



REVUE DE PRESSE UNIS DU 31.10 AU 06.11

SOMMAIRE

- Challenges
- Les titres du matin Figaro
- Immobilier.lefigaro.fr
- Capital
- Notre Temps
- Le Parisien
- Capital
- Immomatin.com
- www.immoweek.fr
- www.monimmeuble.com
- www.mysweetimmo.com
- www.journaldelagence
- www.batiactu.com
- Correspondance économique
- www.mieuxvivre-votreargent.fr
- www.lavieimmo.com
- www.lemoniteur.fr
- Argent boursier
- Business immo

Médias régionaux :

- France Bleu Occitanie (radio)
- France Bleu Gard Lozere (radio)
- <https://marsactu.fr/a-noailles-les-proprietaires-de-taudis-se-reconvertissent-dans-la-location-touristique/>
- Clermont Infos 63
- Midi Libre – Gilles-R. Souillés
- Midi Libre
- <https://www.republicain-lorrain.fr/magazine-immobilier/2020/11/02/reconfinement-que-va-t-il-se-passer-pour-les-projets-immobiliers>
- <https://www.dna.fr/magazine-immobilier/2020/11/02/reconfinement-que-va-t-il-se-passer-pour-les-projets-immobiliers>
- <https://www.leprogres.fr/magazine-immobilier/2020/11/02/reconfinement-que-va-t-il-se-passer-pour-les-projets-immobiliers>
- <https://www.lalsace.fr/magazine-immobilier/2020/11/02/reconfinement-que-va-t-il-se-passer-pour-les-projets-immobiliers>
- <https://www.vosgesmatin.fr/magazine-immobilier/2020/11/02/reconfinement-que-va-t-il-se-passer-pour-les-projets-immobiliers>
- <https://www.estrepublicain.fr/magazine-immobilier/2020/11/02/reconfinement-que-va-t-il-se-passer-pour-les-projets-immobiliers>
- <https://www.ledauphine.com/magazine-immobilier/2020/11/02/reconfinement-que-va-t-il-se-passer-pour-les-projets-immobiliers>
- <https://www.lessor42.fr/l-unis-lutte-contre-la-discrimination--25751.html>

- <http://www.lyonpoleimmo.com/2020/10/29/62098/logement-les-requetes-des-federations-suite-au-confinement/>

Et aussi...

- <https://www.bernieshoot.fr/2020/11/les-agents-immobiliers-d-occitanie-veulent-travailler.html>
- <https://www.boursedescredits.com/actualite-immobilier-impossible-visiter-logement-confinement-28140.php>
- <https://www.leravi.org/social/logement/habitat-indigne/le-role-du-cabinet-berthoz-en-question-a-noailles-novembre-2020/>
- <https://www.boursorama.com/patrimoine/actualites/reconfinement-les-agents-immobiliers-se-battent-pour-maintenir-les-visites-d59124fef307056c0ea2dbd56e6f8291>
- https://batinfo.com/actualite/les-professionnels-du-btp-et-du-logement-promettent-de-maintenir-leur-activite-pendant-ce-deuxieme-confinement_16733
- <https://www.nomadeprocess.com/direct-radio-immo>
- <https://www.moneyvox.fr/immobilier/actualites/81783/achat-immobilier-puis-je-visiter-un-logement-pendant-le-confinement>
- <https://www.lejsl.com/magazine-immobilier/2020/11/02/reconfinement-que-va-t-il-se-passer-pour-les-projets-immobiliers>
- <https://www.bienpublic.com/magazine-immobilier/2020/11/02/reconfinement-que-va-t-il-se-passer-pour-les-projets-immobiliers>
- <https://pressfrom.info/fr/actualite/finance/immobilier/-744508-achat-et-location-les-visites-immobiliers-interdites-pendant-le-confinement.html>
- <https://finance.orange.fr/finance-perso/immobilier/les-visites-de-biens-immobiliers-ne-sont-plus-autorisees-pendant-le-confinement-CNT000001uwZ4K.html>
- <https://www.luqi.fr/#/budget/a2t5700000zMC1AAM/veille/theme/0/rm/50000000345919235>
- <https://pressfrom.info/fr/actualite/finance/immobilier/-743677-confinement-les-etudes-des-notaires-resteront-ouvertes-pas-les-agences-immobiliers.html>
- <https://www.msn.com/fr-fr/finance/other/confinement-les-%c3%a9tudes-des-notaires-resteront-ouvertes-pas-les-agences-immobili%c3%a8res/ar-BB1axpZF>
- <https://www.agglotv.com/?p=55724>
- https://fr.yahoo.com/?err=404&err_url=https%3a%2f%2ffr.finance.yahoo.com%2factualites%2fconfinement-%25C3%25A9tudes-notaires-resteront-ouvertes-085339067.html
- <https://www.esteval.fr/article.24420.la-fnaim-plurience-et-l-unis-se-mobilisent-aux-cotes-des-professionnels-de-l-immobilier>
- <https://www.moneyvox.fr/actu/81764/malgre-le-reconfinement-le-monde-du-logement-promet-de-maintenir-son-activite>
- <https://www.boursorama.com/patrimoine/actualites/reconfinement-le-monde-du-logement-promet-de-maintenir-son-activite-8ea3f81720c9f11ef08a014e89e0690c>

En couverture *immobilier*

Des immeubles mieux isolés

Entreprendre des travaux de rénovation énergétique dans une copropriété est un process long et coûteux, mais rentable. D'autant que des aides comme MaPrimeRénov' allègent la facture. Nos conseils.

Aujourd'hui, la France est majoritairement urbaine. En matière de transition écologique, la rénovation thermique des immeubles en copropriété est donc déterminante. Le chantier est vaste : sur les 9,7 millions de logements en copropriété, le ministère du Logement estime que 17% d'entre eux sont classés F et G, soit les plus mauvaises notes attribuées par le diagnostic de performance énergétique (DPE), obligatoire lors de la vente ou de la mise en location d'un logement. Le chauffage est le premier poste de dépenses des copropriétaires, avec en moyenne 876 euros par an pour un appartement de 60 m², selon l'Association des responsables de copropriété (ARC).

Première étape, l'assemblée

Mais réaliser des travaux de rénovation énergétique est un casse-tête compte tenu des règles de fonctionnement d'une copropriété. Pour se lancer, il faut tout d'abord obtenir une décision à la majorité (au sens de l'article 24, c'est-à-dire les copropriétaires présents, représentés et ceux qui ont voté par correspondance) lors d'une assemblée générale de copropriété. Pas facile. « Pour y parvenir, le mieux est qu'un copropriétaire s'intéresse particulièrement à ce sujet et réussisse à emporter l'adhésion du groupe », constate Philippe Pelletier, président du Plan bâtiment durable, organisme chargé par l'Etat d'organiser la rénovation énergétique. Les premiers à convaincre seront les conseillers syndicaux, c'est-à-dire les habitants qui ont été élus en assemblée générale pour représenter les copropriétaires. L'étape suivante est de lancer des études permettant de déterminer quels types de travaux sont néces-



JEAN BERTHOZ, président de l'Union des syndicats de l'immobilier Marseille Provence Corse.

« Il faut sanctuariser l'enveloppe allouée aux copropriétés »

La situation sanitaire empêchant la tenue des assemblées générales de copropriétés, ce n'est qu'en 2021 que des décisions pourront être prises en termes de travaux importants. Or la principale aide prévue, MaPrimeRénov', doit s'arrêter en 2022. Il faudrait sanctuariser l'enveloppe allouée aux copropriétés pour leur laisser le temps de voter les travaux. Il serait également important que le coût du diagnostic technique global (DTG), qui permet de faire le point sur les travaux nécessaires dans l'immeuble, soit pris en charge par MaPrimeRénov'. A ces conditions, les professionnels de l'administration de biens estiment qu'il sera possible de mener 50000 chantiers de rénovation en trois ans, comme le souhaite le gouvernement.

saires grâce à un audit énergétique. Le site public Faire.fr permet de savoir à quel professionnel s'adresser et de quelles aides financières on peut bénéficier. « La nouvelle aide, MaPrimeRénov', va être accessible au syndicat des copropriétaires, c'est-à-dire à la copropriété dans son ensemble y compris aux propriétaires bailleurs, se réjouit Jean-

Marc Torrollion, président de la Fédération nationale de l'immobilier (Fnaim). Ce qui va peut-être accélérer la prise de décision. » Les contours de cette prime ne sont pas entièrement connus mais celle-ci pourrait atteindre 25 % du montant des travaux si les copropriétés réalisent 35 % d'économie d'énergie.

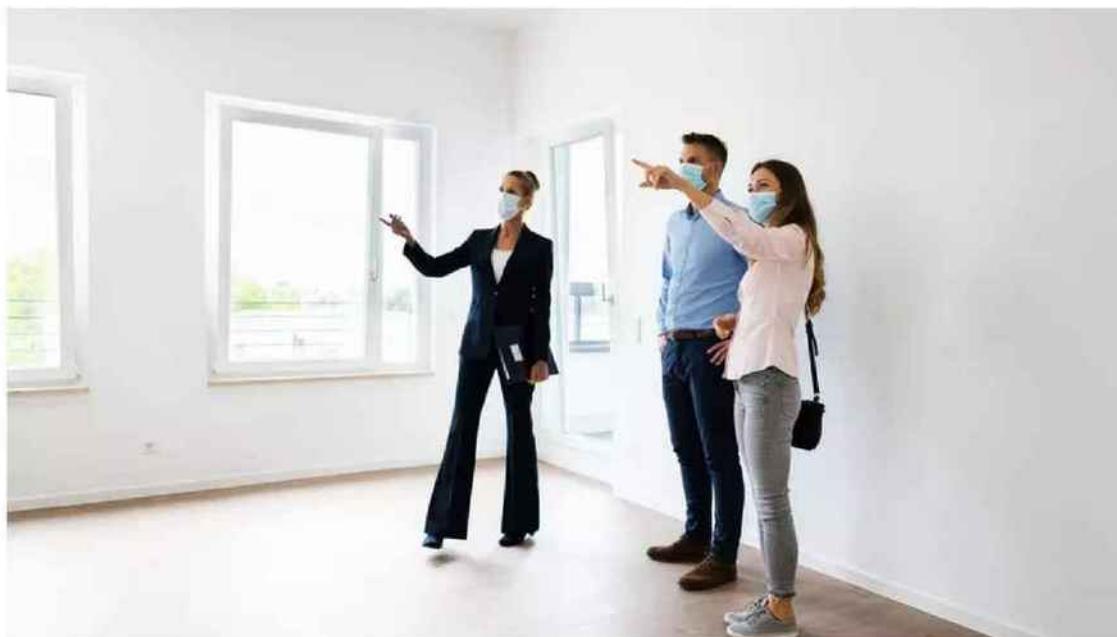
Des aides régionales

D'autres aides sont également mobilisables, comme les certificats d'économie d'énergie (CEE). Les grands fournisseurs d'énergie et de carburant achètent les économies réalisées par la copropriété par le biais des CEE, subventionnant ainsi l'immeuble. A noter : certaines régions et villes apportent parfois aussi des financements. Par exemple, pour un immeuble de 40 logements construit à la fin du XIX^e siècle, situé rue Albert dans le XIII^e arrondissement de Paris, l'Agence parisienne du climat indique que les travaux d'isolation ont coûté 9700 euros par logement, mais les aides ont permis de réduire le montant restant à charge à 3000 euros par appartement. En outre, le fonds de travaux obligatoire, voté chaque année en assemblée générale et qui représente au minimum 5 % du budget annuel de l'immeuble, peut être utilisé.

