



ASSEMBLÉE NATIONALE

14ème législature

agents immobiliers

Question écrite n° 34959

Texte de la question

M. Jean-Luc Warsmann attire l'attention de Mme la ministre de l'égalité des territoires et du logement quant à une proposition émise par la Confédération générale du logement de modifier la réglementation afin de rendre possible la rémunération du professionnel de l'immobilier plus communément appelé marchand de listes uniquement si la fourniture de ladite liste a permis la conclusion d'un contrat de location entre le candidat et le bailleur d'un logement y figurant. Il lui demande sa position sur ce sujet.

Texte de la réponse

L'activité dite « marchands de listes immobilières », qui consiste à vendre des listes d'annonces de logements à des particuliers, donne lieu à de multiples critiques tenant à l'inexistence des biens proposés, à des indications erronées, à des propriétaires inexistantes ou encore à des produits qui ne correspondent pas aux informations données. Le Gouvernement a souhaité mettre un terme à ces abus. Ainsi, le projet de loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, définitivement adopté par l'Assemblée nationale le 19 février 2014 et par le Sénat le 20 février 2014, contient des dispositions qui visent à renforcer l'encadrement de cette activité. Désormais, toute convention conclue entre un marchand de listes et le propriétaire d'un bien inscrit sur la liste devra comporter une clause d'exclusivité d'une durée limitée aux termes de laquelle le propriétaire du bien s'engage, d'une part, à ne pas confier la location ou la vente de son bien à un autre professionnel de l'immobilier et, d'autre part, à ne pas publier d'annonce par voie de presse. Cette disposition nouvelle a pour but de garantir à l'acquéreur d'une liste la disponibilité des biens qui y figurent. La convention liant le marchand de listes et l'acquéreur de la liste devra préciser les conditions de remboursement de tout ou partie de la rémunération lorsque la prestation fournie au client n'est pas conforme à la nature promise dans cette convention. Cette disposition vise à inciter ces professionnels à fournir à leurs clients des listes comportant des biens correspondant aux besoins de ces derniers tels qu'exprimés dans le contrat sous peine de devoir rembourser les sommes qu'ils ont perçues en paiement de la prestation. La proposition émise par la Confédération générale du logement consiste à conditionner la rémunération des marchands de listes à la conclusion d'un contrat de location entre le candidat et le bailleur d'un logement figurant sur la liste vendue. La mise en oeuvre d'une telle mesure ne semble pas possible d'un point de vue juridique dans la mesure où la prestation à laquelle s'engagent les marchands de listes est la remise à leurs clients d'une liste de logements et ne va pas jusqu'à la signature du bail.

Données clés

Auteur : [M. Jean-Luc Warsmann](#)

Circonscription : Ardennes (3^e circonscription) - Les Républicains

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 34959

Rubrique : Professions immobilières

Ministère interrogé : Égalité des territoires et logement

Ministère attributaire : Égalité des territoires et logement

Date(s) clé(s)

Question publiée au JO le : [30 juillet 2013](#), page 8058

Réponse publiée au JO le : [11 mars 2014](#), page 2394