



Communiqué de Presse

UFC – Que Choisir Région Nord – Pas de Calais
23 rue Gosselet 59000 LILLE

Logement locatif en Nord – Pas de Calais : 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 Région Nord – Pas de Calais rend publique aujourd'hui une enquête alarmante. Elle souligne que les agences immobilières du Nord – Pas de Calais ne jouent pas le jeu de l'accès au logement des habitants de la région et, face à l'ampleur des litiges traités par l'association, appelle les pouvoirs publics à mettre fin à ces pratiques bien peu louables.

En effet, l'UFC- Que Choisir de Nord – Pas de Calais a sollicité 28 agences dans la région¹ 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 6 cas sur 28, les honoraires n'étaient pas affichés ou pas visibles de l'extérieur. De même, près de 6 mois après l'entrée en vigueur de l'obligation légale d'affichage de l'étiquette énergétique, seulement 50% 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 75% des cas, les agences n'ont pas hésité à demander pour la constitution du dossier des documents strictement interdits et 1 agence a franchi la ligne rouge en disant que l'état des lieux était payant pour le locataire.

- Honoraires pour les locataires : Des tarifs indûment 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 mois de loyer 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 ?

¹ Les bénévoles de l'association locale ont enquêté du 14 mars au 2 avril 2011 auprès de X agences du département autour d'un scénario unique : aider un jeune membre de sa famille dans sa recherche d'appartement à louer : l'appartement à louer était un « 2 pièces » de 40 m², le candidat locataire avait un dossier répondant aux obligations légales. Il gagnait 3 fois le montant du loyer mais n'avait pas de garant.

Au-delà de l'accès, comme le souligne les 555 « litiges logement » traités par nos associations locales², 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.

Décidée à lutter fermement contre les dérives observées et à garantir l'accès au logement des habitants du Nord – Pas de Calais, l'UFC- Que Choisir :

- Met à disposition des consommateurs une série de fiches pratiques sur son site Internet (<http://ufc-que-choisir-lille.org>) pour qu'ils puissent connaître leurs droits et les faire valoir
- A saisi la DIRECCTE (Directions Régionales des Entreprises, de la Concurrence, de la Consommation, du Travail et de l'Emploi) pour qu'elle procède à des contrôles des agences immobilières de la région.
- Est intervenue auprès des parlementaires du Nord – Pas de Calais 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, elle propose 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.
-

CONTACT PRESSE : 03 20 88 20 22 / 06 99 95 02 73

L'UFC – Que Choisir en Nord – Pas de Calais :

Artois :	16 rue Aristide Briand 62000 Arras	Tél : 03 21 23 22 97
Côte d'Opale :	536 avenue de Toumaniantz 62100 Calais	Tél : 03 21 96 33 69
Douai :	104 rue d'Esquerchiin 59500 Douai	Tél : 03 27 96 05 15
Dunkerque :	Terre plein du Jeu de Mail 59140 Dunkerque	Tél : 03 28 20 74 81
Lille Métropole :	23 rue Gosselet 59000 Lille	Tél : 03 20 88 20 22
Pays de St Omer :	1 place du Général de Gaulle 62500 Longuenesse	Tél : 03 21 39 81 81
Sambre Avesnois :	B.P. 40037 59601 Maubeuge	Tél : 03 27 64 20 02

² L'Union Régionale de l'UFC-Que Choisir Nord – Pas de Calais a traité 555 litiges logement. Cela représente 16% de l'ensemble des litiges traités. La majorité des litiges concerne la location, 53 %.