



Extrait du Centre Technique Régional de la Consommation PACA

<http://ctrc-paca.org/spip.php?article726>

# **Petites annonces immobilières : La majorité des annonces sur internet n'affiche aucune étiquette énergie**

Date de mise en ligne : mercredi 15 mai 2013

---

Copyright © Centre Technique Régional de la Consommation PACA - Tous

droits réservés

---

## La CLCV communique :

{{}}

Depuis le 1er janvier 2011, l'étiquette énergie du diagnostic de performance énergétique (ou DPE) doit figurer dans les annonces des logements mis à la vente ou à la location.

Cette obligation concerne aussi bien l'affichage dans les vitrines des agents immobiliers que la presse écrite ou Internet.

Nous avons déjà réalisé une enquête sur le sujet début 2011 qui avait montré une application très parcellaire de cette obligation.

- **Deux ans plus tard, les annonces en agences s'améliorent mais la majeure partie des annonces sur Internet persiste à ne pas donner d'information sur la consommation d'énergie. Les informations suivantes ont été recueillies fin 2012-début 2013 : la situation a pu évoluer depuis, même si toute variation ne se ferait qu'à la marge.**

## L'affichage de la performance énergétique du logement

{{}}

Nous nous sommes rapprochés de 937 agences immobilières réparties sur l'ensemble du territoire, affichant un total de 35 475 annonces, tant à la vente qu'à la location. Près de 85 % des annonces relevées respectent les prescriptions légales (contre 43 % en 2011). Il y a donc eu une réelle amélioration, même si 15 % des annonces sont encore « hors-la-loi ».

## Sur Internet, les résultats sont loin d'être satisfaisants. Nous avons consulté, en proportions égales, 4 262 annonces publiées sur quatre sites différents.

- A peine plus de 43 % des annonces sont conformes (contre 20 % en 2011). **Un taux absolument insuffisant.**

En effet, à l'heure du développement des outils informatiques, on ne saurait accepter qu'un consommateur ait une information tronquée uniquement parce qu'il a recouru à Internet. On notera cependant des résultats très variés d'un site à l'autre puisqu'ils oscillent entre 0 % et 87 %. Ce constat pose clairement la question de la sanction en cas de défaut de reproduction du DPE dans l'annonce.

## L'affichage des honoraires des agents immobiliers

{{}}

En sus de l'indication du DPE, nous avons vérifié si les honoraires des agents immobiliers étaient bien affichés en vitrine. Près de 77 % des agences approchées procèdent à un tel affichage.

## **Conclusion**

{{}}

Si l'on constate une réelle amélioration concernant l'affichage du DPE en vitrine, il convient de prendre en compte le trop grand laxisme qui règne sur Internet en la matière. Il est impératif de prendre ici des mesures efficaces et adaptées car l'étiquette énergie permet au particulier d'anticiper sur ses charges futures de chauffage et ainsi de mieux gérer son budget à venir. Concernant l'affichage des honoraires, les résultats, bien que bons, auraient dû être meilleurs car ils renvoient au principe fondamental de transparence tarifaire.

## **En conséquence, nous demandons :**

- que, de manière générale, le défaut de communication du DPE, tant à la vente qu'à la location, soit expressément sanctionné par les textes ;
- que le défaut de publicité du DPE dans les annonces soit sanctionné par l'amende prévue pour les contraventions de la 1re classe (soit 38 Euros par infraction constatée) ;
- que soient instaurées le plus rapidement possible des instances chargées de la déontologie, de la discipline et du contrôle des activités des professionnels de l'immobilier ;
- que les associations de consommateurs soient présentes dans ces instances.

## **[CONTACTER LES CLCV ADHÉRENTES EN PACA](#)**

{{}}