



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

agences immobilières

Question écrite n° 116196

Texte de la question

M. Frédéric Reiss 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 ainsi que sur les conditions de sortie des locataires. Une récente enquête de l'UFC-Que choisir du Bas-Rhin visait à connaître les modalités pratiques d'accès à la location, vérifier la conformité des agences à leurs obligations légales, et apprécier le service offert aux candidats à la location. Le constat est inquiétant. En matière d'information, les agences ne jouent toujours pas le jeu de la transparence. Bien qu'obligatoires, de nombreuses informations ne sont pas affichées (notamment le montant des honoraires). De même, près de trois mois après l'entrée en vigueur de l'obligation légale d'affichage de l'étiquette énergétique, près d'un tiers des agences ne respecteraient pas la loi. De plus, dans 60 % des cas, les agences n'ont pas hésité à demander pour la constitution du dossier des documents strictement interdits : attestation de bonne tenue de compte, photographie d'identité, attestation du précédent bailleur, chèque de réservation de logement, copie du relevé de compte ou encore attestation de l'employeur. Enfin, alors que l'essentiel des services proposés par l'agence sont principalement au profit du bailleur, les honoraires acquittés par les locataires sont prohibitifs : en moyenne, un mois de loyer, hors charges ! La Cour d'appel de Grenoble, dans un arrêt de 2004 a pourtant rappelé que le locataire ne doit à l'agence que la seule rédaction de l'acte. Au-delà de l'accès, le logement locatif pose également problème en matière de conditions de restitution de dépôt de garantie. Il souhaite connaître sa position à ce sujet ainsi que les mesures qu'il compte mettre en oeuvre pour 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. Frédéric Reiss](#)

Circonscription : Bas-Rhin (8^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 116196

Rubrique : Professions immobilières

Ministère interrogé : Logement

Ministère attributaire : Économie, finances et industrie

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 2 août 2011, page 8319

Réponse publiée le : 4 octobre 2011, page 10594