



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

agences immobilières

Question écrite n° 127912

Texte de la question

M. Damien Meslot 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 le projet de loi renforçant les droits, la protection et l'information des consommateurs, adopté en 1^{re} lecture à l'Assemblée nationale qui est actuellement en discussion au Sénat. En effet, dans son article 2-VII, le texte actuel qualifie comme étant non écrites, dans les mandats comportant une clause d'exclusivité, toute clause pénale et toute clause interdisant au mandataire de réaliser l'opération « sans l'intermédiaire du mandat », donc la clause d'exclusivité elle-même. S'ils partagent la position du Gouvernement et de l'Assemblée nationale sur la nécessité de fluidifier le marché pour contribuer à la baisse des prix et d'une manière générale sur la défense des consommateurs, les professionnels de l'immobilier souhaitent que soit amendée cette mesure qui provoquera une dégradation du pouvoir d'achat, de l'information et de la protection du consommateur. La suppression du mandat exclusif revient à supprimer l'outil le plus adapté qui permet d'atteindre les objectifs de protection et d'information des consommateurs. Car le mandat exclusif permet à l'agence de s'investir totalement dans la vente d'un bien et d'assurer un raccourcissement des délais de vente, donc de fluidifier le marché. Cet investissement de l'agent immobilier peut s'assimiler à une garantie de moyens pour le consommateur. Sans avoir la certitude de rémunérer leur implication en temps et moyens, les agences immobilières ne pourront plus investir massivement dans les actions de commercialisation et elles seront contraintes de réduire le niveau de service offert à leur client vendeur. En conséquence, les vendeurs subiront un allongement des délais de vente. La meilleure protection du consommateur et la meilleure concurrence entre professionnels, c'est le mandat exclusif qui oblige l'agent immobilier à hausser le niveau de ses prestations pour l'obtenir et le conserver. Les agences immobilières qui vivent la concurrence chaque jour ont tout intérêt à vendre vite dans les meilleures conditions, les biens qu'elles détiennent en mandat. Pour cette raison, les dispositions du projet de loi concernant la limitation de l'exclusivité à 3 mois et l'interdiction de tacite reconduction des mandats semblent venir encadrer une situation de fait dans l'immobilier résidentiel. C'est pourquoi il lui demande de bien vouloir lui faire part de sa position sur les observations formulées par les professionnels de l'immobilier et de lui indiquer quelles mesures il entend prendre pour intégrer dans les mandats des clauses d'exclusivité et des stipulations prévoyant un dédommagement de l'agent immobilier en cas de vente directe par le propriétaire en contrepartie de quoi l'agent immobilier prendra des engagements précis au bénéfice de son client.

Données clés

Auteur : [M. Damien Meslot](#)

Circonscription : Territoire-de-Belfort (1^{re} circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 127912

Rubrique : Professions immobilières

Ministère interrogé : Logement

Ministère attributaire : Justice

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 7 février 2012, page 1023

Question retirée le : 19 juin 2012 (Fin de mandat)