

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).

1^{ère} 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.

2^{ème} 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 plaît 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 indécis. »

3^{ème} 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.

4^{ème} 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 de 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**