



Union Fédérale des Consommateurs - Que Choisir  
BP 217 - 13607 Aix-en-Provence cedex 1  
[www.ufc-aix.com](http://www.ufc-aix.com) – [aixenprovence@ufc-quechoisir.org](mailto:aixenprovence@ufc-quechoisir.org)

Tél. : 04 42 93 74 57 - Fax : 04 42 27 73 92

## LES MARCHANDS DE LISTE

Novembre 2007

Trouver un logement n'est pas toujours une tâche facile.

Pour vous aider dans votre recherche, vous vous êtes adressé à une agence immobilière de diffusion ou « marchand de listes », peut être sans connaître le type de prestations fournies par ces agences

**La conclusion de contrats d'abonnement auprès de marchands de listes génère de nombreux contentieux.** Méconnaissance par le consommateur à la souscription, de la nature de la prestation, offres de location inadaptées, obsolètes, difficultés à obtenir remboursement du montant de la prestation pour manquement du professionnel à ses obligations...tels sont les types de litiges rencontrés dans nos associations locales de l'UFC QUE CHOISIR.

*Le législateur avait pourtant mis en place en 1994 une réglementation sur les marchands de listes. La pratique montre qu'encore trop souvent ces professionnels manquent de transparence.*

### ➤ QU'EST CE QU'UN MARCHAND DE LISTES :

Le marchand de listes se limite à proposer à ses clients (ou adhérents) pendant une certaine durée des listes d'adresses de logements à louer, en contrepartie d'une cotisation fixée généralement entre 121,96 € et 182,94 €.

**A la différence des agents immobiliers traditionnels, le marchand de listes ne met pas les parties en relation, il offre seulement au client des adresses de logements disponibles et les coordonnées des propriétaires, mais ne procède pas à la visite des logements, ne participe pas à la rédaction du bail, ni à l'établissement d'un état des lieux.**

Sa rémunération ne dépend donc pas du résultat obtenu, et **depuis le 01/07/04, le professionnel ne peut plus réclamer d'argent avant d'avoir fourni les listes de logements prévues au contrat.**

Pendant la durée de l'abonnement, la communication des annonces pourra se faire par la mise à disposition d'un journal recensant des offres de location, par la communication de fichiers par téléphone, Minitel...par la remise d'un ou plusieurs listing d'adresses.

### ➤ REGLEMENTATION DE LA PROFESSION :

Face à certaines dérives (telles que les disparitions d'agences laissant derrière elles des clients insatisfaits, ou la présentation d'annonces de location simplement relevées dans la presse locale), le législateur a décidé de réglementer cette profession.. Les marchands de listes sont depuis soumis à de nouvelles obligations :

*- L'obtention d'une carte professionnelle :*

A compter du 01/01/06, tout marchand de listes doit être titulaire sous peine de sanctions pénales, d'une carte dite « marchand de listes ». Pour cela, il doit justifier d'une aptitude professionnelle, d'une assurance en responsabilité, et d'une garantie financière.

*- Obligation de signer un contrat avec les propriétaires de biens :*

Afin d'éviter les « repiquages » d'annonces dans la presse, la loi impose à présent avant toute parution d'annonce, la signature d'un contrat écrit entre le marchand de listes et le propriétaire du bien.

Ce document doit comporter certaines mentions obligatoires telles que :

- sa durée,
- son objet,
- la description du bien,
- le montant de la rémunération allouée,
- une clause de non cumul de l'activité de marchand de listes et de l'activité de gestion ou de transactions de biens,
- les modalités d'existence d'un contrôle pour que les annonces diffusées correspondent toujours à des logements disponibles,

*- Obligation de signer un contrat écrit avec le client :*

Ce contrat est obligatoire quelque soit sa dénomination (contrat d'adhésion, d'abonnement, de souscription, d'engagement, convention préalable de diffusion...). L'original doit être remis au client.

5 mentions sont impératives :

- les caractéristiques du bien recherché,
- la nature du service à fournir,
- **le montant de la rémunération**
  
- les conditions de remboursement de tout ou partie de la rémunération si le marchand de listes n'exécute pas ses obligations,
- La durée de validité du contrat.

➤ **QUELS SONT LES PIEGES A EVITER:**

La grande majorité des litiges traités par nos unions locales concernent en effet des éventuels manquements des professionnels à leur mission : propositions de logements à louer devenus indisponibles, ne correspondant pas aux critères recherchés (loyer, secteur géographique, surface...), ne répondant pas à une exigence particulière et essentielle pour le client, ...

**Les prestations fournies par les marchands de listes ne peuvent donc se confondre avec les activités d'une agence immobilière traditionnelles.**

**A la conclusion du contrat, restez vigilant, renseignez vous sur le mode de diffusion des annonces, vérifier si le contrat qui vous est proposé comporte toutes les mentions obligatoires (notamment la clause de remboursement)...**

**ADRESSES UTILES :**

Direction Départementale de la Concurrence, de la Consommation et de la Répression des

Fraudes

22 rue Borde

13285 MARSEILLE Cedex 8

➤ **UFC QUE CHOISIR :**

**Associations locales des Bouches-du-Rhône**

**:[www.ufc-aix.org/ufc-que\\_choisir.html](http://www.ufc-aix.org/ufc-que_choisir.html)**