Enfin, il faut voter les travaux puis les mettre en œuvre. Entre le début de la démarche et la fin du chantier, il peut s'écouler trois ou quatre ans. « Si les objectifs sont clairement énoncés au départ et qu'ils font consensus, il est possible de réduire ce délai de moitié », estime Denis Vannier, fondateur de la Copro des possibles, qui accompagne les immeubles dans ce domaine. Un vrai engagement, mais qui permet de réduire sensiblement ses charges de chauffage et de gagner un confort en été comme en hiver. **Nathalie Coulaud**



Reconfinement: les agents immobiliers se battent pour maintenir les visites



Alors que leurs clients potentiels ne peuvent plus se déplacer durant ce nouveau confinement, les agents immobiliers se mobilisent pour tenter de faire évoluer les règles. C'est Henry Buzy-Cazaux, président de l'Institut du management des services immobiliers, qui a lancé le mouvement ce week-end en postant sa proposition sur le réseau social professionnel LinkedIn.

» LIRE AUSSI - Reconfinement: les visites de logements seront-elles autorisées?

Il suggère de faire de la visite d'un logement à vendre ou à louer un motif dérogatoire de sortie. Et pour rendre la proposition acceptable par les autorités, il a pris soin d'y apporter deux restrictions: seules les résidences principales seraient concernées pour que l'on parle d'une vraie nécessité et que la visite soit encadrée par un professionnel.

«Sur le fait d'avoir recours à un agent immobilier, ce n'est pas une revendication corporatiste, souligne Henry Buzy-Cazaux, mais c'est un gage pour les pouvoirs publics. Le professionnel engage sa responsabilité pénale, sa visite est traçable et il offre de meilleures garanties qu'un particulier pour le respect des règles sanitaires.» Concernant la limitation aux seules résidences principales, cela doit permettre aux projets des ménages de continuer à se réaliser, car acheter ou louer un toit est une *«impérieuse nécessité»* qui répond aux évolutions de la vie.

Des appels au gouvernement



Il faut croire que la proposition a tapé juste car elle a été instantanément reprise et relayée par des professionnels de terrain comme par des réseaux. Même Laurent Vimont, le patron de Century 21 France, s'est empressé de relayer cette proposition. Pourtant, les deux hommes ferrailent depuis des mois sur l'impact de la crise sanitaire sur les prix immobiliers. Henry Buzy-Cazaux martèle qu'il y aura forcément une baisse sensible, Laurent Vimont lui répondant que rien ne permet de l'affirmer... Christine Fumagalli, présidente d'Orpi ou Jean-Marc Torrollion, à la tête de la Fnaim, n'ont pas tardé, eux non plus, à appeler le gouvernement à se pencher sur cette reprise des visites.

«Au terme de cette première période de quinze jours de reconfinement, les agences devront pouvoir reprendre leur activité à plein», suggère de son côté Danielle Dubrac, présidente de l'Unis (Union des syndicats de l'immobilier. Évidemment, tous les professionnels ne proposent pas forcément de n'autoriser que les activités liées à la résidence principale... *«L'immobilier est un espoir essentiel pour la relance économique du pays, estime Henry Buzy-Cazaux. Au vu des circonstances actuelles, j'ai de vrais doutes sur un succès massif de la rénovation énergétique, surtout dans les copropriétés. Alors si les transactions et les locations restent bloquées, la situation peut s'avérer dramatique.»* Il en profite pour rappeler que la profession est constituée d'une large majorité d'agents commerciaux, non salariés, qui ne peuvent donc prétendre à des aides et dont l'avenir est des plus sombres.

 Envoyer





Reconfinement: les agents immobiliers se battent pour maintenir les visites



Après les commerçants, les agents immobiliers se mobilisent. Ces derniers estiment que louer ou acheter un logement est une nécessité qui doit constituer un motif dérogatoire de sortie.

Alors que leurs clients potentiels ne peuvent plus se déplacer durant ce nouveau confinement, les agents immobiliers se mobilisent pour tenter de faire évoluer les règles. C'est Henry Buzy-Cazaux, président de l'Institut du management des services immobiliers, qui a lancé le mouvement ce week-end en postant sa proposition sur le réseau social professionnel LinkedIn.

Il suggère de faire de la visite d'un logement à vendre ou à louer un motif dérogatoire de sortie. Et pour rendre la proposition acceptable par les autorités, il a pris soin d'y apporter deux restrictions: seules les résidences principales seraient concernées pour que l'on parle d'une vraie nécessité et que la visite soit encadrée par un professionnel.

«*Sur le fait d'avoir recours à un agent immobilier, ce n'est pas une revendication corporatiste*, souligne Henry Buzy-Cazaux, *mais c'est un gage pour les pouvoirs publics. Le professionnel engage sa responsabilité pénale, sa visite est traçable et il offre de meilleures garanties qu'un particulier pour le respect des règles sanitaires.*» Concernant la limitation aux seules résidences principales, cela doit permettre aux projets des ménages de continuer à se réaliser, car acheter ou louer un toit est une « *impérieuse nécessité* » qui répond aux évolutions de la vie.

Des appels au gouvernement

[Visualiser l'article](#)

Il faut croire que la proposition a tapé juste car elle a été instantanément reprise et relayée par des professionnels de terrain comme par des réseaux. Même Laurent Vimont, le patron de Century 21 France, s'est empressé de relayer cette proposition. Pourtant, les deux hommes ferraillent depuis des mois sur l'impact de la crise sanitaire sur les prix immobiliers. Henry Buzy-Cazaux martèle qu'il y aura forcément une baisse sensible, Laurent Vimont lui répondant que rien ne permet de l'affirmer... Christine Fumagalli , présidente d'Orpi ou Jean-Marc Torrollion , à la tête de la Fnaim, n'ont pas tardé, eux non plus, à appeler le gouvernement à se pencher sur cette reprise des visites.

«Au terme de cette première période de quinze jours de reconfinement, les agences devront pouvoir reprendre leur activité à plein» , suggère de son côté Danielle Dubrac, présidente de l'Unis (Union des syndicats de l'immobilier). Évidemment, tous les professionnels ne proposent pas forcément de n'autoriser que les activités liées à la résidence principale... *«L'immobilier est un espoir essentiel pour la relance économique du pays, estime Henry Buzy-Cazaux. Au vu des circonstances actuelles, j'ai de vrais doutes sur un succès massif de la rénovation énergétique, surtout dans les copropriétés. Alors si les transactions et les locations restent bloquées, la situation peut s'avérer dramatique.»* Il en profite pour rappeler que la profession est constituée d'une large majorité d'agents commerciaux, non salariés, qui ne peuvent donc prétendre à des aides et dont l'avenir est des plus sombres.



SPÉCIAL IMMOBILIER

COPROPRIÉTÉ

Des procédures simplifiées pour tous

La nouvelle réforme du secteur redonne du pouvoir aux résidents, ainsi qu'au conseil syndical, le plus souvent au détriment des syndicats. Nos conseils pour en profiter.

PAR NATHALIE COULAUD

Améliorer l'entretien des immeubles, raboter les tarifs des syndicats ou renforcer la participation des résidents aux assemblées générales. La refonte des règles de vie en copropriété, actée par une ordonnance de fin 2019 suivie d'un décret de juillet dernier, va changer pas mal de choses. Et ce, qu'il s'agisse de débloquent des décisions collectives ou de satisfaire des demandes indivi-

duelles jusqu'ici mal traitées, ou avec retard. Tour d'horizon des modifications les plus importantes.

1 Les travaux d'entretien enfin facilités

Ravalement de façade, rénovation de la cage d'escalier ou remplacement d'une chaudière vétuste : désormais, la décision de lancer ces travaux d'entretien et de préservation du bâti, qui n'était le plus sou-

vent prise qu'à l'occasion de l'assemblée générale, peut être déléguée au conseil syndical. Un vote à la majorité absolue (dite de l'article 25, soit 50% des voix des copropriétaires) suffit à leur octroyer ce pouvoir. Ce mandat, valable au maximum deux ans, leur permettra de choisir entre les devis, sans excéder une enveloppe de dépenses décidée lors du même vote. Ce n'est pas tout : la cession d'une partie de la copropriété, par exemple, ou la suppression du poste de gardien, auront aussi plus facilement le feu vert. Ces lourdes décisions nécessitaient jusqu'ici un vote à la double majorité (celle de l'article 26, impliquant l'accord de la moitié des copropriétaires, pesant au moins 66% des voix). Autant dire qu'elles recevaient rarement un avis positif... Il est désormais possible de solliciter une « passerelle », c'est-à-dire un scrutin à la majorité absolue. Il faut toutefois que le premier vote ait recueilli au moins la moitié des voix des copropriétaires présents ou représentés, pesant eux-mêmes un tiers de la copropriété.

