



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

agences immobilières

Question écrite n° 116192

Texte de la question

M. Guillaume Garot 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 l'accès au logement locatif ainsi que sur les conditions de sortie des locataires. L'UFC-Que Choisir de la Mayenne, à l'instar d'autres UFC Que Choisir départementales, a mené une enquête visant à connaître les modalités pratiques d'accès à la location, à vérifier la conformité des agences à leurs obligations légales, et à apprécier le service offert au candidat à la location dans le département. Les conclusions de ces enquêtes révèlent qu'en matière d'information, les agences immobilières ne jouent pas toujours le jeu de la transparence. Bien qu'obligatoires, certaines informations, comme les honoraires ou l'étiquette énergétique, ne sont pas systématiquement affichées par les agences. Ces enquêtes montrent de plus que les agences demandent parfois des documents qui ne sont pas nécessaires à la constitution du dossier. Enfin, alors que l'essentiel des services proposés par l'agence sont principalement au profit du bailleur, les honoraires acquittés par les locataires peuvent s'avérer très élevés : parfois plus d'un mois de loyer, hors charges. Au-delà de l'accès, le logement locatif pose également problème aux locataires notamment au regard des conditions d'élaboration des états des lieux et des conditions de restitution du dépôt de garantie. Au vu de ce constat, il semble opportun que des mesures soient prises pour simplifier l'accès au logement et les conditions de sortie des locataires. Cette simplification pourrait notamment se réaliser *via* un encadrement des honoraires des agences immobilières, une meilleure information sur les états des lieux, ainsi que le placement des dépôts de garantie sur un fonds permettant de dégager des intérêts servant à la solidarité nationale en matière de logement. En conséquence, il lui demande de bien vouloir lui indiquer les mesures qu'il entend mettre en oeuvre afin de remédier aux dysfonctionnements constatés.

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. Guillaume Garot](#)

Circonscription : Mayenne (1^{re} circonscription) - Socialiste, radical, citoyen et divers gauche

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 116192

Rubrique : Professions immobilières

Ministère interrogé : Logement

Ministère attributaire : Économie, finances et industrie

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 2 août 2011, page 8318

Réponse publiée le : 4 octobre 2011, page 10594