REVUE DE PRESSE UNIS

Unis
Les professionnels
de l'immobilier

SOMMAIRE

REPRISE VISITES IMMOBILIERES

actu.fr (24 novembre 2020)	Confinement. À Toulouse, des agents immobiliers « à poil » interpellent Emmanuel Macron	11
www.leparisien.fr (24 novembre 2020)	Allègement du confinement : les visites de logements de nouveau autorisées	13
www.latribune.fr (25 novembre 2020)	Le Maire pousse Castex à rouvrir auto-écoles et agences immobilières : "Le plus tôt sera le mieux ! "	15
www.batiactu.com (25 novembre 2020)	Réouverture des agences et visites immobilières : les conditions du protocole sanitaire	17
www.moneyvox.fr (25 novembre 2020)	Achat immobilier et location : des conditions très strictes pour visiter un bien dès samedi	19
BATIACTU.COM (26 novembre 2020)	Réouverture des agences et visites immobilières : les conditions du protocole sanitaire	21
www.mieuxvivre-votreargent.fr (25 novembre 2020)	Les visites de logements vont pouvoir reprendre	23
fr.finance.yahoo.com (25 novembre 2020)	Le Maire pousse Castex à rouvrir auto-écoles et agences immobilières: "Le plus tôt sera le mieux!"	24
immo2.pro (25 novembre 2020)	Confinement immobilier : les visites reprennent le 28 novembre, comment s’y préparer ?	25
www.societe.com (25 novembre 2020)	Le Maire pousse Castex à rouvrir auto-écoles et agences immobilières: "Le plus tôt sera le mieux!"	29
www.batiactu.com (26 novembre 2020)	"Les visites immobilières pourront reprendre dès samedi matin" (Jean Castex)	31
BATIACTU.COM (27 novembre 2020)	"Les visites immobilières pourront reprendre dès samedi matin" (Jean Castex)	33

www.forumconstruire.com (26 novembre 2020)	Réouverture des agences et visites immobilières : les conditions du protocole sanitaire	35
www.sortiraparis.com (26 novembre 2020)	Reprise des visites immobilières en même temps que la réouverture des commerces "non essentiels"	37

CP COMMUN RETABLISSEMENT DROIT DE VISITE

argent.boursier.com (10 novembre 2020)	Les professionnels espèrent une reprise prochaine des visites de biens	40
www.batiactu.com (10 novembre 2020)	Les professionnels de l'immobilier ne lâchent pas sur les visites	42
www.businessimmo.com (10 novembre 2020)	La Fnaim, Plurience et l'Unis demandent le rétablissement du droit de visite à partir du 15 novembre	44
www.mieuxvivre-votreargent.fr (10 novembre 2020)	Reconfinement : l'appel de groupes immobiliers pour la reprise des visites de logements	46
www.journaldelagence.com (10 novembre 2020)	« Il est possible d'assurer des visites immobilières grâce à un protocole drastique », Frédéric Simon Keymex	48
LES ECHOS (12 novembre 2020)	Immobilier : une reprise rapide des visites espérée par les agents	51
BATIACTU.COM (12 novembre 2020)	Les professionnels de l'immobilier ne lâchent pas sur les visites	52
www.agefiactifs.com (12 novembre 2020)	Le gouvernement attendu au tournant sur les visites	54
www.batiweb.com (12 novembre 2020)	Immobilier : E. Wargon annonce la reconduction du Pinel jusqu'à fin 2022	57
www.diagnostiqueur-immobilier.fr (12 novembre 2020)	Les diagnostiqueurs solidaires des agents immobiliers	59
www.agglotv.com (12 novembre 2020)	Pour déverrouiller la chaine du logement, la visite est clé	60

TROPHEES INNOVATION

www.immoweek.fr (3 novembre 2020)	Avec ses Trophées, l'Unis met en avant l'innovation dans l'immobilier	63

www.journaldelagence.com (9 novembre 2020)	4e édition des Trophées Unis de l'Innovation : l'immobilier de demain mise sur l'accélération des pratiques innovantes	65

