



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

agences immobilières

Question écrite n° 115599

Texte de la question

M. Daniel Garrigue attire l'attention de M. le secrétaire d'État auprès de la ministre de l'écologie, du développement durable, des transports et du logement, chargé du logement, sur les dysfonctionnements constatés dans les conditions d'accès au logement des locataires. Il l'alerte sur le manque de transparence d'un certain nombre d'agences, qui n'affichent pas leurs honoraires de prime abord. Ces honoraires représentent souvent un montant prohibitif : en moyenne un mois de loyer hors charges alors que le locataire ne doit à l'agence que la seule rédaction de l'acte puisque l'essentiel des services de l'agence se fait en faveur du bailleur. De même, seulement 75 % des agences afficheraient l'étiquette énergétique des logements près de trois mois après l'entrée en vigueur de l'obligation d'affichage. En matière de condition d'accès au logement, les locataires potentiels sont de plus en plus soumis à des demandes de documents et de pièces administratives qu'ils n'ont pas l'obligation de fournir. Il l'alerte également sur les conditions d'élaboration des états des lieux - qui nécessiteraient plus d'information - et de restitution des dépôts de garantie, dont le délai est parfois de plusieurs mois. Aussi il lui demande de bien vouloir lui indiquer ses intentions pour remédier aux dysfonctionnements constatés et les mesures réglementaires qu'il envisage afin de simplifier l'accès au logement des locataires.

Texte de la réponse

Depuis 2006, la direction générale de la concurrence, de la consommation et de la répression des fraudes (DGCCRF) a réalisé plusieurs enquêtes dans le secteur de l'immobilier, notamment dans le domaine de la location immobilière. Ces enquêtes ont mis en évidence un taux infractionnel élevé. La DGCCRF reçoit en moyenne 5 000 plaintes par an depuis 2006. Ce constat a conduit à un renforcement des contrôles sur le marché locatif. Le non-respect des règles d'information et les pratiques commerciales déloyales sont à l'origine de l'essentiel des plaintes de consommateurs. En 2010, plus de 10 000 actions de contrôle ont été conduites dans le secteur de l'immobilier. L'immobilier-logement est désormais un axe prioritaire des actions menées par la DGCCRF dans le cadre de sa mission de protection économique du consommateur. Le secteur de la location immobilière a fait l'objet d'une attention toute particulière en 2009 et 2010. Elle a ainsi centré ses actions sur la transparence des pratiques tarifaires et sur la loyauté des informations données au consommateur. Afin de remédier au manque de transparence des pratiques tarifaires, le Gouvernement envisage d'améliorer les modalités de l'information sur les prix des prestations immobilières fixées par l'arrêté du 29 juin 1990. Cette réforme permettra de clarifier certains points sur l'affichage des prix et des Charges locatives. Par ailleurs, le Gouvernement a introduit dans le projet de loi renforçant les droits, la protection et l'information des consommateurs, actuellement examiné par l'Assemblée nationale, des dispositions permettant de faciliter l'accès au logement, de développer la mobilité des locataires et de préserver leur pouvoir d'achat. Ces mesures concernent notamment les règles relatives à la restitution du dépôt de garantie, le délai de préavis, les modalités des contrats exclusifs et l'information de la surface habitable du logement loué. Ces dispositions législatives sont de nature à améliorer sensiblement le fonctionnement du marché locatif.

Données clés

Auteur : [M. Daniel Garrigue](#)

Circonscription : Dordogne (2^e circonscription) - Députés n'appartenant à aucun groupe

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 115599

Rubrique : Professions immobilières

Ministère interrogé : Logement

Ministère attributaire : Économie, finances et industrie

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 26 juillet 2011, page 7991

Réponse publiée le : 8 novembre 2011, page 11830