2 Des requêtes individuelles mieux traitées

Jusqu'à un an : voilà ce qu'un copropriétaire souhaitant engager certains travaux concernant l'aspect extérieur de l'immeuble (changement de fenêtre, fermeture d'une terrasse,



Danielle Dubrac
Présidente de l'Union
des syndicats de
l'immobilier (Unis)

**LE VOTE PAR
CORRESPONDANCE
VA RENFORCER
LA PARTICIPATION
AUX ASSEMBLÉES
GÉNÉRALES."**

DAMIEN GRENOY POUR CAPITAL





CINQ DÉCISIONS EN COPROPRIÉTÉ DÉSORMAIS FACILITÉES

Type de décision	Nouvelle majorité de vote nécessaire (Catégorie de scrutin)	Ancienne majorité de vote nécessaire (Catégorie de scrutin)	Coût moyen à prévoir	Commentaire
Installation d'un Interphone ou d'un Digicode	A la majorité des votants (Article 24 ⁽¹⁾)	A la double majorité (Article 26 ⁽²⁾)	De 2 000 à 5 000 euros par immeuble	Le changement des modalités d'accès à la copropriété est souvent nécessaire pour assurer la sécurité, notamment dans les immeubles où exercent des médecins et autres professions libérales. Cette décision est désormais plus facile à voter.
Suppression du vide-ordures	A la majorité des votants (Article 24 ⁽¹⁾)	A la majorité absolue (Article 25 ⁽³⁾)	De 120 à 150 euros par appartement	Un équipement peu hygiénique, mais aussi peu propice au tri sélectif... Le vote de sa suppression est désormais facilité. Et une telle décision permettra de réaliser aux alentours de 120 euros d'économies annuelles de nettoyage, par lot.
Travaux liés à la stabilité de l'immeuble	Délégation possible au conseil syndical	A la majorité des votants (Article 24 ⁽¹⁾)	Variable selon les travaux	Il est désormais possible de déléguer au conseil syndical, pour deux ans au maximum, la décision d'entreprendre des travaux d'urgence, comme une réparation du toit. Le tout dans la limite d'un budget, prédéfini par l'assemblée générale.
Adaptation du règlement de copropriété	A l'unanimité	A l'unanimité	Environ 3 000 euros par copropriété	Le mode de vote n'a pas varié, mais est désormais inscrit dans la loi. Effectuée par notaire ou avocat spécialisé, l'opération permet de s'adapter à la réglementation. Et au besoin... d'interdire la location Airbnb, en changeant la destination de l'immeuble.
Suppression du poste de gardien	Possibilité de majorité absolue (Article 25 ⁽³⁾)	A la double majorité (Article 26 ⁽²⁾)	De 300 à 15 000 euros par copropriété ⁽⁴⁾	Une décision difficile, mais qui permet d'économiser dans les charges 40 000 euros de salaire annuel, cotisations incluses. Puis de revendre la loge, par un vote qui bénéficie lui-même de règles allégées (passerelle possible vers un vote à la majorité absolue).

(1) Au moins 50% des voix des copropriétaires présents ou représentés. (2) Au moins 50% des copropriétaires, représentant au moins 66% des voix de tous les copropriétaires. (3) Au moins 50% des voix de tous les copropriétaires. (4) Cas d'un gardien logé, ayant de un à trente ans d'ancienneté, et un salaire brut d'environ 1 500 euros par mois.

Le contrat de syndic devra être remis en jeu tous les ans, au lieu de tous les trois ans

... pose de climatisation) ou sa structure (suppression de murs porteurs) devait patienter, avant que l'assemblée générale s'exprime. Il lui est désormais possible de convoquer, seul, une AG extraordinaire, en adressant au syndic un recommandé avec accusé de réception. Un droit jusqu'ici réservé au président du conseil syndical, ou aux groupes de résidents représentant au moins 25% des voix. Hors de question, toutefois, de s'en servir pour exiger des travaux collectifs : le motif de la convocation ne peut relever que des droits et obligations du copropriétaire concerné. Et il devra, bien sûr, payer de sa poche la réunion, soit de 350 à 600 euros à prévoir. «Ces frais réglés, le syndic aura ensuite quarante-cinq jours pour organiser l'AG», précise Jean-Luc Lieutaud, président de l'Union des syndicats de l'immobilier (Unis) Provence-Alpes-Côte d'Azur.

3 Un contrôle du syndic renforcé

Avec une inflation de 2% en 2019, selon l'Association des responsables de copropriété (ARC), la dérive des honoraires de syndic continue. Et encore, il s'agit là du seul prix de leurs forfaits, regroupant l'ensemble des prestations de base. Inutile de dire

que les autres tâches, facturées en plus, poursuivent elles aussi leur progression. La réforme pourrait calmer cette inflation. De triennale, la mise en concurrence du syndic devient en effet annuelle. «Mais l'analyse des différents devis reste très lourde pour un conseil syndical», déplore Emile Hagège, directeur de l'ARC. Ce conseil sera alors tenté, comme c'est possible, de demander à l'AG une dispense de mise en concurrence. Sachez toutefois qu'un copropriétaire diligent peut, de sa propre initiative, inclure le sujet à l'ordre du jour, en annexant des devis. La réforme améliore par ailleurs le passage de relais entre syndic, puisque le professionnel évincé ne dispose plus que de quinze jours, au lieu d'un mois, pour transmettre les coordonnées bancaires de la copropriété et sa situation de trésorerie. «Une simple formalité, via la connexion aux comptes en ligne», explique Jean-Marc Torrollion, président de la Fnaim. Il aura ensuite quinze jours supplémentaires pour confier les archives et documents relatifs à la gestion d'immeuble, puis un mois de plus pour communiquer l'état des comptes de chaque copropriétaire et de la résidence. Enfin, l'ex-syndic pourra, sur mandat de

l'AG, être poursuivi en justice par le conseil syndical. Auparavant, seul son successeur et... confrère était autorisé à le faire.

4 Un vote à distance désormais autorisé

Il faudra du temps avant que les syndicats soient tous en mesure de tenir une AG à distance, que ce soit par visioconférence ou audioconférence, comme la loi l'autorise désormais. «La digitalisation des cabinets doit progresser, et de telles réunions restent difficiles à organiser dans les grosses résidences», reconnaît Danielle Dubrac, présidente de l'Unis. Rien ne vous empêche, en attendant, de voter par correspondance, une option possible depuis juillet. Le formulaire de vote sera désormais annexé à la convocation à l'AG. Pour être valables, les consignes de scrutin devront être reçues par le syndic au plus tard trois jours avant la réunion. Il restera possible de changer d'avis pour se rendre à la réunion, ce qui annulera les consignes données par correspondance. Ce mode de scrutin risque de rajouter de l'incertitude juridique. Car si le texte de la résolution mise au vote est, comme cela arrive souvent, modifié lors de l'AG, le copropriétaire ayant communiqué un vote à distance favorable sera considéré comme défaillant. Et pourra, s'il le souhaite, attaquer la décision dans les deux mois. ■



Reconfinement: le monde du logement promet de maintenir son activité

Malgré le reconfinement instauré vendredi, plusieurs professions du monde du logement, du bâtiment aux notaires, promettent d'éviter d'interrompre leur activité, contrastant avec les semaines de paralysie du secteur lors du premier confinement au printemps.

"L'activité du BTP peut et doit continuer! Nos entreprises sont entièrement mobilisées en ce sens", a assuré dans un communiqué publié jeudi Jean-Christophe Repon, président de la Capeb, principale organisation de l'artisanat du bâtiment.

Face à la reprise de l'épidémie de Covid, un nouveau confinement est entré en vigueur vendredi en France, plusieurs mois après un premier épisode de ce type au printemps.

A l'époque, de nombreux chantiers s'étaient interrompus dans un contexte d'incertitudes sur le caractère essentiel ou non du secteur, puis sur les mesures sanitaires à respecter.

Cette fois, le chef de l'État Emmanuel Macron a explicitement cité le bâtiment comme l'un des secteurs voués à poursuivre son activité.

iframe : redir.opoint.com

"Comme pendant la première vague, le secteur démontrera à nouveau que ses petites entreprises sont responsables, agiles, promptes à maintenir l'activité", a insisté M. Repon.

A l'autre bout de la chaîne du logement, les notaires, qui jouent un rôle essentiel en entérinant les ventes immobilières, ont aussi assuré qu'ils maintiendraient une activité suffisante à la bonne marche du secteur.

"Les notaires continueront à accompagner les Français dans leurs projets et leurs démarches pendant la période de confinement, lorsque ceux-ci ne peuvent être différés", a annoncé le Conseil supérieur du notariat (CSN), soulignant que les dernières mesures en date autorisaient à se déplacer pour des démarches juridiques.

Là encore, le premier confinement s'était difficilement passé pour le notariat, accusé par certains agents immobiliers d'avoir été aux abonnés absents en fermant leurs études ou en ne disposant pas de la technologie nécessaire pour effectuer des actes à distance.

A ce titre, les principales fédérations d'agents immobiliers et de syndicats ont aussi assuré qu'elles feraient le maximum, mais leur situation est plus complexe. Les visites de logement vont être interdites et les copropriétés ne pourront tenir leurs assemblées générales.

"Les rendez-vous déjà pris seront assurés de façon à permettre aux futurs propriétaires ou locataires de prendre possession de leur bien", ont annoncé, dans un communiqué commun, la Fnaim, l'Unis et Plurience, qui espèrent encore faire céder les autorités sur la question des visites.



Achat et location : les visites immobilières interdites pendant le confinement

La visite d'un logement n'est pas un « motif dérogatoire » au confinement, confirme ce vendredi le ministère du Logement. Au grand dam des professionnels de l'immobilier.



Les agents immobiliers n'ont plus le droit de faire visiter des biens en vente ou à la location. L'option virtuelle est désormais privilégiée. LP/Arnaud Journois

Contraints de fermer leurs agences, les professionnels de l'immobilier ne pourront pas non plus faire de visites de biens pendant le confinement, que ce soit pour l'achat ou la location, confirme ce vendredi matin le ministère de la Transition écologique, dont dépend le logement. « Le but est bien de limiter les circulations, donc d'éviter les déplacements », justifie-t-on.

Comme au premier confinement, les agences immobilières pourront donc déployer la « visite virtuelle », mais elle n'est souvent qu'un premier aperçu avant une première visite physique et ne boucle pas un achat. Les syndicats professionnels – la Fnaim, Plurience et l'Unis – ont réclamé, jeudi, dans un communiqué commun que « les visites de logement (soient) considérées comme un motif de déplacement dérogatoire », mais leur appel n'a pas encore été entendu.

