

15ème législature

Question N° : 7777	De M. Xavier Paluszkiwicz (La République en Marche - Meurthe-et-Moselle)	Question écrite
Ministère interrogé > Économie et finances		Ministère attributaire > Économie et finances
Rubrique > logement	Tête d'analyse > Conditions d'information et de protection des clients des agences immobilières	Analyse > Conditions d'information et de protection des clients des agences immobilières.
Question publiée au JO le : 24/04/2018 Réponse publiée au JO le : 10/07/2018 page : 6065		

Texte de la question

M. Xavier Paluszkiwicz attire l'attention de M. le ministre de l'économie et des finances sur le sujet des obligations d'information et de transparence de la part des professionnels immobiliers au bénéfice des clients. Malgré les modifications introduites par plusieurs lois et arrêtés en matière d'affichage et de publicité, les pratiques commerciales déloyales au détriment des droits des consommateurs perdurent. Il rappelle au demeurant que la direction générale de la concurrence, de la consommation et de la répression des fraudes (DGCCRF) observe qu'en moyenne, une agence immobilière sur cinq n'affiche pas en pourcentage les honoraires de l'intermédiaire mis à charge de l'acquéreur aussi bien en vitrine contrairement à un arrêté du 29 juin 1990. De plus, cette obligation est également applicable sur les annonces diffusées sur internet selon un arrêté du 10 janvier 2017 résultant de la loi Alur. Ce faisant, cette pratique conduit à minorer artificiellement le prix contrairement à l'article 6-1 de la loi du 2 janvier 1970. Une telle anomalie est susceptible de constituer une pratique commerciale trompeuse de nature à tromper un consommateur bienveillant. Par conséquent, il lui demande quelles peuvent être les actions concrètes pour une amélioration des habitudes des agents immobiliers afin d'assurer la loyauté et d'imposer davantage de transparence dans les transactions immobilières.

Texte de la réponse

Le Gouvernement est particulièrement attentif à la protection économique du consommateur dans le secteur de l'immobilier et du logement. Le nouvel arrêté du 10 janvier 2017 relatif à l'information des consommateurs, par les professionnels intervenant dans une transaction immobilière, vise précisément à renforcer la protection économique des consommateurs, en améliorant la qualité de l'information qui leur est délivrée, en matière de ventes et de locations immobilières. Tout manquement aux dispositions définissant les modalités d'information et les conditions de vente prévues par l'arrêté susmentionné, est passible d'une amende administrative dont le montant ne peut excéder 3 000 euros pour les personnes physiques, et 15 000 euros pour les personnes morales. S'agissant des pratiques commerciales trompeuses, le dispositif de sanctions a été renforcé par la loi no 2014-344 du 17 mars 2014 relative à la consommation. Ces pratiques sont désormais punies d'un emprisonnement de 2 ans et de 300 000 euros d'amende pour une personne physique. Cette amende est portée à 1 500 000 euros pour une personne morale. Le taux d'infractions constaté en 2017 demeure relativement élevé et atteint 63% des 2 367 établissements contrôlés. Les infractions sont, en majorité, liées à l'information des consommateurs. Elles portent sur des pratiques telles que la présentation trompeuse des pourcentages dans le barème des honoraires, l'absence d'affichage des



honoraires de vente à la charge de l'acquéreur, ou l'annonce d'honoraires à la charge du vendeur, alors qu'il s'agit, en réalité, d'honoraires à la charge de l'acquéreur. Les visites effectuées en 2017 visaient, en priorité, le contrôle des dispositions de l'arrêté du 10 janvier 2017. Elles ont, notamment, été l'occasion de sensibiliser les professionnels de l'immobilier aux nouvelles règles applicables, en matière de transparence des prix de vente ou de location, et d'affichage des honoraires. Pour faire face aux dérives mentionnées, les contrôles de la Direction générale de la concurrence, de la consommation et de la répression des fraudes (DGCCRF) seront maintenus à un niveau élevé durant l'année 2018, et s'accompagneront des sanctions prévues par le code de la consommation, selon la gravité des faits.