INFO-ALERTE N° 1484 – 22 février 2017

SUPERBE MAISON À LOUER : TROP BEAU POUR ÊTRE VRAI

De fausses petites annonces immobilières peuvent s'intégrer sur le site **leboncoin.fr**

Le **Réseau anti-arnaques** en a testé une et analyse le procédé.

Étape n°1 : L'accroche

Une maison de 5 pièces avec une surface de 131,70 m² à Bressuire *(79300)* est proposée. Les photos confirment qu'il s'agit d'une maison récente avec des pièces à vivre idéales. Le loyer est seulement de 650 €, toutes charges comprises *(eau, électricité, chauffage au gaz)*.

1ère alerte : une anomalie doit attirer l'attention du consommateur. En effet, un arrêt de tram est mentionné à 10 minutes de l'habitation. Or, il n'y a pas de tramway à Bressuire.

Étape n°2 : Le premier contact par mél

Le propriétaire indique résider à Ajaccio afin d'accompagner son épouse qui est en traitement hospitalier. De ce fait, la maison de Bressuire est disponible immédiatement.

2ème alerte : un interlocuteur en déplacement à l'étranger ou résidant à l'autre bout de la France constitue un motif idéal pour ne pas avoir de contact par téléphone, mais simplement par mél.

Étape n°3 : La validation de la candidature et la fixation d'une date de visite

La réponse favorable parvient au locataire potentiel : « *J'avoue que votre profil nous plait énormément. Nous sommes d'accord pour vous louer la maison. Nous pouvons vous la faire visiter le samedi 18 février 2017 à 18 h 00. Nous nous rencontrerons devant la mairie de Bressuire et, ensemble, nous nous dirigerons vers la maison. Nous vous préciserons l'adresse le jour même du rendez-vous pour éviter des situations imprévues, comme c'était le cas dans notre ancien logement par des locataires indélicats.* »

3ème alerte : l'absence de localisation *(adresse exacte)* du bien à louer.

Étape n°4 : La demande de paiement d'un dépôt de garantie

Le propriétaire explique avoir subi à plusieurs reprises des rendez-vous non respectés. Il souhaite prendre désormais des précautions et demande le versement d'un dépôt de garantie *(1 mois de loyer et une caution d'un mois)*. Cette somme doit être réglée sous forme de mandat **MONEY GRAM**. Le futur locataire est invité à fournir la preuve de ce versement sachant que, théoriquement, seule la communication d'un code permet le déblocage des fonds.

4ème alerte : Le fait de réclamer des fonds avant même la signature d'un bail de location est illicite.

Bien évidemment, le faux propriétaire n'a reçu aucune preuve du paiement de cette somme de 1 300 €. Il a multiplié les relances avant de se rendre compte qu'il n'obtiendrait pas gain de cause. D'où un dernier message de dépit *(les fautes d'orthographe ont été corrigées)* : « *Je ne me déplacerai pas si je n'ai pas la photo du reçu, vous cachez le code car je refuse de me déplacer sur des paroles données. Soyez crédible. Quelle certitude ai-je que je ne me déplace pas pour rien ? Vous n'êtes pas un enfant et savez réfléchir. J'en déduis que vous êtes un plaisantin du net et que vous n'avez rien fait. Merci de m'avoir fait perdre mon temps.* »

En résumé, le consommateur doit absolument fuir une offre de location présentant les caractéristiques suivantes : un loyer manifestement sous-évalué par rapport à la qualité de la maison présentée, une adresse de localisation non communiquée, une demande de paiement de dépôt de garantie avant la visite et un mode de paiement atypique (***Western Union***, ***Money Gram***).

INFO-ALERTE est une mise en garde hebdomadaire diffusée par le **Réseau anti-arnaques, association partenaire de l'UFC-Que Choisir, BP 60512, La Chapelle Saint Laurent, 79306 BRESSUIRE cedex** (contact@arnaques-infos.org)
Site : www.arnaques-infos.org
SIRET : 503 805 657 00031
Reproduction autorisée sous réserve de mentionner l'origine.
Directeur de la publication : **Pascal TONNERRE**