

# COMMUNIQUÉ DE PRESSE - NOUVEAU CONFINEMENT ET IMPACT SUR LES VISITES DES LOGEMENTS :

Propositions de la commission Gestion Locative Nationale de l'Unis.  
10/11/2020

Dans un contexte de reprise pandémique et de deuxième vague, le président de la République et le gouvernement ont acté un nouveau confinement entré en vigueur le 30 octobre dernier.



Paris, lundi 9 novembre 2020

L'Union des syndicats de l'Immobilier (UNIS) souhaite attirer votre attention sur l'interdiction des visites de biens immobiliers durant cette période. Cette interdiction entraîne des difficultés pour les personnes souhaitant trouver un logement ou en changer pour diverses raisons. La visite d'un bien immobilier est un élément décisif dans la chaîne immobilière. Leur interdiction impacte de facto toutes les entreprises et professionnels de l'immobilier qui ont déjà été durement touchés par les mesures prises lors de la première vague.

**Pour garantir l'accès au logement et la poursuite des activités des Administrateurs de biens, la visite des logements doit être possible et**

**constituer un motif dérogatoire de déplacement.**

**Cette extension est aussi vitale pour la pérennité de la chaîne économique : professionnels de l'immobilier - diagnostiqueurs - entreprises de travaux - notaires - huissiers**

**1) La visite d'un logement entre dans le cadre des motifs impérieux : l'accès au logement est un droit fondamental**

Le décret du 29 octobre 2020, dans sa rédaction actuelle, empêche les visites des logements avant location par les particuliers. Seules les visites virtuelles sont possibles, comme le précise la FAQ du Ministère. La visite virtuelle permet une pré-visite, mais n'est pas suffisante dans la plupart des cas.

**Or, l'article 1er de la loi du 6 juillet 1989 prévoit que « Le droit au logement est un droit fondamental ».**

Cette situation peut avoir des conséquences dramatiques dans les faits, aussi bien humaines que financières, liées à la non-possibilité d'accès au logement des personnes concernées.

Voici notamment des situations à prendre compte :

- Recherche d'un logement suite à une mutation (mobilité professionnelle) ou à un licenciement,
- Nécessité de trouver un logement dans le cas de violences conjugales,
- Nécessité de trouver un logement dans le cas de difficultés financières ne permettant plus d'honorer le paiement d'un loyer (recherche d'un logement moins onéreux),
- Nécessité de délivrance par le vendeur à l'acquéreur de son logement, et donc de recherche de nouveau logement pour le vendeur,
- Retour des expatriés à la suite du Brexit,
- Relogement suite à divorce, ou décès d'un conjoint ...

A minima, pour garantir le droit fondamental au logement, il faudrait intégrer dans les motifs dérogatoire les visites liées à la recherche d'une résidence principale ou d'un logement de fonction

**2) Permettre la mobilité professionnelle par la recherche d'un logement**

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 impérative 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.

### **3) Les Administrateurs de bien constituent une garantie pour le respect des règles sanitaires - des professionnels responsables tiers confiance**

Les professionnels de l'immobilier ont mis au point un guide sanitaire dès la première vague Covid, et l'ont adapté. Ils sont gardiens du respect du droit, et des gestes barrières en l'espèce.

Le motif de déplacement dérogatoire pourra préciser que les visites sont possibles seulement en présence d'un professionnel de l'immobilier. A cet égard, il est à craindre que les particuliers s'exonèrent des obligations légales et sanitaires

Le professionnel de l'immobilier, à l'instar des professionnels du droit peut adresser une convocation officielle à ses clients, qui pourra être jointe à l'attestation de déplacement. Le bon de visite fera foi du respect des engagements par la suite si besoin.

La situation serait alors assimilable à celle du « click & collect » ou « call & collect » mises en avant par le ministre Monsieur Bruno LE MAIRE.

Toute visite « groupée » sera évidemment prohibée, de telle sorte qu'aucun contact ne puisse être établi entre les candidats locataires.

### **4) Les enjeux liés à l'emploi de l'activité des Administrateurs de Biens**

Les Administrateurs de biens représentent un nombre important d'emplois. Il faudrait limiter le recours au chômage partiel, qui représente un coût pour l'Etat. Il est de notre point de vue essentiel de ne pas ajouter, à la crise sanitaire, une crise du logement et économique.

Les Administrateurs de biens tiennent à maintenir la possibilité de travailler pour assurer les emplois de leurs salariés, au même titre que les professionnels du droit

## 5) **Protéger la chaîne de l'immobilier : un réseau d'acteurs de proximité**

Face à la probable dégradation de la situation économique et du marché de l'emploi, **la fluidité du marché immobilier doit être maintenue**. Les 2 200 entreprises adhérentes de l'UNIS (indépendants, réseaux et groupes) et leurs 20 000 salariés et 20.000 mandataires représentent une activité économique de proximité pour tous les territoires. Leur activité, maillon essentiel de la filière logement / immobilier est le point de départ de nombreux projets pour les artisans et les professionnels de proximité.

La filière logement / immobilier est un des piliers de notre activité économique. Un second arrêt risquerait de définitivement grever les entreprises déjà fragilisées par le premier confinement

Dans le cadre particulier de la chaîne immobilière, la mise en location des biens constitue l'un des maillons de l'activité. Aussi, dès lors que les travaux, états des lieux et les diagnostics sont autorisés, la source d'activité de ces professionnels ne manquera pas de se tarir si les locations n'ont pas lieu. Dès lors, au-delà des administrateurs de biens et agents immobiliers, ce sont les entreprises de travaux, les diagnostiqueurs, les professionnels des états des lieux jusqu'aux notaires, qui verront leur activité ralentir (outre une moindre perception par l'état des droits assis sur les mutations immobilières).

**Denis Géniteau**

Président adjoint Unis, Gestion Locative

---

**A propos de l'UNIS :**

L'UNIS, est la première organisation de professionnels de l'immobilier qui représente tous les métiers du secteur : agents immobiliers, mandataires indépendants, gestionnaires locatifs, administrateurs de biens, experts, promoteurs-rénovateurs. Partout en France, les 2 200 entreprises adhérentes de l'UNIS (indépendants, réseaux et groupes) et leurs 20 000 salariés et 20.000 mandataires, font le choix de rejoindre une communauté de vision et de mettre en pratique une approche différente de l'immobilier : éthique, experte, engagée, afin de remplir pleinement leur rôle de conseil et de tiers de confiance auprès des Français. L'UNIS accompagne ses adhérents dans l'exercice de leur métier, en leur offrant une formation initiale et/ou continue, de qualité et met également à leur disposition un conseil juridique pertinent qui prend en compte les dernières évolutions réglementaires et numériques.

Force de proposition et de réflexion sur les enjeux et problématiques de l'immobilier en France,

l'UNIS collabore auprès des pouvoirs publics et siège au sein des principales instances dont le CNTGI (Conseil National De La Transaction et de la Gestion Immobilières).

