

Décrets, arrêtés, circulaires

TEXTES GÉNÉRAUX

MINISTÈRE DE L'ÉCONOMIE ET DES FINANCES

Arrêté du 10 janvier 2017 relatif à l'information des consommateurs par les professionnels intervenant dans une transaction immobilière

NOR : ECFC1638733A

Publics concernés : les professionnels intervenant à quelque titre que ce soit afin de mettre en relation les parties désirant conclure une transaction immobilière.

Objet : le présent arrêté rénove les modalités d'affichage des annonces immobilières relatives à la vente, à la location ou à la sous-location non saisonnières.

Entrée en vigueur : le texte entre en vigueur le 1^{er} avril 2017 et remplace à cette date l'arrêté du 29 juin 1990 relatif à la publicité des prix pratiqués par des professionnels intervenant dans les transactions immobilières.

Notice explicative : le présent arrêté prend en compte notamment les principales dispositions introduites par la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et à un urbanisme rénové en matière d'affichage. La rénovation de l'arrêté du 29 juin 1990, commandée par une norme supérieure (loi ALUR précitée), est également l'occasion de moderniser un texte dont les règles étaient inchangées depuis sa parution.

Parmi les principales modifications apportées :

- le barème des prix des prestations proposées par un professionnel de l'immobilier devra dorénavant également être publié sur son site internet ;
- les annonces de vente préciseront systématiquement le prix de vente du bien et à qui incombe le paiement des honoraires de l'intermédiaire ;
- les annonces de location avertiront les futurs locataires du montant du loyer mensuel « tout compris », des modalités de décompte des charges locatives, de la surface et de la commune du bien afin notamment de leur permettre de vérifier le respect du plafonnement des honoraires de location créé par la loi ALUR.

Références : l'arrêté est pris en application de l'article L. 112-1 du code de la consommation. Il peut être consulté sur le site Légifrance (<http://www.legifrance.gouv.fr>).

Le ministre de l'économie et des finances et la secrétaire d'Etat chargée du commerce, de l'artisanat, de la consommation et de l'économie sociale et solidaire,

Vu le code de la consommation, notamment ses articles L. 111-1 et L. 112-1 ;

Vu le code de la construction et de l'habitation ;

Vu la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 modifiée réglementant les conditions d'exercice des activités relatives à certaines opérations portant sur les immeubles et les fonds de commerce, notamment son article 6-1 ;

Vu la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 modifiée tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 ;

Vu le décret n° 2014-890 du 1^{er} août 2014 relatif au plafonnement des honoraires imputables aux locataires et aux modalités de transmission de certaines informations par les professionnels de l'immobilier ;

Vu l'arrêté du 3 octobre 1983 relatif à la publicité des prix de tous les services ;

Vu l'arrêté du 3 décembre 1987 relatif à l'information du consommateur sur les prix, notamment ses articles 1^{er}, 13 et 15 ;

Vu l'avis du Conseil national de la transaction et de la gestion immobilières en date du 21 octobre 2016 ;

Vu l'avis du Conseil national de la consommation en date du 23 septembre 2016,

Arrêtent :

Art. 1^{er}. – Les dispositions du présent arrêté s'appliquent à tout professionnel qui, à quelque titre que ce soit, intervient pour mettre en relation acquéreurs ou locataires et vendeurs ou bailleurs de biens immobiliers.

Elles ne s'appliquent pas aux personnes physiques ou morales qui interviennent en tant que simples supports des annonces immobilières.

Art. 2. – I. – Les professionnels visés à l'article 1^{er} sont tenus d'afficher les prix effectivement pratiqués des prestations qu'ils assurent, notamment celles liées à la vente, à la location de biens et à la gestion immobilière, en indiquant pour chacune de ces prestations à qui incombe le paiement de cette rémunération.

II. – Les prix des prestations doivent être indiqués toutes taxes comprises.

III. – Lorsque ces prix sont fixés en fonction de la valeur du bien vendu ou du montant du loyer, l’affichage prescrit au I du présent article doit indiquer le ou les montants prélevés, en précisant, le cas échéant, les tranches de prix correspondantes, et faire apparaître tous les éléments permettant de calculer les prix. Le cas échéant, une mention intelligible et figurant en caractère très apparents précise le caractère cumulatif des tranches entre elles.

