

Le secteur de l'immobilier épinglé pour ses pratiques abusives

Economie

Posté par: Visiteur

Publié le : 08-09-2007 12:05:48

Le secteur de l'immobilier, en particulier les agences et les syndics, est sévèrement critiqué par la direction de la concurrence, qui reproche à de nombreux professionnels "peu scrupuleux" des pratiques abusives ou anticoncurrentielles, susceptibles de poursuites.

Dans sa dernière revue à paraître en fin de semaine, la Direction générale de la concurrence, de la consommation et de la répression des fraudes (DGCCRF) attaque le secteur de l'immobilier dont "les pratiques constatées ne sont pas satisfaisantes et justifient le maintien de la vigilance de l'administration".

Dans un marché où la demande dépasse largement l'offre, "des professionnels peu scrupuleux" usent de "pratiques commerciales abusives ou anticoncurrentielles", affirme la DGCCRF qui a jugé "nécessaire" une action de contrôle "de grande envergure pour vérifier le respect des règles de la concurrence", notamment sur les prix et la fiabilité de l'information.

En 2006, la répression des fraudes a réalisé plus de 16.700 actions de contrôle dans l'immobilier, 60% de plus qu'en 2005. "Des contrôles pleinement justifiés", assure ce service en détaillant "les infractions trop nombreuses" relevées.

Dans les agences immobilières, la DGCCRF relève "un nombre très significatif de pratiques illicites": 830 agences sont en infraction sur les 1070 contrôlées (77,5%). Ces infractions concernent souvent "des pratiques graves de nature pénale justifiant une transmission du dossier au parquet" et d'ailleurs "154 procès-verbaux et 42 rapports" ont été rédigés.

Ces infractions portent, pour l'essentiel, sur "la nature de la prestation, le démarchage à domicile ou le non-respect des conditions d'exercice de la profession". Les enquêteurs ont trop souvent relevé l'absence de carte professionnelle légalement obligatoire pour l'activité d'une agence immobilière.

Autre secteur épinglé, les syndics de copropriétés qui ont déjà fait l'objet d'une enquête spécifique publiée en mai. Le contrôle de 250 syndics (soit 12.000 copropriétés dans 44 départements) au cours du 3ème trimestre 2006 avait donné lieu à "50 rappels à la réglementation, 5 procès verbaux pour défaut d'affichage des prix et publicités trompeuses et 2 rapports transmis au parquet".

Les enquêteurs ont "mis en évidence des tendances négatives pour le consommateur". Ils détaillent la multiplication du nombre de prestations facturées hors forfait de gestion courante, le maintien dans les contrats de certaines clauses abusives ou encore la mise en concurrence trop rare des entreprises dans le cadre des marchés de travaux.

Les enquêtes auprès des professionnels - entreprises, agences immobilières et notaires - qui établissent les diagnostics immobiliers, de plus en plus nombreux à être obligatoires, révèlent aussi de trop nombreuses anomalies. Sur 420 entreprises contrôlées, 4 PV ont été établis pour tromperie

et publicité mensongère et "pas moins de 210 rappels à la réglementation" ont été faits.

Dans de nombreux cas, "l'indépendance du diagnostiqueur est contestable", dénonce la DGCCRF qui a mis au jour une pratique totalement illégale de versement par le diagnostiqueur d'une commission - de 15 à 30% du chiffre d'affaires réalisé - à l'agent immobilier ou au syndic.

Enfin, la même étude relève "de nombreuses pratiques illicites" chez les constructeurs de maisons individuelles. Elle fait état d'un taux infractionnel de 74% (222 cas sur 300 entreprises contrôlées) et de 55 PV rédigés pour absence de contrat écrit ou défaut de garantie de livraison notamment.

L'association de consommateurs CLCV, a réagi en proposant la mise en place d'une "carte professionnelle à points qui permettrait de mieux contrôler les dérives en facilitant "l'application de sanctions dissuasives".

AFP