



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

politique du logement

Question écrite n° 116064

Texte de la question

M. Jean-Marie Sermier attire l'attention de M. le secrétaire d'État auprès du ministre de l'économie, des finances et de l'industrie, chargé du commerce, de l'artisanat, des petites et moyennes entreprises, du tourisme, des services, des professions libérales et de la consommation, sur les mesures de protection des consommateurs en matière de logement. Le projet de loi, actuellement en discussion au Parlement, visant à renforcer les droits, la protection et l'information des consommateurs, présente dans ses articles 2 et articles additionnels suivants, des mesures relatives au secteur immobilier. Elles constituent des avancées appréciables qui pourraient cependant être complétées par des dispositions réglementaires en faveur des consommateurs. Ainsi en est-il de la mise en place d'un constat de décence avant la mise en location plutôt que de travailler *a posteriori* sur l'indécence des logements. Ainsi, en est-il de l'amélioration de lisibilité des diagnostics remis aux locataires comme aux acheteurs : leur lecture est aujourd'hui souvent incompréhensible et source de litige. Ainsi en est-il aussi de la mise en place d'une date unique de révision des loyers tant dans le parc privé conventionné ou non, que dans le parc public. Par ailleurs, l'état des lieux requis pour toute acquisition d'un logement de plus de 20 ans et financé à l'aide d'un PTZ+, a été supprimé par le décret du 3 août 2010. Ce qui semble être plus une reculade qu'une meilleure protection du consommateur. Il aimerait connaître sa position sur ces différents points.

Texte de la réponse

Les mesures concernant le secteur de l'immobilier regroupées à l'article 2 du projet de loi renforçant les droits, la protection et l'information des consommateurs ont pour objectif de faciliter l'accès au logement et la mobilité locative et de préserver le pouvoir d'achat des locataires pour qui les dépenses consacrées au logement représentent plus de 23 % en moyenne dans leur budget. Ces mesures concernent notamment la location immobilière (le dépôt de garantie, le délai de préavis de congé, les états des lieux, la régularisation des charges locatives, l'information des consommateurs, les clauses des contrats de location) et la gestion immobilière avec les problématiques concernant les syndicats de copropriété, et les contrats de construction de maisons individuelles. Toutes ces mesures conjuguées permettent un renforcement des droits des locataires et une amélioration de leur information. Les mesures de protection du consommateur en matière de logement figurant dans le projet de loi actuellement en discussion au parlement peuvent bien entendu être complétées par des dispositions réglementaires. La lisibilité de l'information sur les diagnostics immobiliers a été dans ce cadre récemment améliorée. En effet, le diagnostic de performance énergétique (DPE) a fait l'objet d'un décret n° 2010-1662 du 28 décembre 2010 qui a clarifié les informations données aux consommateurs sur le classement énergétique des logements. La mise en place d'un constat de décence avant la mise en location n'est pas l'orientation choisie dans ce domaine par les pouvoirs publics car il s'agit d'une procédure difficilement envisageable au regard du parc privé et du droit de la propriété. En revanche le constat de l'indécence des logements *a posteriori* a fait l'objet d'une disposition nationale appréciée par les associations de consommateurs au moyen du décret consacré au logement décent. La mise en place d'une date unique de révision des loyers pour l'ensemble du parc locatif risquerait d'avoir pour effet de gêner la mobilité du parc locatif et de limiter la

concurrence dans ce secteur. Enfin, la mesure du décret n° 2010-912 du 3 août 2010 supprimant l'état des lieux requis pour l'acquisition d'un logement de plus de vingt ans financée à l'aide d'un prêt à 0 % de l'État (un PTZ+) est une mesure de simplification administrative prise en application la loi de finances initiale pour 2010, qui a supprimé l'exigence législative de respect de normes spécifiques de surface et d'habitabilité pour ces acquisitions.

Données clés

Auteur : [M. Jean-Marie Sermier](#)

Circonscription : Jura (3^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 116064

Rubrique : Logement

Ministère interrogé : Commerce, artisanat et consommation

Ministère attributaire : Commerce, artisanat et consommation

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 2 août 2011, page 8276

Réponse publiée le : 8 novembre 2011, page 11796