La règle est la même pour le particulier à particulier : il est interdit d'aller visiter un appartement ou une maison, à la vente ou à la location. Il n'empêche que, encore ce vendredi matin, sur les portails immobiliers, des annonces pour des biens à louer « de suite », ou à visiter ce week-end malgré le confinement, étaient publiées. Tout contrevenant s'expose à une amende de 135 euros.



Des déménagements bien autorisés

Pour le secteur de l'immobilier, c'est un nouveau coup dur après le premier confinement qui avait complètement stoppé le secteur pendant presque deux mois, avant une reprise sur les chapeaux de roues puis un net ralentissement. Cette fois-ci, l'impact du confinement devrait être plus limité, la grosse partie des transactions étant généralement réalisée avant la rentrée scolaire.

Les déménagements sont, eux, bien autorisés , « dès lors qu'on peut prouver qu'on a un nouveau bail », explique le ministère. Il reste alors possible, dans ce cas, de déménager avec une entreprise spécialisée ou par soi-même, mais sans possibilité de se faire aider par des amis. « Se faire aider par des amis n'est pas compatible avec les règles de protection du confinement », explique-t-on au cabinet de la ministre du Logement.

La signature des ventes chez les notaires (pour des biens visités avant le confinement, donc) est elle aussi permise, à distance quand c'est possible, sinon en office.



Confinement : les études des notaires resteront ouvertes, pas les agences immobilières



Suwat Supachavinswad _ EyeEm / Getty Images

Pendant le confinement, les études des notaires pourront rester ouvertes, explique l'exécutif. En revanche, les agences immobilières préfèrent fermer leurs portes et assurer le service à distance.

Les agences immobilières aussi seront confinées en novembre. Les principales fédérations de professionnels ([Fnaim](#), [Unis](#) et [Plurience](#)) ont en effet annoncé, dans un communiqué commun, qu'elles fermeraient leurs portes au public. Mais qu'elles assureront quand même un service à distance, comme au printemps dernier.



[Visualiser l'article](#)

“La FNAIM, Plurience et l’Unis ont actuellement des échanges avec le Gouvernement pour faciliter cette continuité des services”, communiquent les trois organisations. Parmi les points encore en discussion : la possibilité de visiter ou non des logements pendant le confinement. Les agents immobiliers espèrent ainsi éviter de se retrouver dans la même impasse qu’au printemps dernier, où les nouvelles transactions étaient souvent quasi-impossibles à conclure.

Les notaires ouverts

Chez les notaires, la situation diffère légèrement. Tout comme pendant le confinement, il sera théoriquement possible de signer une vente immobilière à distance. “Les études des notaires restent en activité. Elles mettent en place au maximum des systèmes de signature à distance”, assure le cabinet de la ministre du Logement. Au printemps dernier, un système sécurisé de télésignatures sécurisées avait ainsi pu être déployé pour pallier les impossibilités de se rendre chez les notaires. Une solution bienvenue même si, les notaires le reconnaissent alors eux-mêmes, seulement 40% des études étaient dotées du matériel pour réaliser ces signatures au mois d’avril. “Il est nécessaire que l’autorisation de l’établissement par les notaires d’un acte authentique sur support électronique soit confirmé”, revendiquent les agents immobiliers, qui dépendent des notaires pour conclure leurs ventes. “A défaut, ajoute le ministère, si les signatures à distance ne sont pas possible, les signataires pourront se rendre les études.”

Les professionnels de l'immobilier ne doivent pas rater ce Congrès FNAIM, 100 % digital et gratuit

La 74 e édition du Congrès FNAIM & Salon des professionnels de l'immobilier se déroulera cette année, du lundi 23 au jeudi 26 novembre 2020, dans une version 100 % digitale. Jean-Marc Torrollion, président de la FNAIM nous présente les temps forts de cet évènement virtuel, incontournable et entièrement gratuit.



Jean-Marc Torrollion, président de la FNAIM -

Comment vont se dérouler les plénières dans la version digitale du Congrès ?

Nous allons *aménager un studio TV qui accueillera l'ensemble des grandes tables rondes thématiques que nous avons prévues dans nos plénières et qui seront diffusées en live* . Nous avons déjà à ce jour plus de 1 000 inscrits, et cela augmente de manière exponentielle à mesure qu'on se rapproche de la date. Notre objectif est de créer une dynamique qui soit à la fois instructive et pertinente.

Quels seront les temps forts et les thématiques abordées ?

Le Congrès s'ouvrira par un discours introductif qui sera pour moi l'occasion d'exprimer notre perception de l'avenir au sein de la Fédération nationale de l'immobilier, ainsi que par un premier échange avec des jeunes professionnels de l'immobilier, membres de l'association des anciens élèves de l'ESI. Nous aurons ensuite un échange construit avec la ministre du Logement, Emmanuelle Wargon. Puis, comme chaque année, nous proposerons une série de tables rondes placées sous le signe de l'éco-responsabilité et sur la

[Visualiser l'article](#)

nouvelle façon de consommer en présence d'invités de marque. Grégory Monod, président de la LCA-FFB, Marjolaine Meynier-Millefert, députée de l'Isère, Raphaël Claustre, directeur général Île-de-France d'Énergies ou encore Loïc Vandromme, secrétaire général d'HEXAÔM interviendront ainsi sur une table ronde intitulée « *La politique au service du logement durable* ».

Une table ronde exceptionnelle, « *Réinventons nos modèles d'entreprise* », accueillera Julia de Funès qui est une philosophe, Marie-Laure Leclercq De Sousa, présidente de la Commission FNAIM Entreprises, François Gagnon, président d'ERA, et Jérôme de Champsavin, président de la FNAIM Loire Atlantique.

Autre temps fort du Congrès, une table ronde dédiée à « *La révolution des consommateurs* » réunira Pascale Hébel, experte en prospective et consommation au Credoc, David Benbassat, DG de Bien'ici, Aurélien Flamand, directeur du département Immo de Leboncoin, et Bertrand Gstalder, CEO du Groupe SeLoger. Enfin, le Congrès se clôturera par un échange avec des membres de l'association des anciens élèves de l'ESI, qui sera une sorte de synthèse de tous les points qui auront été abordés pendant ces 4 jours.

Quel sera le programme des ateliers digitaux ?

Nous sommes en train de construire une trentaine d'ateliers et de workshops concrets, pédagogiques et interactifs, animés par des professionnels, dédiés à l'évolution des métiers mais aussi au rapprochement de la [FNAIM](#) et de l'[Unis](#), accessibles gratuitement aux adhérents de la FNAIM, mais aussi aux non adhérents et à leurs collaborateurs, après inscription en ligne. L'objectif est de proposer une semaine dédiée à l'immobilier dans toutes ses dimensions et ses thématiques, grâce à l'intervention de nos partenaires, nos connaissances métier et nos savoir-faire en la matière.

Avez-vous un message à faire passer aux professionnels de l'immobilier avant ce Congrès FNAIM et alors que la France est reconfinée ?

Ils ne doivent pas rater ce rendez-vous qui sera le seul de l'année entièrement dédié au secteur de l'immobilier. Dans les circonstances très particulières auxquelles nous sommes aujourd'hui confrontés, je souhaite que la profession démontre sa résistance, mais aussi son unité pour parvenir à faire passer des messages. Il est aujourd'hui essentiel que nous reprenions au plus vite notre activité. Même si nous vivons des moments difficiles, la profession immobilière doit conserver son optimisme.



Avec ses Trophées, l'Unis met en avant l'innovation dans l'immobilier



Avec ses Trophées de l'Innovation, l'Unis récompensera cette année encore ses partenaires et startups qui « font avancer l'innovation au sein de l'immobilier, facilitent l'action de ses professionnels et le quotidien de leurs clients locataires, propriétaires et copropriétaires. »

«

« L'immobilier est un secteur dynamique et créatif ; il constitue un terrain propice aux idées innovantes », souligne Danielle Dubrac, présidente de l'Unis. Elle ajoute : « en tant que représentants du secteur de l'immobilier, nous sommes à l'écoute de toutes les initiatives pouvant permettre à nos adhérents d'exercer leurs professions de la meilleure manière possible. Les Trophées Unis de l'Innovation sont une formidable vitrine pour nos partenaires innovants et une belle opportunité de découverte pour les professionnels de l'immobilier. »



[Visualiser l'article](#)

Voici le détail du processus : jusqu'au 18 décembre 2020, les partenaires de l'Unis sont invités à déposer leur candidature en partageant leurs innovations grâce à des vidéos sur le site : [>> https://innovation.unis-immo.fr](https://innovation.unis-immo.fr)

Entre le 21 décembre 2020 et le 19 janvier 2021, les professionnels de l'immobilier voteront, sur le site des Trophées de l'innovation. La révélation des Trophées aura lieu en janvier 2021 (date et lieu définis ultérieurement en fonction de l'évolution de la crise sanitaire...)

Pourquoi la reprise des visites immobilières est-elle fondamentale ?



Cette période de reconfinement pose à nouveau la question du maintien de l'activité immobilière. Alors que les visites immobilières sont désormais interdites, l'Unis demande une reprise dans les 15 jours de l'activité à plein des agences.

Le volume de visites immobilières ne justifie pas l'interdiction

C'est un nouveau coup dur pour le secteur immobilier. Les agences immobilières ferment et avec elles, les visites immobilières sont à l'arrêt ! Que ce soit pour l'achat ou la location, il faut éviter les déplacements.

Pourtant si l'on considère que 50% des déménagements ont déjà eu lieu durant l'été, la période actuelle est donc résiduelle par rapport au volume annuel. Elle peut ainsi parfaitement s'opérer dans de bonnes conditions sanitaires. De plus, le filtre de la visite virtuelle réduit le nombre des déplacements. En effet, 77% des Français souhaitent passer par des visites virtuelles pour gagner du temps.

Toutefois, la visite virtuelle ne remplace pas la visite physique. C'est une première étape qui peut vous éviter de vous déplacer pour rien ! Car elle permet de se faire une idée, mais elle peut difficilement déboucher sur un achat. Rappelons qu'il n'y a pas de différences lors d'une transaction entre particuliers. Pour toutes visites immobilières irrégulières vous risquez une amende de 135 euros.