IV. – Les informations prévues aux I à III du présent article sont affichées de façon visible et lisible :

1° A l’entrée des établissements recevant de la clientèle ;

2° Depuis l’extérieur sur la vitrine desdits établissements dans le même format et au même emplacement que celui normalement alloué aux annonces de vente ou de location ;

3° Sur chaque vitrine publicitaire située hors établissement destinée aux publicités de vente, de location ou de sous-location du professionnel. Lorsque cette vitrine est partagée par plusieurs professionnels, une mention précisant la possibilité de consulter le barème sur simple demande peut être substituée.

Elles doivent également être aisément accessibles sur tout service de communication au public en ligne dédié au professionnel et à partir de toute publicité relative à la vente, à la location ou à la sous-location non saisonnière d’un bien déterminé effectuée sur un support dématérialisé.

V. – Dans les foires, les salons ou à l’occasion de toute manifestation commerciale relevant du chapitre II du titre VI du livre VII du code de commerce, les professionnels peuvent toutefois indiquer, de manière visible pour les consommateurs, sur un panneau ne pouvant pas être inférieur au format A3, la possibilité de consulter immédiatement sur place l’ensemble des informations prévues au présent article.

Art. 3. – Toute publicité effectuée par l’un des professionnels visés à l’article 1^{er} et relative à la vente d’un bien déterminé, doit, quel que soit le support utilisé, indiquer :

1° Le prix de vente du bien objet de la publicité. Le cas échéant, ce prix comprend obligatoirement la part des honoraires du professionnel à la charge de l’acquéreur et est exprimé à la fois honoraires inclus et exclus. La taille des caractères du prix du bien mentionné honoraires inclus est plus importante que celle du prix du bien hors honoraires. Le prix de vente ne peut en aucun cas inclure la part des honoraires à la charge du vendeur ;

2° A qui incombe le paiement des honoraires du professionnel à l’issue de la réalisation de la transaction ;

3° Le montant toutes taxes comprises (TTC) des honoraires du professionnel qui sont à la charge de l’acquéreur, exprimé en pourcentage de la valeur dudit bien entendue hors honoraires ; ce montant est précédé de la mention « Honoraires : ».

Art. 4. – I. – Toute publicité effectuée par l’un des professionnels visés à l’article 1^{er}, et relative à la location ou à la sous-location non saisonnière d’un bien déterminé, doit, quel que soit le support utilisé, indiquer :

1° Le montant du loyer mensuel, augmenté le cas échéant du complément de loyer et des charges récupérables, suivi de la mention « par mois » et, s’il y a lieu, de la mention « charges comprises ». Celles-ci peuvent respectivement être abrégées en « /mois » et « CC » sur les supports physiques ;

2° Le cas échéant, le montant des charges récupérables inscrit dans le contrat de location et dans tous les cas les modalités de règlement desdites charges ;

3° Le cas échéant, pour les biens visés par l’article 17 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 susvisée, le montant du complément de loyer exigé ;

4° Le montant du dépôt de garantie éventuellement exigé ;

5° Le cas échéant, le caractère meublé de la location ;

6° Le montant total toutes taxes comprises des honoraires du professionnel mis à la charge du locataire, suivi ou précédé de la mention « honoraires charge locataire », pouvant être abrégée en « HCL » sur les supports physiques ;

7° Le cas échéant, le montant toutes taxes comprises des honoraires à la charge du locataire dus au titre de la réalisation de l’état des lieux.

II. – La publicité visée au I doit également indiquer :

1° La commune et, le cas échéant, l’arrondissement au sens de l’article L. 2511-3 du code général des collectivités territoriales, dans lesquels se situe le bien objet de la publicité ;

2° La surface du bien loué exprimée en mètres carrés de surface habitable au sens de l’article R.* 111-2 du code de la construction et de l’habitation.

Art. 5. – L’arrêté du 29 juin 1990 relatif à la publicité des prix pratiqués par des professionnels intervenant dans les transactions immobilières est abrogé.

Art. 6. – Le présent arrêté entre en vigueur le 1^{er} avril 2017.

Art. 7. – Le présent arrêté sera publié au *Journal officiel* de la République française.

Fait le 10 janvier 2017.

*Le ministre de l’économie
et des finances,
MICHEL SAPIN*

*La secrétaire d'Etat
chargée du commerce,
de l'artisanat, de la consommation
et de l'économie sociale et solidaire,*
MARTINE PINVILLE