



Union Fédérale des Consommateurs Que Choisir Ile de France

contact@ufcquechoisir-iledefrance.org
www.ufcquechoisir-iledefrance.org

COMMUNIQUÉ DE PRESSE (18 juin 2011)

Logement locatif en Ile de France : des pratiques bien peu louables !

Alors que les locataires du secteur privé ont le taux d'effort le plus important pour se loger (23% de leur budget contre 20% pour les accédants à la propriété et 18% pour le logement social), l'UFC-Que Choisir Ile de France rend publique aujourd'hui une enquête alarmante. Elle souligne que les agences immobilières de l'Ile de France ne jouent pas le jeu de l'accès au logement des franciliens et, face à l'ampleur des litiges traités par les associations locales, appelle les pouvoirs publics à mettre fin à ces pratiques bien peu louables.

En effet, l'UFC-Que Choisir Ile de France a sollicité 166 agences dans la région pour connaître les modalités d'accès à la location, vérifier la conformité des agences à leurs obligations légales, et apprécier le service offert au candidat à la location. Le constat est sans appel : les pratiques abusives se retrouvent à tous les étages !

- **Information : la transparence aux oubliettes !**

Bien qu'obligatoires, de nombreuses informations ne sont pas affichées par les agences. Ainsi, dans 23 cas sur 148, les honoraires n'étaient pas affichés ou pas visibles de l'extérieur. De même, près de 5 mois et demi après l'entrée en vigueur de l'obligation légale d'affichage de l'étiquette énergétique, seulement 74% des agences respectent la loi. Ce constat est d'autant plus dommageable que, dans un contexte d'explosion des tarifs de l'énergie, cette information est essentielle pour les candidats à la location.

- **Constitution du dossier: des excès à déloger!**

Au-delà du manque de transparence, l'enquête souligne la quête excessive de garanties de la part des agences pour le seul compte du bailleur. Ainsi, dans 83% des cas, les agences n'ont pas hésité à demander pour la constitution du dossier des documents strictement interdits. En général l'attestation de l'employeur, interdite, dès lors que le candidat locataire peut produire un contrat de travail et les derniers bulletins de salaire. Dans 10% des cas il a été demandé une attestation du précédent bailleur !!

- **Honoraires pour les locataires : Des tarifs indument gonflés pour un service très allégé!**

Alors que l'essentiel des services proposés par l'agence profite largement au bailleur, les honoraires acquittés par les locataires sont prohibitifs : en moyenne, 1,1 mois de loyers hors charge ! Faut-il ici rappeler que, d'après une interprétation stricte de la loi par les tribunaux, notamment la Cour d'appel de Grenoble dans un arrêt de 2004, le locataire ne doit à l'agence que la seule rédaction de l'acte ?

Au-delà de l'accès, comme le souligne les 42,5 % de « litiges logement » traités par les associations locales, le logement locatif pose également problème aux locataires principalement en raison des conditions d'élaboration des états de lieux et bien évidemment des conditions de restitution de dépôt de garantie.

Décidées à lutter fermement contre les dérives observées et à garantir l'accès au logement des franciliens, les associations locales UFC-Que Choisir d'Ile de France :

- Vont mettre à disposition des consommateurs une série de fiches pratiques sur leurs sites Internet locaux ou sur le site régional www.ufcquechoisir-iledefrance.org pour qu'ils puissent connaître leurs droits et les faire valoir
- Ont saisi les Directions Départementales de la Protection des Personnes (ex DDCCRF) pour qu'elles procèdent à des contrôles des agences immobilières.
- Interviennent auprès des parlementaires en leur demandant d'adopter dans les plus brefs délais une véritable réforme du logement locatif, passant notamment par la limitation des honoraires des agences immobilières pour les locataires à la seule rédaction du bail. Par ailleurs, elles proposent le placement sur un fonds des dépôts de garantie pour dégager des intérêts servant à la solidarité nationale en matière de logement, ainsi qu'une information plus précise aux locataires sur les états des lieux et un meilleur encadrement de la restitution des dépôts de garantie.