La recherche de logement est étroitement liée à l'emploi. En effet, le travail motive près de 40 % des déménagements. Citons par exemple : la recherche d'un nouvel emploi, une mutation professionnelle ou changement d'emploi, le départ à la retraite. Contrairement à ce que l'on pourrait penser, le confinement ne favorise pas l'immobilisme. À cet égard, les reconversions professionnelles et le télétravail, encouragés et soutenus par les politiques publiques, ont pour corollaire un changement de projet de vie. Le message du gouvernement serait-il contradictoire ?

“ Le lien direct entre le logement et l'emploi justifie de reconsidérer le sort des visites immobilières, qui sont en amont du processus de location ou d'acquisition. La suspension des visites grippe la mobilité professionnelle et le dynamisme économique du pays.” – Danielle Dubrac, présidente de l'Unis.

Les professionnels de l'immobilier sont des tiers de confiance



[Visualiser l'article](#)

De toute évidence, les professionnels appliquent les règles de sécurité sanitaire. À cet effet, ils ont mis en place un guide sanitaire adapté déjà éprouvé depuis le déconfinement. Celui-ci prévoit par exemple un délai entre deux visites immobilières et la restriction du nombre de personnes présentes en même temps.

On peut alors s'interroger : en quoi sont-elles moins efficaces que lorsqu'on va faire ses courses dans un magasin multi-commerces ? En quoi les visites immobilières seraient-elles plus à risque qu'une expertise ?

Dans un autre ordre d'idée, les précautions juridiques comme les mandats et les bons de visite permettent d'encadrer et de lisser les rendez-vous sur place. D'ailleurs, l' ordonnance du 1er décembre 2016 oblige les professionnels à faire une déclaration de soupçon à Tracfin dans le cas d'une acquisition sans visite sur place.

De plus, compte tenu des enjeux financiers que représente l'acquisition d'un bien immobilier, il faut respecter le client ! On se voit mal dans la situation d'acheter un logement à 230.000 euros sans avoir visité physiquement les lieux.

Du point de vue économique, tout le monde est gagnant. Car, l'Immobilier contribue largement au budget de l'État. Lequel subira donc un manque à gagner considérable et augmentera l'endettement du pays si la chaîne d'activité est rompue.

La poursuite des visites immobilières est fondamentale

Par un réflexe prudentiel, l'épargne des ménages a augmenté depuis le début de la crise sanitaire, et la pierre reste considérée comme une valeur refuge. Elle est aussi une garantie de solvabilité future.

“Face à la probable dégradation de la situation économique et du marché de l'emploi, la fluidité du marché immobilier doit être maintenue.” – Danielle Dubrac.

Pour toutes ces raisons, la poursuite de l'activité immobilière est fondamentale. Il est important d'accompagner les projets de vie professionnelle des Français en ces temps critiques. Dans les circonstances actuelles, l'arrêt des visites immobilières risquerait de mettre en péril l'équilibre financier des agences immobilières et des cabinets d'administration de biens.

Alors pourquoi autorise-t-on les déménagements ? C'est aussi le cas des déplacements liées à la réalisation d'état des lieux, de diagnostics, d'une signature de baux, d'une remise des clés, etc. Soulignons que la signature d'une vente chez le notaire est autorisée à distance comme en office.

Aussi, l'Unis propose que cette autorisation s'étende aux recherches et visites immobilières. Notons que l'Allemagne, par exemple, maintient les visites tout en les encadrant. La fermeture des agences immobilières et cabinets d'administration de biens est incompréhensible à tout point de vue...



Reconfinement et activités immobilières : L'Unis demande la reprise des visites



© adobestock

L'Allemagne maintient les visites tout en les encadrant ... Pour Danielle Dubrac, présidente de l'Unis, la fermeture des agences immobilières et des cabinets d'administration de biens est incompréhensible à tout point de vue. L'Unis demande le rétablissement des visites de biens immobiliers par les particuliers, aujourd'hui interdites.

L'Unis demande le rétablissement des visites de biens immobiliers par les particuliers, aujourd'hui interdites. A plusieurs titres :

La recherche d'un logement à louer ou acquérir est étroitement liée à l'emploi

Près de 40% des déménagements sont motivés par l'emploi : nouvel emploi, mutation professionnelle ou changement d'emploi ;

Les départs à la retraite au 1er janvier s'accompagnent fréquemment d'un changement de domicile ; donc d'une recherche impérieuse de logement ou de la mise en location ou la vente du logement quitté. C'est dès maintenant que les visites doivent se faire, notamment en zones tendues où le préavis de départ du locataire est très court (un mois).

Les reconversions professionnelles et le télétravail, encouragés et soutenus par les politiques publiques, ont pour corollaire un changement de projet de vie.

« Le lien direct entre le logement et l'emploi justifie de reconsidérer le sort des visites, qui sont en amont du processus de location ou d'acquisition. La suspension des visites grippe la mobilité professionnelle et le dynamisme économique du pays. Le message du gouvernement est contradictoire », dénonce Danielle Dubrac, présidente de l'Unis .

[Visualiser l'article](#)

Le volume de visites concernées ne justifie pas leur restriction

Quelle est la demande ? : 50% des déménagements ont déjà eu lieu durant l'été en vue de la rentrée de septembre (notamment familles et étudiants). En cette fin d'année la demande est donc résiduelle par rapport au volume annuel. Elle peut ainsi parfaitement s'opérer dans de bonnes conditions sanitaires.

Combien de biens à visiter par candidat ? : 77% des Français souhaitent passer par des visites virtuelles pour gagner du temps. Le filtre de la visite virtuelle réduit donc le nombre des déplacements.

Des professionnels tiers de confiance : une profession responsable

Sécurité sanitaire : Les professionnels ont mis en place un guide sanitaire adapté déjà éprouvé depuis le déconfinement ; il prévoit par exemple un délai entre deux visites et la restriction du nombre de personnes présentes en même temps.

Précautions juridiques : Les mandats et les bons de visite permettent d'encadrer et de lisser les rendez-vous sur place.

Obligations réglementaires : L'ordonnance du 1er décembre 2016 oblige les professionnels à faire une déclaration de soupçon à Tracfin si l'acquisition se fait sans que le bien ait été visité sur place

Respect des clients : Compte tenu du montant de l'investissement (le prix moyen d'un logement est de l'ordre de 230.000 euros), les professionnels de la transaction constatent l'importance pour les candidats à l'acquisition de voir physiquement les lieux.

Responsabilité économique : La Filière immobilière ne revendique pas le soutien financier artificiel de l'État. L'Unis souligne l'effort du gouvernement pour accompagner le secteur immobilier dans le plan de relance et la loi de finances en discussion au Parlement. Pour autant, il est essentiel de libérer l'activité à chaque fois que c'est nécessaire. L'Immobilier contribue largement au budget de l'État, lequel subira donc un manque à gagner considérable et augmentera l'endettement du pays si la chaîne d'activité est rompue.

« Nous faisons appliquer les règles de sécurité sanitaire à nos salariés, agents commerciaux, nos fournisseurs, nos employés d'immeuble, et nos clients. En quoi sont-elles moins efficaces que lorsqu'on va faire ses courses dans un magasin multi-commerces ? En quoi une visite de logement serait-elle plus à risque qu'une expertise ? », s'interroge Danielle Dubrac.

L'épargne et la solvabilité des ménages

Par un réflexe prudentiel, l'épargne des ménages a augmenté depuis le début de la crise sanitaire, et la pierre reste considérée comme une valeur refuge. Elle est aussi une garantie de solvabilité future. Face à la probable dégradation de la situation économique et du marché de l'emploi, la fluidité du marché immobilier doit être maintenue.

Une impérativité économique

La poursuite de l'activité immobilière est fondamentale :

pour accompagner les projets de vie professionnelle des Français en ces temps critiques ;

pour maintenir la Filière immobilière, génératrice de recettes pour l'État ;

pour ne pas mettre en péril l'équilibre financier des agences immobilières et cabinets d'administration de biens. Les déplacements des particuliers liés à un déménagement et à toutes les opérations qui y sont liées (état des lieux, diagnostics, signature de baux, remise des clés etc.) sont aujourd'hui autorisées. L'Unis propose que cette autorisation soit étendue à la recherche et la visite d'un bien qui en est le fait générateur. L'Allemagne, par exemple, maintient les visites tout en les encadrant!

Au terme de cette première période de quinze jours de reconfinement, les agences devront pouvoir reprendre leur activité à plein, propose Danielle Dubrac. « La fermeture des agences immobilières et cabinets d'administration de biens est incompréhensible à tout point de vue », conclut-elle.



L'Unis demande la reprise des visites

Au terme de cette première période de quinze jours de reconfinement, les agences devront pouvoir reprendre leur activité à plein, propose Danielle Dubrac, présidente de l'**Unis**.



L'**Unis** demande le rétablissement des visites de biens immobiliers par les particuliers, aujourd'hui interdites. A plusieurs titres :

La recherche d'un logement à louer ou acquérir est étroitement liée à l'emploi

Près de 40% des déménagements sont motivés par l'emploi : nouvel emploi, mutation professionnelle ou changement d'emploi ;

Les départs à la retraite au 1er janvier s'accompagnent fréquemment d'un changement de domicile ; donc d'une recherche impérieuse de logement ou de la mise en location ou la vente du logement quitté. C'est dès maintenant que les visites doivent se faire, notamment en zones tendues où le préavis de départ du locataire est très court (un mois).

Les reconversions professionnelles et le télétravail, encouragés et soutenus par les politiques publiques, ont pour corollaire un changement de projet de vie.

« Le lien direct entre le logement et l'emploi justifie de reconsidérer le sort des visites, qui sont en amont du processus de location ou d'acquisition. La suspension des visites grippe la mobilité professionnelle et le dynamisme économique du pays. Le message du gouvernement est contradictoire », dénonce Danielle Dubrac, présidente de l'Unis.

Le volume de visites concernées ne justifie pas leur restriction

Quelle est la demande ? : 50% des déménagements ont déjà eu lieu durant l'été en vue de la rentrée de septembre (notamment familles et étudiants). En cette fin d'année la demande est donc résiduelle par rapport au volume annuel. Elle peut ainsi parfaitement s'opérer dans de bonnes conditions sanitaires.

Combien de biens à visiter par candidat ? : 77% des Français souhaitent passer par des visites virtuelles pour gagner du temps. Le filtre de la visite virtuelle réduit donc le nombre des déplacements.

