

Ce site utilise et partage avec des tiers (partenaires ou prestataires) des cookies et autres traceurs à des fins de statistiques et de mesure d'audience, de partage de contenu sur les réseaux sociaux et d'utilisation d'outils de visualisation multimédia.

Le dépôt de ces cookies est soumis à l'obtention de votre consentement préalable à l'exception de certains cookies nécessaires au fonctionnement du site et des cookies de mesures d'audience pouvant être regardés comme exempts de consentement. Vous pouvez paramétrer votre choix, finalité par finalité, en cliquant sur « Paramétrer » et modifier votre choix à tout moment lors de votre navigation sur le site en cliquant sur l'onglet « Gérer les cookies » (accessible sur le site, en bas de page). Pour plus d'informations, [voir notre politique Cookies](#).

[ACCEPTER](#)

## AGENCES IMMOBILIÈRES : INFORMATION LORS D'UNE VENTE OU D'UNE LOCATION

Date de publication : **09/03/2017** - Logement/immobilier

Lors d'une location ou d'une vente d'un logement, les professionnels de l'immobilier perçoivent des honoraires pour l'accomplissement de leur mission. Les clients doivent être informés du coût de la prestation et ce, préalablement à sa réalisation.

Ces honoraires sont encadrés par l'[arrêté du 10 janvier 2017](#) relatif à l'information des consommateurs par les professionnels intervenant dans une transaction immobilière. Ce texte vient remplacer l'[arrêté du 29 juin 1990](#). L'information des consommateurs vient remplacer la publicité des prix pratiqués par des professionnels. Cette dénomination indique un changement dans le sens de cette réglementation.

Ces nouvelles dispositions entreront en vigueur **à compter du 1er avril 2017**.

Au sommaire :

- 1 - [Les prestations concernées](#)
- 2 - [L'affichage des prix](#)
- 3 - [Les mentions de la publicité relative à la vente d'un bien](#)
- 4 - [Les mentions de la publicité relative à la location d'un bien](#)
- 5 - [La date d'entrée en vigueur de ces dispositions](#)

### 1 - LES PRESTATIONS CONCERNÉES

L'arrêté s'applique à tout professionnel (agence immobilière...) qui, à quelque titre que ce soit, intervient pour mettre en relation :

- acquéreurs et vendeurs ;
- locataires et bailleurs de biens immobiliers.

Les prestations concernées sont essentiellement la vente, la location de biens et la gestion immobilière.

À noter

Image not found.  
[https://www.conso.net/sites/default/files/galerie/galimages/Images%20diverses/titre\\_a\\_noter\\_4.gif](https://www.conso.net/sites/default/files/galerie/galimages/Images%20diverses/titre_a_noter_4.gif)  
L'arrêté ne s'applique pas aux personnes physiques ou morales qui interviennent en tant que simples supports des annonces immobilières.

## 2 - L'AFFICHAGE DES PRIX

### La mention des prix réellement pratiqués

Les professionnels sont tenus d'afficher les prix effectivement pratiqués des prestations qu'ils assurent en indiquant pour chacune à qui incombe le paiement de cette rémunération.

Les prix des prestations doivent être indiqués toutes taxes comprises.

À noter

Image not found.  
[https://www.conso.net/sites/default/files/galerie/galimages/Images%20diverses/titre\\_a\\_noter\\_4.gif](https://www.conso.net/sites/default/files/galerie/galimages/Images%20diverses/titre_a_noter_4.gif)  
Lorsque ces prix sont fixés en fonction de la valeur du bien vendu ou du montant du loyer, l'affichage 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.

**De façon lisible et visible dans des lieux précis**, les informations sont affichées :

- à l'entrée des établissements recevant de la clientèle ;
- 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 ;
- 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.

### Quelques cas particuliers

a - Les supports dématérialisés (sur internet par exemple)

Les informations doivent 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.

b - Dans les foires, les salons ou à l'occasion de toute manifestation commerciale

Lors de ces événements, 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.

## 3 - LES MENTIONS DE LA PUBLICITÉ RELATIVE À LA VENTE D'UN BIEN

Toute publicité effectuée par un professionnel concerné et relative à la vente d'un bien déterminé, doit, quel que soit le support utilisé, indiquer :

### a - 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. Le prix de vente ne peut en aucun cas inclure la part des honoraires à la charge du vendeur.

À noter

Image not found  
La taille des caractères du prix du bien mentionné honoraires inclus est plus importante que celle du prix  
[https://www.conso.net/sites/default/files/galerie/galimages/Images%20diverses/titre\\_a\\_noter\\_4.gif](https://www.conso.net/sites/default/files/galerie/galimages/Images%20diverses/titre_a_noter_4.gif)  
du bien hors honoraires.

b - A qui incombe **le paiement des honoraires du professionnel** à l'issue de la réalisation de la transaction

c - **Le montant toutes taxes comprises (TTC) des honoraires du professionnel** qui sont à la charge de l'acquéreur  
Celui-ci est exprimé en pourcentage de la valeur dudit bien entendue hors honoraires et est précédé de la mention «  
Honoraires ».

> Pour en savoir plus : voir l'article de l'INC "[Copropriété : information lors de l'achat d'un bien](#)".

#### 4 - LES MENTIONS DE LA PUBLICITÉ RELATIVE À LA LOCATION D'UN BIEN

Toute publicité effectuée par l'un des professionnels concernés, et relative à la location ou à la sous-location non  
saisonnnière d'un bien, doit, quel que soit le support utilisé, indiquer :

a - **Le montant du loyer mensuel**, augmenté le cas échéant du complément de loyer et des charges récupérables.  
Celui-ci est suivi des mentions « par mois » et, éventuellement « charges comprises ». Les mentions peuvent  
respectivement être abrégées en « /mois » et « CC » sur les supports physiques.

b - 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.

c - Le cas échéant, **le montant du complément de loyer** exigé.

d - **Le montant du dépôt de garantie** éventuellement exigé.

e - Le cas échéant, **le caractère meublé de la location**.

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

g - 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**.

h - **La commune** et, le cas échéant, l'arrondissement (à Paris, Marseille et Lyon) dans lesquels se situe le bien objet  
de la publicité.

i - **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](#).

#### 5 - LA DATE D'ENTREE EN VIGUEUR DE CES DISPOSITIONS

Ces dispositions seront en vigueur à partir du 1er avril 2017.

Virginie Potiron,  
Juriste à l'Institut national de la consommation