ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

agences immobilières

Question écrite n° 116198

Texte de la question

M. Francis Vercamer 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 et les conditions de sortie des locataires. En effet, en matière d'information les agences immobilières ne jouent pas toujours le jeu de la transparence. Ainsi, la plupart du temps les honoraires ne sont pas affichées ou visibles de l'extérieur, l'obligation légale d'affichage de l'étiquette énergétique n'est pas non plus respectée. Même si la demande pour la constitution de dossier de certains documents est strictement interdite par la loi - attestation de l'employeur, autorisation de prélèvement automatique, chèque de réservation de logement, copie de relevé de compte - ils sont quand même exigés par les agences. De plus, alors que l'essentiel des services proposés par les agences sont principalement au profit du bailleur, les honoraires acquittés par les locataires atteignent en moyenne un mois de loyer hors charge, ce qui est extrêmement excessif sachant que selon une jurisprudence de 2004 de la Cour d'appel de Grenoble, le locataire ne doit à l'agence que la seule rédaction de l'acte. Enfin, le logement locatif pose également aux locataires principalement en raison des conditions d'élaboration des états des lieux et bien évidemment des conditions de restitution de dépôt de garantie. Il lui demande donc comment le Gouvernement pense remédier aux dysfonctionnements constatés et quelles mesures il compte prendre pour simplifier et garantir les conditions d'accès au logement et les conditions de sortie 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.

Version web : https://www.assemblee-nationale.fr/dyn/13/questions/QANR5L13QE116198

Données clés

Auteur : M. Francis Vercamer
Circonscription : Nord (7e circonscription) - Nouveau Centre
Type de question : Question écrite
Numéro de la question : 116198
Rubrique : Professions immobilières
Ministère interrogé : Logement
Ministère attributaire : Économie, finances et industrie

Date(s) clée(s)

Question publiée le : 2 août 2011, page 8319
Réponse publiée le : 4 octobre 2011, page 10594