

14ème législature

Question N° : 25755	De Mme Élisabeth Guigou (Socialiste, républicain et citoyen - Seine-Saint-Denis)	Question écrite
Ministère interrogé > Égalité des territoires et logement		Ministère attributaire > Égalité des territoires et logement
Rubrique > professions immobilières	Tête d'analyse > agents immobiliers	Analyse > location. vendeurs de listes. réglementation.
Question publiée au JO le : 30/04/2013 Réponse publiée au JO le : 27/08/2013 page : 9070		

Texte de la question

Mme Élisabeth Guigou attire l'attention de Mme la ministre de l'égalité des territoires et du logement sur les pratiques frauduleuses de certains « marchands de listes » de logements. La profession des marchands de liste consiste à proposer, à des particuliers, des listes de propriétaires de biens immobiliers, en contrepartie d'une rémunération. Ces marchands ne sont par ailleurs aucunement associés aux visites d'appartements, ni à la rédaction d'actes. Pourtant encadrée par la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970, dite loi Hoguet, puis précisée par l'ordonnance n° 2004-634 du 1er juillet 2004, la profession a encore recours à des pratiques scandaleuses. En effet, pour constituer ces listes de logements, certains de ces marchands n'hésitent pas à relayer des annonces trouvées sur internet, à proposer des biens immobiliers inexistantes, ou encore à collaborer avec des propriétaires dont les biens sont interdits à la location. Ces listes sont ensuite destinées à des publics jeunes notamment des étudiants aux moyens limités, et leurs sont facturées entre 200 et 450 euros, sans la moindre garantie de résultat. Tirant profit de la crise du logement, cette activité contribue de fait à précariser les plus jeunes de nos concitoyens. C'est pourquoi elle la remercie de bien vouloir mettre en lumière les initiatives envisagées afin que soit menée une lutte efficace contre ces pratiques abusives.

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 inexistantes 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.