Des professionnels tiers de confiance : une profession responsable

www.journaldelagence.com

Pays : France

Dynamisme : 2



Page 2/2

[Visualiser l'article](#)

Sécurité sanitaire : Les professionnels ont mis en place un guide sanitaire adapté déjà éprouvé depuis le déconfinement ; il prévoit par exemple un délai entre deux visites et la restriction du nombre de personnes présentes en même temps.

Précautions juridiques : Les mandats et les bons de visite permettent d'encadrer et de lisser les rendez-vous sur place.

Obligations réglementaires : L'ordonnance du 1er décembre 2016 oblige les professionnels à faire une déclaration de soupçon à Tracfin si l'acquisition se fait sans que le bien ait été visité sur place

Respect des clients : Compte tenu du montant de l'investissement (le prix moyen d'un logement est de l'ordre de 230.000 euros), les professionnels de la transaction constatent l'importance pour les candidats à l'acquisition de voir physiquement les lieux.

Responsabilité économique : La Filière immobilière ne revendique pas le soutien financier artificiel de l'État. L'**Unis** souligne l'effort du gouvernement pour accompagner le secteur immobilier dans le plan de relance et la loi de finances en discussion au Parlement. Pour autant, il est essentiel de libérer l'activité à chaque fois que c'est nécessaire. L'Immobilier contribue largement au budget de l'État, lequel subira donc un manque à gagner considérable et augmentera l'endettement du pays si la chaîne d'activité est rompue.

« Nous faisons appliquer les règles de sécurité sanitaire à nos salariés, agents commerciaux, nos fournisseurs, nos employés d'immeuble, et nos clients. En quoi sont-elles moins efficaces que lorsqu'on va faire ses courses dans un magasin multi-commerces ? En quoi une visite de logement serait-elle plus à risque qu'une expertise ? », s'interroge Danielle Dubrac.

L'épargne et la solvabilité des ménages

Par un réflexe prudentiel, l'épargne des ménages a augmenté depuis le début de la crise sanitaire, et la pierre reste considérée comme une valeur refuge. Elle est aussi une garantie de solvabilité future. Face à la probable dégradation de la situation économique et du marché de l'emploi, la fluidité du marché immobilier doit être maintenue.

Une impérativité économique

La poursuite de l'activité immobilière est fondamentale :

pour accompagner les projets de vie professionnelle des Français en ces temps critiques ;

pour maintenir la Filière immobilière, génératrice de recettes pour l'État ;

pour ne pas mettre en péril l'équilibre financier des agences immobilières et cabinets d'administration de biens. Les déplacements des particuliers liés à un déménagement et à toutes les opérations qui y sont liées (état des lieux, diagnostics, signature de baux, remise des clés etc.) sont aujourd'hui autorisées. L'Unis propose que cette autorisation soit étendue à la recherche et la visite d'un bien qui en est le fait générateur. L'Allemagne, par exemple, maintient les visites tout en les encadrant!

Au terme de cette première période de quinze jours de reconfinement, les agences devront pouvoir reprendre leur activité à plein, propose Danielle Dubrac. « La fermeture des agences immobilières et cabinets d'administration de biens est incompréhensible à tout point de vue », conclut-elle.

Agents immobiliers et notaires assurent "maintenir leur activité"

batiactu.com/edito/agents-immobiliers-et-notaires-assurent-maintenir-leur-60545.php

2 novembre 2020



Fnaim, l'Unis et Plurience, qui représentent à eux trois un large panel d'entreprises de l'immobilier, ont indiqué dans un communiqué commun, paru après l'annonce du reconfinement, que *"les rendez-vous déjà pris seront assurés de façon à permettre aux futurs propriétaires ou locataires de prendre possession de leur bien"*. Les trois associations demandent au Gouvernement de *"permettre aux clients d'aller au bout de leurs projets d'acquisition et de changement de logements"*. Ainsi, les visites de logement *"doivent être considérées comme un motif de déplacement dérogatoire"*. Les professionnels jugent *"également nécessaire que l'amendement sénatorial reconduisant l'autorisation de l'établissement par les notaires d'un acte authentique sur support électronique soit confirmé"*.

En matière de syndics, ils demandent de *"prolonger la capacité des syndics à convoquer simplement les assemblées générales de copropriété en visio-conférence. Les syndics sont actuellement en train de rattraper les retards liés au premier confinement et il est nécessaire d'anticiper les nouvelles difficultés auxquelles ils vont être confrontés"*, argumentent-ils. Le président de Barnes, Thibault de Saint Vincent, demande, lui, que les agences immobilières puissent rouvrir, et qu'elles soient considérées, *"comme chez nos voisins britanniques ou allemands"*, comme des services indispensables. Il avance pour



cela les 100 milliards d'euros de volumes d'affaires générées par les agences, ainsi que les 7 milliards d'euros de retombées fiscales.

Signatures d'actes chez le notaire autorisées

Les notaires, de leur côté, se félicitent du décret sur l'état d'urgence sanitaire du 29 octobre, qui *"autorise les déplacements pour répondre à une convocation judiciaire ou administrative ou pour se rendre dans un service public ou chez un professionnel du droit, pour un acte ou une démarche qui ne peuvent être réalisés à distance"*. *"La mission de service public du notariat pour l'ensemble de nos concitoyens peut ainsi se poursuivre sur tout le territoire dans le respect d'un strict protocole sanitaire"*, fait savoir David Ambrosiano, président du Conseil supérieur du notariat.



FAITS ET TENDANCES

La grogne monte contre la fermeture des commerces "non essentiels", mais le Premier ministre Jean CASTEX écarte dans l'immédiat toute réouverture, en raison de la "situation dramatique" que vit la France

Le monde économique tente de s'adapter au mieux au reconfinement entré en vigueur vendredi. Mais les inquiétudes sont fortes pour les commerces considérés comme "non essentiels", qui ont dû refermer leurs portes. Contrairement au printemps dernier, ces fermetures suscitent une grogne qui ne faiblit pas.

La colère des libraires, notamment, s'était cristallisée vendredi autour de la Fnac, qui avait le droit de vendre des livres en tant que grande surface. Le groupe a réagi en annonçant vendredi soir la fermeture de ses rayons culture pour deux semaines. Le gouvernement lui a emboîté le pas en annonçant dans un premier temps vendredi soir, la fermeture temporaire de tous les rayons livres et culture des grandes surfaces alimentaires et spécialisées, par "souci d'équité entre grandes surfaces et les librairies indépendantes".

Après avoir consulté pendant tout le week-end, le Premier ministre Jean CASTEX a annoncé hier soir sur TF1, que par souci de "justice", à partir de demain, sera mise en place une "interdiction", dans les grandes surfaces, "de la vente de produits ne pouvant être vendus dans les commerces de proximité".

Avant même l'intervention du Premier ministre, la Fédération du commerce et de la distribution (FCD) avait fait part en fin d'après-midi de sa "totale incompréhension" et son "opposition" à une fermeture de ses rayons "non-alimentaires", envisagée par le gouvernement pour apaiser les petits commerçants. Une telle mesure "manque de justification sur le plan sanitaire" et "compliquerait la vie des Français", souligne notamment la FCD. Elle demande au gouvernement de "privilégier une réouverture progressive des petits commerces, sur rendez-vous, accompagnée de mesures de contrôle accrue des jauges actuelles dans les magasins".

Face à la "situation dramatique" que vit la France au plan sanitaire en raison de la seconde vague de l'épidémie de Covid-19, le Premier ministre a écarté fermement toute éventualité de réouverture immédiate des commerces considérés comme non essentiels. "Nous ne reviendrons pas sur les mesures annoncées. Ça n'est certainement pas le moment. C'est beaucoup trop tôt", a-t-il martelé.

Comme le président de la République Emmanuel MACRON l'avait indiqué mercredi dernier, un premier point de situation sera réalisé deux semaines après le début du reconfinement, soit le 12 novembre. "Si la situation s'améliore", le gouvernement étudiera les possibilités permettant aux commerçants de reprendre leur activité.

Le gouvernement face à la contestation des maires

Plus de cinquante maires et présidents de grandes agglomérations urbaines avaient demandé samedi à M. CASTEX de "travailler rapidement à une solution" pour les commerces de proximité, dont les librairies, fermés pour cause de confinement, a annoncé France Urbaine. Estimant que "la cohésion nationale est absolument fondamentale pour la lutte contre cette pandémie", les élus, dans un courrier adressé au chef du gouvernement et publié sur Twitter, soulignent que "la mesure la moins comprise est l'inégalité de traitement entre les commerces de proximité, à l'exemple, mais il n'est pas le seul, des librairies, et les grandes surfaces commerciales".



"Nous vous demandons de travailler rapidement à une solution permettant de prendre en considération cette demande légitime d'équité de traitement. Vous pouvez compter sur nous pour un dialogue responsable", ont-ils écrit, dans ce courrier de l'association France Urbaine qui regroupe la quasi-totalité des grandes villes et des métropoles Françaises et qui est présidée par la maire (PS) de Nantes, Mme Johanna ROLLAND.

"Les commerces de proximité sont essentiels pour maintenir le lien social dans nos quartiers. Nous devons plus que jamais accompagner les librairies et tous les commerces qui font vivre nos villes, et respecter l'équité d'activité avec les grandes surfaces et les plateformes", a approuvé, en relayant ce texte sur Twitter, la maire (PS) de Paris Anne HIDALGO, l'une des signataires, tout comme MM. Jean-Luc MOUDENC, le maire (LR) de Toulouse, Christian ESTROSI, le maire (LR) de Nice ou Eric PIOLLE, le maire (EELV) de Grenoble.

Dans une interview au "Journal du Dimanche", Mme HIDALGO avait annoncé "une initiative commune", avec d'autres villes, "pour autoriser la réouverture des librairies indépendantes". "La culture est essentielle, c'est une erreur de la sacrifier", explique la maire socialiste, qui "déploie que certains commerces de proximité, plus que jamais nécessaires pour maintenir le lien social et lutter contre les effets de l'isolement, aient été fermés, au moins dans un premier temps, comme les librairies ou les salons de coiffure".

