



ASSEMBLÉE NATIONALE

14ème législature

agents immobiliers

Question écrite n° 20647

Texte de la question

M. Michel Destot attire l'attention de Mme la ministre de l'égalité des territoires et du logement sur l'encadrement de l'activité de marchand de listes immobilières. Autorisée par la loi Hoguet de 1970, elle consiste à fournir contre rémunération des informations immobilières sur des biens mis en location par des particuliers. Aujourd'hui, la pénurie de logements dans certaines agglomérations facilite la diffusion de listes erronées ou mensongères, sensées proposer un ensemble de produits locatifs attrayants contre des sommes fixes variant de 170 à 450 euros. Cette multiplication des fraudes touche principalement les étudiants dont la recherche de logements est déjà compliquée par le manque de connaissance du marché immobilier local et les délais courts dont ils disposent pour leur recherche. Pour proscrire les pratiques frauduleuses constatées, l'ordonnance n° 2004-634 du 1er juillet 2004, modifiant la loi Hoguet, avait instauré une série d'obligations à la charge des vendeurs de listes. Elle a notamment rendu obligatoire le fait que le paiement d'une telle liste se fasse après le constat que l'offre proposée comporte réellement les critères annoncés au moment de la vente, tant en termes d'annonces de logements vacants et que de caractéristiques recherchées par le consommateur. Aujourd'hui, le nombre élevé de plaintes d'acheteurs et les rapports effectués par les associations de consommateurs, doivent alerter les pouvoirs publics sur des pratiques encore trop fréquentes et non suffisamment encadrées. En conséquence, il lui demande ce qui peut être envisagé en la matière pour pallier ceci et sanctionner les arnaques dûment constatées.

Texte de la réponse

L'activité dite « marchands de listes immobilières » qui consiste à vendre des listes d'annonces de logements à des particuliers, en particulier à des jeunes et à des étudiants, donne lieu à de multiples critiques tenant à l'inexistence des biens proposés, à des indications erronées, à des propriétaires inexistants ou encore à des produits insalubres qui ne correspondent pas aux informations données. Ces mauvaises pratiques ont notamment conduit l'association UFC Que Choisir à porter plainte en 2012 contre ces vendeurs de listes. Dans un contexte d'augmentation continue de la dépense de logement et de crise économique affectant les activités d'entremise et de gestion immobilières, il devient urgent de mettre fin à ces dérives, qui touchent particulièrement les jeunes à la recherche d'un logement, les étudiants, les personnes dont les revenus modestes ne leur permettent pas de faire appel à un agent immobilier classique. A cette fin, une mesure visant à imposer que les logements proposés au sein des listes aient fait l'objet d'un mandat d'exclusivité avec le marchand de liste, par lequel le propriétaire du bien s'engage à ne pas confier la location ou la vente de son bien à un autre professionnel, est proposée au sein du projet de loi pour l'accès au logement et à un urbanisme rénové (ALUR). Cette mesure permettra d'assurer aux clients que la liste qu'ils acquièrent comporte uniquement des biens qui n'ont pas déjà été loués par d'autres agences.

Données clés

Auteur : [M. Michel Destot](#)

Circonscription : Isère (3^e circonscription) - Socialiste, écologiste et républicain

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 20647

Rubrique : Professions immobilières

Ministère interrogé : Égalité des territoires et logement

Ministère attributaire : Égalité des territoires et logement

Date(s) clé(e)s

Question publiée au JO le : [12 mars 2013](#), page 2729

Réponse publiée au JO le : [27 août 2013](#), page 9070