

Evitez les pièges de la location avec une agence



Conscients que louer un logement devient de plus en plus difficile, certains n'hésitent pas à abuser les locataires. L'objet de cette publication est donc de sensibiliser les candidats locataires aux difficultés qu'ils sont susceptibles de rencontrer dans une recherche de location en passant par une agence immobilière.

1/ Attention aux marchands de listes

C'est certainement la profession immobilière qui attire le plus de critiques. Le principe est simple. Le locataire s'acquitte d'une somme forfaitaire, autour de 200 €, pour obtenir une liste de propriétaires disposant de locations conformes à sa demande. Il doit ensuite appeler chaque propriétaire pour tenter de visiter le bien. Depuis 1995, le professionnel doit disposer d'une carte professionnelle délivrée par la préfecture comme n'importe quelle agence immobilière. Et depuis juillet 2004 le marchand de listes ne peut encaisser ses honoraires avant de remettre les coordonnées des propriétaires. Il suffit pourtant de consulter les forums sur internet pour comprendre que dans la plupart des cas les listes ne sont pas à jour ou pire que le propriétaire n'est même pas au courant de la présence de son bien dans les fichiers de cette agence. Sur LocService toutes les locations proviennent directement de bailleurs particuliers qui recherchent un locataire. Ce dernier paie un forfait annuel de 24 € (19 € pour les étudiants) jusqu'à ce qu'il trouve sa location. Le service est gratuit pour les propriétaires.

Le conseil de LocService : Fuyez absolument les marchands de listes et en cas d'abus, n'hésitez pas à contacter la DGCCRF très sensibilisée aux pratiques de cette profession.

2/ Les pratiques abusives de certaines agences immobilières

Dans une enquête réalisée sur plus de 1.000 agences immobilières, UFC Que Choisir dénonce l'attitude des professionnels auprès des candidats locataires. En premier lieu les pièces demandées pour constituer un dossier de candidature sont souvent strictement interdites : attestation de l'employeur, photos d'identité, relevé de compte bancaire, etc ... L'organisme se montre également critique sur le manque d'information délivrée par les agences. Outre les diagnostics immobiliers obligatoires encore trop peu mentionnés dans les annonces, bon nombre d'agences n'affichent toujours pas les honoraires de location en vitrine. Les garanties demandées sont jugées exagérées voire abusives et représentent un frein à la location. UFC que Choisir dénonce également les commissions de ces agences qu'elle juge démesurées au regard des prestations fournies. Rappelons que les frais d'agences sont calculés en fonction du montant du loyer et sont normalement à partager de façon équitable entre le locataire et le propriétaire.

Le conseil de LocService : Economisez si possible les frais d'agences en louant entre particuliers. Cependant, si l'agence vous propose la location idéale assurez-vous qu'elle respecte la législation.

3/ Les pratiques abusives de certains administrateurs de biens

Rappelons que certains propriétaires bailleurs préfèrent déléguer toute la gestion de leurs biens à des administrateurs de biens. Dans une étude de mars 2011, la Commission Logement et Cadre de Vie (CLCV) dénonce les pratiques de certains de ces administrateurs de biens qui ont tendance à surfacturer les locataires. Bon nombre de ces professionnels facturent illégalement les locataires par exemple pour : un état des lieux sans présence d'un huissier, un envoi de la quittance, des frais de dossier, des frais de relance, etc. Certains vont même jusqu'à facturer uniquement au locataire le renouvellement du bail même s'il n'a pas été modifié. Sur LocService, les bailleurs gèrent eux-mêmes leurs locations ce qui évite au locataire de subir des coûts de gestion supplémentaires.

Le conseil de LocService : Vérifiez que l'agence qui gère votre location ne facture pas des sommes indument. Le mieux étant bien sûr de passer par un particulier qui gère lui-même son parc locatif.

4/ Les sites immobiliers avec numéro de téléphone surtaxé (08 99 ...)

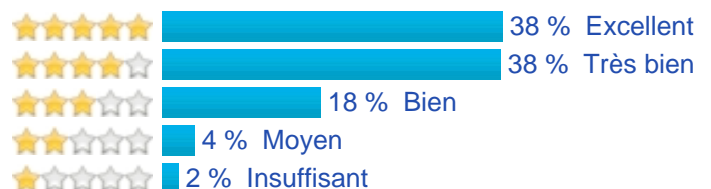
Le principe est de mettre en relation par téléphone un locataire et une agence à travers un numéro de téléphone surtaxé. Le locataire doit obligatoirement composer un numéro qui commence par 08 99 ... (1,34 € l'appel et 34 centimes la minute) pour joindre le propriétaire. On peut facilement imaginer la note finale après quelques appels journaliers. Sur LocService c'est le propriétaire qui contacte le locataire par mail ou par téléphone sans avoir à utiliser de numéros surtaxés.

Le conseil de LocService : De manière générale, évitez les sites qui vous invitent à composer un numéro surtaxé qui commence par 08 99 ... (1,34 € l'appel et 34 centimes la minute) pour joindre un correspondant ou une hot line.

Conclusion

Il ne s'agit pas de stigmatiser l'ensemble des professionnels de l'immobilier locatif. Comme dans toutes les professions il existe de très bons professionnels qui gèrent honnêtement leur activité. Cependant, pour minimiser les coûts, le mieux reste certainement de [louer entre particuliers sans frais d'agence](#). LocService vous propose d'ailleurs de consulter les expériences des locataires et des propriétaires qui ont utilisé notre site sur avis.locservice.fr.

Les particuliers jugent LocService :



Basé sur 86.030 avis au 17-05-2025