



# ASSEMBLÉE NATIONALE

## 13ème législature

### agences immobilières

Question écrite n° 117416

#### Texte de la question

M. Jacques Lamblin alerte 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 manquements à leurs obligations légales constatés auprès de nombreuses agences immobilières dans le cadre de leur mandat locatif. En effet, compte tenu des nombreux litiges dont elles sont saisies par des locataires, des associations de consommateurs ont effectué des enquêtes régionales auprès des agences immobilières quant à la qualité des prestations qu'elles proposent. Bien que les locataires du secteur privé aient le taux d'effort le plus important pour se loger (23 %, contre 20 % pour un accédant à la propriété et 18 % pour un candidat au logement social), les agences ne jouent pas le jeu de la transparence en matière d'information quant à leurs honoraires (honoraires non visibles de l'extérieur ou non affichés dans deux agences sur treize). Elles pratiquent des honoraires prohibitifs, allant jusqu'à 0,9 mois de loyer, alors que la jurisprudence de la cour d'appel de Grenoble de 2004 a limité strictement les honoraires dus par le locataire à la seule rédaction du contrat de location. Concernant les constitutions de dossiers, 30 % des agences exigent des documents interdits de la part du locataire (chèque de réservation, copie des pièces d'identité, attestation du bailleur précédent...). Enfin, lors de l'entrée ou de la sortie du logement, les conditions d'élaboration des états des lieux sont le plus souvent contestables et les restitutions du dépôt de garantie souvent problématiques. Aussi, afin de remédier à ces dysfonctionnements qui constituent autant de violations rarement sanctionnées de dispositions légales pourtant obligatoires, il lui demande quelles mesures il compte mettre en oeuvre afin d'instituer une protection efficace des locataires contre de tels abus.

#### 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, examiné par l'Assemblée nationale à l'automne, 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. Jacques Lamblin](#)

**Circonscription :** Meurthe-et-Moselle (4<sup>e</sup> circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

**Type de question :** Question écrite

**Numéro de la question :** 117416

**Rubrique :** Professions immobilières

**Ministère interrogé :** Commerce, artisanat et consommation

**Ministère attributaire :** Commerce, artisanat et consommation

## Date(s) clé(s)

**Question publiée le :** 6 septembre 2011, page 9495

**Réponse publiée le :** 4 octobre 2011, page 10564