



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

marchands de biens

Question écrite n° 125729

Texte de la question

M. Jean-Claude Guibal 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'article 2 du projet de loi « renforçant les droits, la protection et l'information des consommateurs » adopté en première lecture par l'Assemblée nationale le 11 octobre 2011. Cet article supprime la clause pénale permettant à l'agence immobilière d'être indemnisée lorsque le propriétaire, qui a signé un mandat exclusif et bénéficié de prestations afférentes, vend directement son bien. Pour la profession, cette mesure, loin de renforcer la protection des consommateurs, aura des conséquences néfastes tant pour le client, le secteur immobilier et l'emploi que pour la transparence et le fonctionnement du marché immobilier. Par ailleurs, ce texte supprime également les sanctions encourues en cas de création d'établissements secondaires d'agences immobilières sans déclaration préalable d'activité. Là encore, la profession estime cette mesure contraire à l'esprit de la loi Hoguet. Il lui demande s'il envisage de revoir ces dispositions dont les conséquences risquent de dégrader le service au consommateur et mettre en péril une profession et ses emplois.

Texte de la réponse

Le projet de loi renforçant les droits, la protection et l'information des consommateurs a pour objet d'apporter des réponses concrètes dans les principaux secteurs de la vie courante qui constituent des dépenses contraintes pour les ménages, dont le secteur du logement et de l'immobilier. Lors de l'examen de ce texte en première lecture, l'article 7 de la loi « Hoguet » du 2 janvier 1970 a été modifié par l'insertion d'un nouvel alinéa réputant non écrites, dans les mandats exclusifs conclus avec un agent immobilier, toute clause pénale et toute stipulation interdisant au mandant de réaliser, sans l'intermédiaire de son mandataire, l'une des opérations mentionnées au 1° de l'article 1er de la loi. Cette disposition n'avait pas pour objet d'interdire le recours au mandat exclusif, dont l'intérêt pour les parties n'est pas contesté, mais visait à offrir au mandant la faculté de vendre son bien à un acquéreur trouvé par ses soins, et non par l'entremise de l'agent immobilier, sans pour autant être redevable d'une indemnité à ce dernier. Ce texte a été modifié lors des débats devant le Sénat. La clause pénale et le plafonnement de son montant par décret, ainsi que le rétablissement du b) de l'article 14 de la loi « Hoguet » du 2 janvier 1970, qui prévoit le prononcé d'une sanction pénale à l'encontre de toute personne qui assume la direction d'un établissement, d'une succursale, d'une agence ou d'un bureau sans avoir effectué la déclaration préalable d'activité mentionnée au dixième alinéa de l'article 3 de la loi ont été adoptés lors du vote du texte par le Sénat. Les débats sont appelés à se poursuivre en seconde lecture devant les deux assemblées. Le Gouvernement est attentif à l'adoption d'un texte équilibré qui permette, à la fois, de renforcer la confiance des consommateurs et de soutenir l'activité des entreprises éprouvées par la crise que traverse actuellement notre pays. C'est dans cet esprit qu'il envisagera toute évolution des règles applicables à l'activité des professionnels de l'immobilier.

Données clés

Auteur : [M. Jean-Claude Guibal](#)

Circonscription : Alpes-Maritimes (4^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 125729

Rubrique : Professions immobilières

Ministère interrogé : Logement

Ministère attributaire : Justice et libertés

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 3 janvier 2012, page 19

Réponse publiée le : 10 avril 2012, page 2923