



## 14ème législature

<b>Question N° : 311</b>	De <b>M. Dominique Le Mèner</b> ( Union pour un Mouvement Populaire - Sarthe )	<b>Question orale sans débat</b>
<b>Ministère interrogé</b> > Égalité des territoires et logement		<b>Ministère attributaire</b> > Égalité des territoires et logement
<b>Rubrique</b> > professions immobilières	<b>Tête d'analyse</b> > agents immobiliers	<b>Analyse</b> > location. vendeurs de listes. réglementation.
Question publiée au JO le : <b>07/05/2013</b> Réponse publiée au JO le : <b>15/05/2013</b> page : <b>5127</b>		

### Texte de la question

M. Dominique Le Mèner attire l'attention de Mme la ministre de l'égalité des territoires et du logement sur les pratiques de certains marchands de listes immobilières. Cette profession, exercée depuis la loi Hoguet du 2 janvier 1970, doit offrir une alternative aux agences immobilières en proposant, à la vente et à des prix abordables, des listes d'annonces de logements disponibles à la location. Les étudiants, et les jeunes d'une manière générale, au regard de leurs capacités financières, sont les principales cibles de cette démarche. Or, dans de nombreux cas, les listes fournies par ces prestataires s'avèrent fausses car contenant notamment des logements inexistant, ou déjà loués, des habitations insalubres ou de fausses coordonnées de propriétaires. Ce sont aussi des listes revendues à plusieurs reprises, et dans la durée, faisant par-là de nombreuses victimes, incapables de faire reconnaître leur préjudice faute de moyens financiers et de possibilité d'engager des actions judiciaires longues. Ces pratiques qui semblent de plus en plus répandues frappent ainsi principalement les jeunes et les précaires, les plongeant dans des difficultés encore plus grandes. Il lui demande donc de bien vouloir lui indiquer quelles mesures le Gouvernement compte prendre, dans les meilleurs délais, pour mieux encadrer cette profession et sanctionner ces pratiques frauduleuses.

### Texte de la réponse

lign='center'>RÉGLEMENTATION DE L'ACTIVITÉ DES MARCHANDS DE LISTES IMMOBILIÈRES

**M. le président.** La parole est à M. Dominique Le Mèner, pour exposer sa question, n° 311, relative à la réglementation de l'activité des marchands de listes immobilières.

**M. Dominique Le Mèner.** Je souhaite attirer l'attention de Mme la ministre de l'égalité des territoires et du logement sur les pratiques et les conditions d'exercice de certains marchands de listes immobilières.

Cette profession, encadrée par la loi Hoguet du 2 janvier 1970, offre une alternative aux services locatifs des agences immobilières en proposant, à la vente et à des prix abordables, des listes d'annonces de logements disponibles à la location. Les étudiants, et les jeunes d'une manière générale, compte tenu de leurs capacités financières, sont les principales cibles de cette démarche. Or, depuis quelque temps, dans de nombreux cas, les listes fournies par ces prestataires s'avèrent fausses car contenant notamment des logements inexistant ou déjà loués, des habitations insalubres ou de fausses coordonnées de propriétaires.

Parmi ces arnaques locatives figurent également les listes revendues à plusieurs reprises qui font de nombreuses victimes, incapables de faire reconnaître leur préjudice faute de moyens financiers ou d'engager des actions judiciaires longues. Ces pratiques qui semblent de plus en plus répandues frappent ainsi principalement les jeunes



et les personnes ou les familles précaires, les plongeant dans des difficultés encore plus grandes. Quelles mesures urgentes le Gouvernement compte-t-il prendre pour mieux encadrer cette profession et sanctionner ces pratiques frauduleuses ?

**M. le président.** La parole est à M. le ministre délégué chargé du développement.

**M. Pascal Canfin**, *ministre délégué chargé du développement*. Monsieur le député, je vous prie de nouveau d'excuser l'absence de Mme Cécile Duflot.

L'activité dite de " marchand de listes immobilières " à laquelle vous faites référence fait l'objet depuis plusieurs années, vous l'avez dit, de multiples critiques.

Ces mauvaises pratiques touchent surtout les jeunes entre dix-huit et vingt-neuf ans qui accèdent difficilement à un logement autonome et sont confrontés, plus encore que les autres catégories d'âge, aux conséquences de la hausse des prix du logement. Ces jeunes sont souvent attirés par des petites annonces de biens à louer, en particulier dans des villes universitaires. Comme vous l'avez souligné, un certain nombre de services ne sont pas assurés par ces marchands de listes, comme les visites, les états des lieux ou les signatures de bail. Pourtant, dans certains cas, le service fourni est chèrement payé : 450 euros à Paris pour une liste qui s'est avérée ne contenir que trois annonces. Ces multiples abus ont notamment conduit l'association UFC-Que choisir à porter plainte en 2012.

La principale infraction concerne le non-respect des dispositions prévues par la loi du 2 janvier 1970 selon lesquelles " aucune somme d'argent ou rémunération de quelque nature que ce soit n'est due préalablement à la parfaite exécution de son obligation de fournir effectivement des listes ou des fichiers ".

De même, lors d'une enquête menée cette même année, cette association de défense des consommateurs a pu relever de nombreuses infractions à la législation et a conclu que non seulement les marchands de listes n'avaient pas de valeur ajoutée par rapport au marché gratuit, mais qu'en plus ils étaient moins performants que celui-ci. Plus récemment, dans un avis du 23 janvier 2013 portant sur le logement autonome des jeunes, le Conseil économique, social et environnemental a préconisé " d'abroger le texte permettant l'existence des agences de listes et de leurs pratiques ".

C'est pourquoi le Gouvernement, conscient des abus générés par cette activité, étudie les modalités de son interdiction dans le cadre de la loi sur le logement et l'urbanisme actuellement en cours d'élaboration.

**M. le président.** La parole est à M. Dominique Le Mèner.

**M. Dominique Le Mèner.** Le diagnostic de la situation est bon, mais j'attire votre attention sur le cas des villes de province où les pratiques ne sont pas forcément frauduleuses. L'interdiction de cette pratique serait une solution radicale. Sachant qu'elle peut présenter des avantages, peut-être serait-il préférable de mieux encadrer le dispositif en s'appuyant sur les agences immobilières qui pourraient aussi faire ce travail.

J'espère que le débat sur la prochaine loi nous donnera l'occasion d'amender ce texte.