

## Contrats de vente de listes en matière immobilière

La commission des clauses abusives a étudié les contrats proposés par des professionnels dits " marchands de liste " et recommande :

A - Que, conformément à l'article 79-2 du décret, les contrats précisent la durée pendant laquelle les consommateurs peuvent bénéficier des prestations du professionnel ;

B - Que soient éliminées, des contrats de vente de listes immobilières, les clauses ayant pour objet ou pour effet de :

- Autoriser la remise au consommateur d'une " revue " à caractère général, au lieu d'une liste personnalisée de biens ;

- Permettre au professionnel de proposer des biens ne correspondant pas au choix du consommateur, et notamment :

Qui n'ont qu'un ou plusieurs points en rapport avec le bien recherché,  
Quant à leur localisation,  
Quant au prix recherché.

- Ne pas comptabiliser dans le " prix souhaité " le montant des charges communes relatives à un bien ;

- Refuser, en tout état de cause, le remboursement ;

- Refuser ou limiter excessivement la possibilité de remboursement, et notamment lorsque :

L'adhérent rompt le contrat avec le terme, pour motif légitime,  
Le consommateur trouve un logement par ses propres moyens,  
Le remboursement peut avoir lieu seulement si le professionnel ne formule aucune proposition,

Le contrat a reçu un commencement d'exécution,  
Le professionnel n'a proposé qu'un nombre très limité d'offres conformes,  
Il est prévu la déduction de frais excessifs.

- Imposer un délai très court pour formuler la demande de remboursement ;

- Laisser croire au consommateur que seuls les documents établis par le professionnel ont force probante ;

- Permettre au professionnel de refuser toute adhésion qui lui paraîtrait contraire à ses intérêts ;

- Exonérer le professionnel de toute responsabilité lorsqu'il a fourni des renseignements erronés ou proposé des biens indisponibles ;

- Laisser croire au consommateur qu'il doit vérifier lui-même si le bailleur présenté dispose du droit de louer ;
- Présenter comme gracieuse, après remise d'une liste initiale, la remise de listes postérieures pendant la durée prévue du contrat ;
- Proroger automatiquement le contrat de la durée de suspension intervenue pour force majeure.