



ASSEMBLÉE NATIONALE

14ème législature

politique du logement

Question écrite n° 78751

Texte de la question

M. Frédéric Cuvillier attire l'attention de Mme la ministre du logement, de l'égalité des territoires et de la ruralité sur le « Rapport 2015 sur l'état du mal-logement en France » de la Fondation Abbé Pierre. Le rapport souligne les avancées faites depuis 2012, et notamment le passage des quotas de logements sociaux de la loi SRU de 20 % à 25 % dans les agglomérations tendues. Cependant, certains des engagements du « Contrat social pour une nouvelle politique du logement » publié par la Fondation Abbé Pierre en 2012 et sur lequel le Gouvernement s'était engagé, attendent encore une réponse. L'action à mener pour résorber la crise du logement nécessite un volontarisme fort, inscrit dans la durée, et qui suppose la coopération de tous les acteurs du secteur. À ce titre, la Fondation Abbé Pierre propose de mieux encadrer les frais d'agence en cas de déménagement, pour que les frais facturés ne soient pas proportionnels au niveau de tension de la zone, mais correspondent à des actes précis réalisés au profit du locataire, et non ceux accomplis à la place du bailleur. Il l'interroge sur la réponse qu'elle compte apporter à cette proposition.

Texte de la réponse

La loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs, dans sa version précédant l'entrée en vigueur de la loi n° 20 14-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR), disposait à son article 5 que les frais d'honoraires liés à « l'établissement de l'acte de location » étaient partagés pour moitié entre le locataire et le propriétaire. Partant du constat que la notion d'« établissement de l'acte de location » était source de contentieux et de pratiques abusives, le législateur a entendu clarifier cette notion et rééquilibrer la répartition des honoraires entre le bailleur et le locataire en limitant la participation du locataire aux seules prestations dont il bénéficie. Ainsi, la loi ALUR précitée a modifié cet article 5 et pose le principe selon lequel les honoraires liés à la mise en location d'un bien sont à la charge exclusive du bailleur. Par exception, le législateur a considéré que quatre prestations présentant une utilité pour les deux parties font l'objet d'une prise en charge partagée entre bailleur et locataire, à savoir l'organisation des visites, la constitution du dossier, la rédaction du bail et l'établissement de l'état des lieux d'entrée. L'article 5 de la loi du 6 juillet 1989 précitée prévoit, par ailleurs, le plafonnement de la participation financière du locataire pour ces prestations, laquelle ne peut en tout état de cause excéder le montant payé par le bailleur. Le décret d'application n° 20 14-890 du 1er août 2014 relatif au plafonnement des honoraires imputables aux locataires et aux modalités de transmission de certaines informations par les professionnels de l'immobilier, détermine ces plafonds en prévoyant une modulation par zone. Cette modulation tient compte du niveau de tension du marché locatif privé et des difficultés d'accès au logement. Le dispositif mis en place poursuit dans ce cadre un double objectif : limiter la contribution du locataire aux seules prestations dont il bénéficie et préserver l'équilibre économique des mandataires chargés de la mise en location d'un bien.

Données clés

Auteur : [M. Frédéric Cuvillier](#)

Circonscription : Pas-de-Calais (5^e circonscription) - Socialiste, écologiste et républicain

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 78751

Rubrique : Logement

Ministère interrogé : Logement, égalité des territoires et ruralité

Ministère attributaire : Logement, égalité des territoires et ruralité

Date(s) clé(s)

Date de signalement : Question signalée au Gouvernement le 30 juin 2015

Question publiée au JO le : [28 avril 2015](#), page 3179

Réponse publiée au JO le : [15 septembre 2015](#), page 7050