



# ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

politique du logement

Question écrite n° 92431

## Texte de la question

M. Jean-Yves Le Déaut attire l'attention de M. le secrétaire d'État chargé du commerce, de l'artisanat, des petites et moyennes entreprises, du tourisme, des services et de la consommation. Un rapport de la Direction générale de la concurrence et de la répression des fraudes (DGCCRF) portant sur le logement étudiant, dont a rendu compte lundi 30 août un grand quotidien national, soulève de nombreuses interrogations. Il apparaît, selon le quotidien, que de très nombreux contrats de location de logements pour les étudiants sont assortis de pratiques « déloyales » et de clauses abusives. En effet, les services de la répression des fraudes ont contrôlé au second semestre 2009 les contrats et offres commerciales de 1 200 agences dans dix-neuf villes universitaires. Au terme de cette étude, le constat est accablant : on y fait état de publicité mensongère, de tromperie sur les caractéristiques du logement, de limitation de la responsabilité du bailleur, d'interdiction d'héberger des amis ou d'avoir un animal familier, de résiliation du bail sans préavis, ou encore de conservation du dépôt de garantie en cas de résiliation. Toutes ces pratiques sont autant d'abus des propriétaires, qui profitent de la pénurie de logements étudiants dans les villes universitaires étudiées pour imposer des conditions locatives inadmissibles. Aussi, il souhaite savoir si le Gouvernement envisage de prendre des mesures pour mettre un terme à ces abus.

## Texte de la réponse

L'enquête réalisée par la direction générale de la concurrence, de la consommation et de la répression des fraudes (DGCCRF) a mis effectivement en évidence la présence de nombreuses clauses abusives et illicites dans les contrats de location meublée à destination des étudiants. Le manque d'information des étudiants et de leurs familles sur leurs droits en matière de location meublée et leur méconnaissance des clauses illicites et abusives interdites par le code de la consommation accentuent leurs difficultés. C'est pourquoi une nouvelle enquête de grande envergure a été lancée, au 1er septembre 2010, auprès des résidences privées pour étudiants et des professionnels de l'immobilier par les services de la DGCCRF afin de vérifier les clauses des contrats de location au regard des dispositions du code de la consommation. L'objectif est de faire disparaître les clauses abusives et illicites dans les contrats de location. Ainsi les enquêteurs ont reçu pour instruction d'utiliser systématiquement les nouveaux pouvoirs d'injonction administrative en matière de contrat dont ils disposent désormais. Par ailleurs, la commission des clauses abusives a été saisie le 18 juin 2010 des contrats de location en meublé à destination des étudiants comportant des clauses non classées comme abusives par le code de la consommation afin qu'elle puisse statuer sur ces clauses. Des actions appropriées seront engagées sur la base de ses recommandations. Enfin, la DGCCRF a élaboré un guide sur la location meublée à destination des étudiants qui a été mis en ligne en novembre 2010 et distribué sous forme de brochure aux organismes publics intervenant dans ce secteur, pour améliorer l'information des étudiants et les mettre en garde contre les pratiques abusives de certains professionnels ou propriétaires.

## Données clés

**Auteur :** [M. Jean-Yves Le Déaut](#)

**Circonscription** : Meurthe-et-Moselle (6<sup>e</sup> circonscription) - Socialiste, radical, citoyen et divers gauche

**Type de question** : Question écrite

**Numéro de la question** : 92431

**Rubrique** : Logement

**Ministère interrogé** : Commerce, artisanat, pme,tourisme, services et consommation

**Ministère attributaire** : Commerce, artisanat, PME, tourisme, services et consommation

Date(s) clé(e)s

**Question publiée le** : 2 novembre 2010, page 11860

**Réponse publiée le** : 4 janvier 2011, page 39