L'Association des maires de France (AMF) avait aussi pris position vendredi. "Le commerce de centre-ville déjà fragilisé par le premier confinement est animé par des entreprises de petite dimension qui n'ont pas la capacité de résister à une chute brutale et persistante de leur activité sans que soit mise en danger leur existence même", a-t-elle souligné. "Elles ne comprennent pas que des activités identiques aux leurs puissent être autorisées pour des entreprises de la grande distribution ou de la vente à distance, elles se trouvent ainsi placées dans une situation de grave déséquilibre de concurrence", a ajouté l'association. Selon elle, "certaines commerces comme les librairies ou les salons de coiffure pourraient relever des services de première nécessité".

Villes de France, qui regroupe les villes de 10 000 à 100 000 habitants et leurs intercommunalités, a pour sa part "appelé le gouvernement à réviser sa position sur l'ouverture des commerces en centre-ville et affich(é) sa disponibilité pour trouver des solutions permettant, soit de rouvrir ces activités essentielles, soit a minima que les rayons des produits +non essentiels+ des grandes et moyennes surfaces soient fermés".

Plusieurs maires de villes petites et moyennes (Perpignan, Brive, Beaune, Valence, Chalon-sur-Saône, Colmar etc.) sont allés plus loin en prenant des arrêtés autorisant l'ouverture des commerces non alimentaires, dont les librairies, sur leur commune, dénonçant l'"inégalité" de traitement face à la grande distribution et à la vente en ligne.

Le ministre de l'Economie, des Finances et de la Relance Bruno LE MAIRE a dénoncé hier sur BFM "cette poignée de maires irresponsables qui prennent des arrêtés contraires aux décisions prises par l'Etat". Ces élus "pensent qu'ils soutiennent les commerçants. En réalité, ils menacent la santé des Français", a affirmé le ministre.

Les revendications des organisations patronales et professionnelles

De son côté le Medef va faire des propositions au gouvernement pour rouvrir les commerces considérés comme "non essentiels", a indiqué hier sur France Inter la vice-présidente et porte-parole de l'organisation patronale, Dominique CARLAC'H.



CCI France, qui représente les Chambres de commerce et d'industrie, et le Conseil du commerce de France, ont d'ores et déjà conjointement appelé "les pouvoirs publics à autoriser immédiatement tous les commerces de proximité à ouvrir sur rendez-vous".

Parallèlement, une autre organisation, l'Union des entreprises de proximité (U2P), qui rassemble plusieurs fédérations d'artisans et de commerçants, a appelé à la réouverture générale des commerces, dénonçant une inégalité de traitement avec les grandes surfaces. "Les très nombreux chefs d'entreprise concernés se sentent victimes d'une profonde injustice et ils ont raison", a déclaré dans un communiqué l'U2P, menaçant d'une action en justice. Au cas où les commerces indépendants ne seraient pas autorisés à rouvrir, "l'U2P exige l'interdiction de la vente de produits non alimentaires dans les supermarchés et hypermarchés, ainsi que l'interdiction des prestations à domicile".

Pour la Confédération des petites et moyennes entreprises (CPME) la décision de fermer les commerces jugés "non essentiels" est "incompréhensible alors que les commerçants de proximité ont respecté un protocole sanitaire strict". Elle ajoute qu'"il n'est pas admissible que d'autres types de commerces vendant les mêmes produits soient autorisés à rester ouverts" comme c'est le cas des grandes surfaces vendant aussi des produits classés comme essentiels. "Le commerce de proximité déjà fragilisé par le commerce en ligne, est aujourd'hui en danger de mort", affirme l'organisation patronale. La CPME estime que "quelles que soient la nature des aides gouvernementales, elles ne sauraient suffire à couvrir l'ensemble des pertes".

◆ Les coiffeurs réclament des éclaircissements

M. Christophe DORE, président de l'Union nationale des entreprises de coiffure (UNEC) a écrit au président de la République Emmanuel MACRON pour lui demander "d'adopter au plus vite une position claire et équitable vis-à-vis de l'exercice de la coiffure". Alors que les salons de coiffure ont dû fermer leurs portes depuis vendredi, un flou persiste pour l'exercice de la coiffure à domicile.

"Je vous demande de bien vouloir trancher au plus vite et par un texte officiel clair, précisant si la coiffure quelle que soit la manière de l'exercer, est autorisée ou non pendant ce deuxième confinement.", écrit-il, soulignant que "si l'objectif est de limiter le croisement des personnes, dans notre cas de figure il va de soi que pour un coiffeur recevoir 10 clients dans une journée dans un salon revient au même que se rendre dans 10 domiciles privés, mathématiquement".

La Fédération des entreprises de la beauté (FEBEA) regrette quant à elle que "les points de vente comme les parfumeries, les parapharmacies, les salons de coiffure et instituts de beauté n'aient pas été désignés parmi les commerces pouvant rester ouverts".

◆ Les marchands de jouets particulièrement inquiets à l'approche de Noël

Particulièrement inquiets à l'approche de Noël, puisqu'ils réalisent la majorité de leur chiffre d'affaires en fin d'année, les magasins de jouets étaient montés au créneau vendredi.

Le décret de reconfinement paru jeudi "a engendré une distorsion de concurrence en prévoyant la fermeture des magasins spécialisés dans la vente de jeux et jouets, tout en laissant dans le même temps les hypermarchés vendre dans leurs linéaires des produits équivalents", accuse la Fédération des Commerces spécialistes des Jouets et des Produits de l'Enfant (FCJPE). La FCJPE a décidé de déposer un référé devant le Conseil d'Etat pour "violation manifeste du principe d'égalité de concurrence".

Les magasins de jouets ne font pas partie de la liste des commerces dits "essentiels" autorisés par le gouvernement à rester ouverts durant le confinement. Ils peuvent toutefois effectuer des livraisons ou proposer le retrait de commandes, à la porte du magasin ("click and collect").



◆ 15 % des fleuristes ont fermé depuis mars

La Fédération française des artisans fleuristes (F.F.A.F.) a souligné hier soir que "pour préserver l'ensemble de la filière végétale française, la profession demande une ouverture complète des boutiques, dans l'application stricte des gestes barrières, au même titre que les jardinerie et la grande distribution", tout en soulignant que "la profession, à l'inverse d'autres secteurs d'activités ne demande pas l'interdiction de vente de végétaux en grande distribution". Elle alerte sur le fait que "depuis mars, 15 % des entreprises ont fermé définitivement".

◆ Nouveau "coup de massue" pour les voyageurs

Les tour-opérateurs français ont annoncé vendredi la suspension de tous les départs jusqu'au 30 novembre en raison des nouvelles restrictions de déplacement liées au Covid-19. Depuis fin juin et la réouverture d'une poignée de pays au tourisme, des départs avaient pu se faire pour certaines destinations, principalement à l'intérieur de l'espace Schengen ou en Outre-mer. Mais vendredi, au premier jour du nouveau confinement imposé par le gouvernement, le Syndicat des entreprises du tour operating (Seto) a recommandé à ses membres de "reporter tous les départs jusqu'au lundi 30 novembre 2020 inclus, compte tenu de l'évolution de la crise sanitaire, du reconfinement et des dernières décisions en matière de restriction de voyages qui en découlent".

"C'est un coup de massue. Et on ne voit pas le bout du tunnel", a réagi M. René-Marc CHIKLI, président du Seto, qui représente l'essentiel des tour-opérateurs de l'Hexagone. "Nous avons eu un peu d'espoir pendant l'été, puis pour la Toussaint les espérances se sont amenuisées. Quant aux ventes pour la période de Noël, personne ne prendra de décision (pour une réservation de voyage, NDLR) avant le 1^{er} décembre", soit le terme des quatre semaines minimum du reconfinement, indique-t-il. Selon M. CHIKLI, les tour-opérateurs français ont réalisé 5 % de leur trafic habituel en juillet, et 15 % en août, soit environ 150 millions d'euros de chiffre d'affaires contre quelque 1,2 milliard l'été précédent.

Les engagements pris par les assureurs

Alors que le secteur de l'assurance avait été vivement critiqué lors du premier confinement, la Fédération française de l'assurance (FFA) a annoncé dès vendredi plusieurs engagements de la part de ses membres. Les assureurs s'engagent ainsi à "renoncer à au moins un mois de loyer pour les entreprises fermées administrativement de moins de 250 salariés et pour les hôtels, cafés et restaurants, durant les mois d'octobre, novembre et décembre 2020".

Ils vont également "continuer à assurer les commerces qui ont été forcés de fermer sur décision administrative, même en cas de retard de paiement de leurs primes d'assurance pendant toute la période de confinement"; "offrir la couverture prévoyance pour toute personne vulnérable en affection longue durée placée en arrêt de travail selon la procédure dérogatoire prévue aujourd'hui par la Sécurité sociale"; et "étendre la couverture du matériel informatique des entreprises sur le lieu de résidence de leurs collaborateurs".

Des chaînes de supermarchés promettent d'aider les petits commerçants

Deux grands acteurs de la grande distribution ont promis d'aider les petits commerces. Auchan a ainsi annoncé samedi qu'il mettra à partir d'aujourd'hui "à disposition ses plateformes physiques aux commerçants touchés par la fermeture de leur magasin". Le groupe compte principalement accueillir des libraires, contraints à fermer boutique par le reconfinement, à qui il proposera de la place. "Une surface de stockage leur sera également offerte". Plus largement, il compte aussi ouvrir ses comptoirs de retrait aux commerçants qui servent habituellement de dépôts aux colis distribués par la messagerie Mondial Relay afin qu'ils poursuivent cette activité spécifique.



La veille, c'était la chaîne Monoprix, propriété du groupe Casino, qui annonçait dans le Figaro qu'elle accueillerait des libraires, des fleuristes, des marchands de jouets et des cordonniers dans ses magasins. "Puisque nous avons le droit d'ouvrir, je considère que nous avons le devoir d'accueillir des commerçants qui ont l'obligation de fermer", y déclarait le dirigeant de Monoprix, M. Jean-Paul MOCHET.

Le secteur du logement promet de maintenir son activité

Alors que la chaîne du logement avait été paralysée au printemps dernier, le secteur entend bien se maintenir cette fois-ci. S'agissant de la construction, le président de la République Emmanuel MACRON a explicité cité le bâtiment comme l'un des secteurs devant poursuivre son activité.

"L'activité du BTP peut et doit continuer ! Nos entreprises sont entièrement mobilisées en ce sens", a assuré jeudi M. Jean-Christophe REPON, président de la Capeb (Confédération de l'artisanat et des petites entreprises du bâtiment).

