



16ème législature

Question N° : 10225	De M. Benjamin Haddad (Renaissance - Paris)	Question écrite
Ministère interrogé > Ville et logement		Ministère attributaire > Logement
Rubrique > professions et activités immobilières	Tête d'analyse > Marché français de l'entremise immobilière - Autorité de la concurrence	Analyse > Marché français de l'entremise immobilière - Autorité de la concurrence.
Question publiée au JO le : 18/07/2023 Réponse publiée au JO le : 31/10/2023 page : 9794 Date de changement d'attribution : 21/07/2023		

Texte de la question

M. Benjamin Haddad attire l'attention de M. le ministre délégué auprès du ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires, chargé de la ville et du logement, sur les recommandations formulées par l'Autorité de la concurrence, dans son avis n° 23-A-07 du 2 juin 2023. Par cet avis, plusieurs dispositions de la loi Hoguet de 1970 sont remises en cause, suscitant l'inquiétude de nombreux professionnels de l'immobilier, pour différentes raisons. En effet, cette loi de 1970 exige d'abord un niveau d'études minimal pour exercer la profession d'agent immobilier. Elle rend également obligatoire la possession d'une carte professionnelle et requiert la souscription à une assurance de responsabilité civile. La remise en cause d'un grand nombre de ces mesures inquiète les agents immobiliers en raison des difficultés qu'elle pourrait engendrer dans certains cas : absence de qualification suffisante, manque de professionnalisme, mais aussi risque financier pour les clients, lorsque l'agent ne possède pas d'assurance de responsabilité civile. Par ailleurs, les agents immobiliers ont un rôle clé dans la lutte contre le blanchiment de capitaux et contre les discriminations dans l'accès au logement, la mise en œuvre des mesures issues de la loi « climat et résilience ». Les changements auxquels appelle l'Autorité de la concurrence et leurs potentielles conséquences pourraient conduire à une perte de confiance dans le secteur immobilier, confiance pourtant essentielle dans ce domaine qui contribue entre autres à la stabilité de l'économie. Aussi, il souhaite lui demander quelle suite il entend donner à l'avis de l'Autorité de la concurrence.

Texte de la réponse

Dans son avis du 2 juin 2023, l'Autorité de la concurrence, saisie par le ministre de l'économie, des finances, de la souveraineté industrielle et du numérique en juin 2022, a constaté des risques de distorsion de concurrence et des défaillances de marché sur le marché de l'entremise immobilière. Elle préconise un certain nombre d'évolutions législatives et réglementaires pour répondre à ces risques et défaillances, avec plusieurs propositions distinctes. D'après l'avis de l'Autorité de la concurrence, les risques de distorsion de concurrence pourraient s'expliquer par le fait que les différents acteurs de ce marché ne seraient pas soumis aux mêmes règles, et entraveraient le bon fonctionnement concurrentiel de ce marché. Les défaillances de marché constatées par l'Autorité de la concurrence seraient susceptibles d'entraîner un renchérissement du coût des prestations d'entremise immobilière en France par rapport aux autres pays européens. Le Gouvernement va donc analyser avec attention les recommandations de l'Autorité de la concurrence et déterminer, le cas échéant, les évolutions nécessaires. Ce travail sera réalisé en étroite concertation entre les services du ministère de l'économie, ceux de la Chancellerie et ceux du ministère



chargé de la ville et du logement, en portant une attention forte à la protection du consommateur et au pouvoir d'achat des Françaises et des Français.