A l'autre bout de la chaîne du logement, les notaires, qui jouent un rôle essentiel en entérinant les ventes immobilières, ont aussi assuré qu'ils maintiendraient une activité suffisante à la bonne marche du secteur. "Les notaires continueront à accompagner les Français dans leurs projets et leurs démarches pendant la période de confinement, lorsque ceux-ci ne peuvent être différés", a annoncé le Conseil supérieur du notariat (CSN), soulignant que les dernières mesures en date autorisaient à se déplacer pour des démarches juridiques.

Les principales fédérations d'agents immobiliers et de syndics ont aussi assuré qu'elles feraient le maximum, mais leur situation est plus complexe. Les visites de logement vont être interdites et les copropriétés ne pourront tenir leurs assemblées générales. "Les rendez-vous déjà pris seront assurés de façon à permettre aux futurs propriétaires ou locataires de prendre possession de leur bien", ont annoncé, dans un communiqué commun, la Fnaim, l'Unis et Plurience, qui espèrent encore faire céder les autorités sur la question des visites.



Copropriétés : les assemblées générales pourront se faire en visioconférence

Les syndicats de copropriété ont obtenu le feu vert du gouvernement pour continuer à convoquer les assemblées générales en visioconférence.



Alors que la France débute un deuxième confinement afin de freiner la propagation du coronavirus, vendredi 30 octobre, les organisations des professionnels de l'immobilier ont obtenu la prolongation de la capacité des syndicats à convoquer les assemblées générales de copropriété en visioconférence.

Dans un communiqué du jeudi 29 octobre, la FNAIM, Plurience et l'Unis faisaient savoir qu'elles avaient entamé des discussions avec le gouvernement. En revanche, l'ajout des visites de logement sur la liste des motifs de déplacement dérogatoire n'a pas été accordé.

iframe : redir.opoint.com

Un délai légal à respecter

L'avancée permettra au moins aux syndics qui n'ont pas encore rattraper les retards liés au premier confinement, de poursuivre cette partie de leur activité. Reste à leurs représentants à trouver le moyen



[Visualiser l'article](#)

d'adapter, dans un cadre juridique sécurisé, l'organisation des assemblées générales d'ores et déjà convoquées en présentiel dans les 15 jours à venir.

« *Bien que les syndics aient la possibilité d'imposer de manière unilatérale un mode de tenue dématérialisée, la loi prévoit un délai d'information de 15 jours pour modifier ce mode* », indique Jean-Michel Camizon, président de Plurience.

À lire

Copropriété : le locataire doit désormais être informé de ses consommations d'énergie

Pour Jean-Marc Torrolion, président de la FNAIM, « *dans ces circonstances exceptionnelles et après avoir déjà été fortement éprouvés, les professionnels de l'immobilier ont de nombreuses questions et des inquiétudes grandissantes* ». L'arrêt des visites physique ne devrait pas les rassurer.

www.lavieimmo.com

Pays : France

Dynamisme : 1



Page 1/2

[Visualiser l'article](#)

Ce que les agents immobiliers auront le droit ou pas de faire pendant le reconfinement



Les agents immobiliers peuvent faire visiter des logements (©Philippe Huguen- AFP)

La France se reconfine pour 4 semaines. Contrairement au premier confinement, le pays ne sera pas autant bloqué cette fois-ci. Si les agents immobiliers auront le droit de continuer à travailler, ils ne pourront pas en revanche faire visiter des logements à des particuliers.

(BFM Immo) - La France entre ce vendredi dans une période de 4 semaines, au moins, de confinement. Mais ce confinement d'automne sera moins strict que celui de printemps. "L'économie ne doit ni s'arrêter, ni s'effondrer", a déclaré le président de la République lors de son allocution mercredi soir. "Partout où c'est possible, le télétravail sera à nouveau généralisé. Mais, et c'est une seconde différence par rapport au printemps, l'activité continuera avec plus d'intensité".

Pour autant, certaines professions seront pénalisées. Ainsi les agences immobilières, en tant que lieux fermés recevant du public, seront fermées. Les agents immobiliers pourront continuer à travailler, notamment de chez eux. mais ils ne pourront pas faire visiter des logements aux Français. "Les visites des appartements avant location ou vente par les particuliers ne pourront pas avoir lieu, seules les visites virtuelles seront possibles", a précisé à BFM Immo le ministère du Logement.

>> Partenariat BFM Immo : Trouvez le meilleur taux pour votre crédit immobilier avec notre comparateur gratuit

Un échec pour les professionnels du secteur

Les agents immobiliers pourront, en revanche, continuer à négocier des ventes ou gérer des logements, tant que cela se fait à distance.

www.lavieimmo.com

Pays : France

Dynamisme : 1



[Visualiser l'article](#)

La possibilité de continuer à faire des visites était pourtant réclamée par plusieurs professionnels du secteur comme la Fédération nationale de l'immobilier (la Fnaim) ou l'**Union des syndicats de l'immobilier**. Dans un communiqué, ils demandaient de "permettre aux clients d'aller au bout de leurs projets d'acquisition et de changement de logements. Ainsi, les visites de logement doivent être considérées comme un motif de déplacement dérogatoire". Ils n'ont donc pas été entendus.



Reconfinement : les notaires épargnés, les agents immobiliers touchés



- © © DR

Le décret du 29 octobre 2020 prescrivant les mesures générales nécessaires pour faire face à l'épidémie de covid-19 dans le cadre de l'état d'urgence sanitaire autorise les déplacements pour signer un acte de vente chez le notaire. En revanche, les agences immobilières sont fermées et les visites de biens interdites durant la nouvelle période de confinement.

La nouvelle période de confinement ne remettra certes pas tout le BTP à l'arrêt mais pourrait bien perturber malgré tout certaines activités immobilières.

Les notaires ne sont pas inquiétés et peuvent continuer de recevoir le public, conformément à l'article 4 du Titre 1 du décret n°2020/1310 du 29 octobre 2020 , autorisant les déplacements « pour répondre à une convocation judiciaire ou administrative ou pour se rendre dans un service public ou chez un professionnel du droit, pour un acte ou une démarche qui ne peuvent être réalisés à distance ».

[Visualiser l'article](#)

La mission de service public du notariat pour l'ensemble de nos concitoyens peut ainsi se poursuivre sur tout le territoire dans le respect d'un strict protocole sanitaire », se félicite **David Ambrosiano, président du Conseil supérieur du notariat (CSN)**, dans un communiqué.

Agences fermées, visites interdites

La situation est plus complexe en revanche pour les agences immobilières. **Ces dernières se voient contraintes de fermer leurs portes au public et n'ont plus le droit de faire visiter des logements.**

" **Cela fera mécaniquement chuter l'activité de la même façon que lors du premier confinement en mars et avril**", anticipe Stanislas Coûteaux, cofondateur de Bookafat, spécialiste de la gestion locative haut-de-gamme à Paris.

Toutefois, "comme lors du premier confinement, les entreprises de l'immobilier seront mobilisées pour assurer la continuité de la chaîne du logement" et « les rendez-vous déjà pris seront assurés de façon à permettre aux futurs propriétaires ou locataires de prendre possession de leur bien », indiquent **la Fédération nationale de l'immobilier (Fnaim), l'association Plurience et l'Union des syndicats de l'immobilier (Unis)**, dans un communiqué commun.

Report d'assemblées générales de copropriétés

Le confinement remet également en cause la tenue des assemblées générales de copropriétés.

« Bien que les syndics aient la possibilité d'imposer de manière unilatérale un mode de tenue dématérialisée, **la loi prévoit un délai d'information de 15 jours pour modifier ce mode** ». La mise en place du confinement dès le jeudi 29 octobre à minuit rend impossible la tenue des AG de copropriétés qui étaient prévues en présentiel sur les 15 jours à venir», note **Jean-Michel Camizon, président de Plurience** .

« Cela aura des conséquences sur les élections des conseils syndicaux et sur les votes des travaux de copropriété et de rénovation énergétique notamment », souligne pour sa part **Géraud Delvolvé, délégué général de l'Unis** .

argent.boursier.com

Pays : France

Dynamisme : 1



Page 1/2

[Visualiser l'article](#)

Les visites de biens immobiliers ne sont plus autorisées pendant le confinement

Etat des lieux et remise des clés restent possibles lorsqu'ils sont associés à un déménagement dans les jours qui suivent...



Avec ce nouveau confinement, les agences immobilières sont contraintes de ne plus accueillir de public et doivent suspendre les visites. La digitalisation des tâches, les visites en vidéo et la visioconférence vont à nouveau pallier la restriction des déplacements nécessaire à endiguer la propagation du virus. D'autant que les agents immobiliers sont devenus très habitués à utiliser ces outils, peut-être pas autant que les utilisateurs d'ailleurs...

Uniquement des visites virtuelles

Les trois grands syndicats de l'immobilier, FNAIM, Plurience et l'Unis, avaient annoncé hier être en discussion avec le gouvernement pour faciliter une continuité des services et préserver la mobilité des Français. Ils demandaient de permettre aux clients d'aller au bout de leurs projets d'acquisition et de changement de logements en considérant les visites comme un motif de déplacement dérogatoire.

La ministre déléguée au logement, Emmanuelle Wargon, a cependant précisé ce matin sur Radio-immo que les visites des particuliers ne sont plus possibles pour un projet d'achat ou de location et doivent se faire uniquement par vidéo. Emmanuelle Wargon a rappelé que les déménagements restent autorisés. Etat des lieux et remise des clés sont donc possibles lorsqu'ils sont associés à un déménagement dans les jours qui suivent.

Les professionnels peuvent se déplacer

Enfin, les déplacements professionnels des agents immobiliers chez des clients restent autorisés, notamment pour prendre des photos ou tourner une vidéo permettant des visites virtuelles. Cela peut être toléré également pour signer un mandat même si la signature en ligne est recommandée, le but étant bien sûr de limiter les déplacements et les contacts.

argent.boursier.com

Pays : France

Dynamisme : 1

[Visualiser l'article](#)

Situation réévaluée tous les 15 jours

La ministre déléguée au logement a précisé que la situation serait réévaluée tous les 15 jours en fonction de l'évolution de l'épidémie et a promis d'étudier la possibilité d'autoriser des visites qui seraient motivées par un caractère véritablement urgent, lié par exemple à un déménagement ou à une mutation professionnelle.