VISITES IMMOBILIERES

www.journaldelagence.com (2 novembre 2020)	L'Unis demande la reprise des visites	68
www.mysweetimmo.com (2 novembre 2020)	Reconfinement et activités immobilières : L'Unis demande la reprise des visites	70
monimmeuble.com (2 novembre 2020)	Pourquoi la reprise des visites immobilières est-elle fondamentale ?	72
immobilier.lefigaro.fr (3 novembre 2020)	Reconfinement: les agents immobiliers se battent pour maintenir les visites	74
LES TITRES DU MATIN LE FIGARO.FR (03 novembre 2020)	Reconfinement: les agents immobiliers se battent pour maintenir les visites	76
investir.lesechos.fr (6 novembre 2020)	Reconfinement et immobilier : ce qu'il est encore possible de faire… ou non	78
immobilier.lefigaro.fr (9 novembre 2020)	« Le financement d'un projet immobilier risque d'être durement impacté par les difficultés économiques »	80
www.journaldelagence.com (9 novembre 2020)	L'Unis demande que les visites soient autorisées	83
leparticulier.lefigaro.fr (12 novembre 2020)	Crédit immobilier : les taux baissent, les refus augmentent	86
www.mieuxvivre-votreargent.fr (20 novembre 2020)	Visites : qu'avez-vous le droit de faire durant le confinement ?	88
jnews-france.fr (24 novembre 2020)	Confinement. À Toulouse, des agents immobiliers « à poil » interpellent Emmanuel Macron	91

CP COMMUN UNIS FNAIM PLURIENCE RECONFINEMENT

finance.orange.fr (30 octobre 2020)	Les visites de biens immobiliers ne sont plus autorisées pendant le confinement	94
pressfrom.info (30 octobre 2020)	Achat et location : les visites immobilières interdites pendant le confinement	96

CORRESPONDANCE ECONOMIQUE (02 novembre 2020)	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	98
EST ECLAIR (02 novembre 2020)	Comment se sont déroulés les déménagements en urgence	103
www.ledauphine.com (2 novembre 2020)	Reconfinement : que va-t-il se passer pour les projets immobiliers ?	104
www.estrepublicain.fr (2 novembre 2020)	Reconfinement : que va-t-il se passer pour les projets immobiliers ?	106
www.vosgesmatin.fr (2 novembre 2020)	Reconfinement : que va-t-il se passer pour les projets immobiliers ?	108
www.batiactu.com (2 novembre 2020)	Agents immobiliers et notaires assurent "maintenir leur activité"	111
www.lalsace.fr (2 novembre 2020)	Reconfinement : que va-t-il se passer pour les projets immobiliers?	113
www.leprogres.fr (2 novembre 2020)	Reconfinement : que va-t-il se passer pour les projets immobiliers ?	116
www.dna.fr (2 novembre 2020)	Reconfinement : que va-t-il se passer pour les projets immobiliers?	118
www.bienpublic.com (2 novembre 2020)	Reconfinement : que va-t-il se passer pour les projets immobiliers ?	120
www.republicain-lorrain.fr (2 novembre 2020)	Reconfinement : que va-t-il se passer pour les projets immobiliers ?	122
www.lejsl.com (2 novembre 2020)	Reconfinement : que va-t-il se passer pour les projets immobiliers ?	124
www.moneyvox.fr (2 novembre 2020)	Achat immobilier : puis-je visiter un logement pendant le confinement ?	126
BATIACTU.COM (03 novembre 2020)	Agents immobiliers et notaires assurent "maintenir leur activité"	128
MIDI LIBRE (03 novembre 2020)	LES ÉTUDES DE NOTAIRES OUVERTES	130
batinfo.com (2 novembre 2020)	Les professionnels du BTP et du logement promettent de maintenir leur activité pendant ce deuxième confinement	131

www.boursorama.com (3 novembre 2020)	Reconfinement: les agents immobiliers se battent pour maintenir les visites	133
CLERMONT INFOS 63 (Du 03 au 16 novembre 2020)	CCI/FNAIM : une formation en immobilier	134
www.boursedescredits.com (3 novembre 2020)	Immobilier : impossible de visiter un logement pendant le confinement ?	135
www.immomatin.com (4 novembre 2020)	Les professionnels de l'immobilier ne doivent pas rater ce Congrès FNAIM, 100 % digital et gratuit	137
immobilier.lefigaro.fr (10 novembre 2020)	« Il faut autoriser les visites pour débloquer la chaîne du logement »	139
www.journaldelagence.com (10 novembre 2020)	UNIS-FNAIM-Plurience : Pour déverrouiller la chaine du logement, la visite est clé !	144
LES TITRES DU MATIN LE FIGARO.FR (11 novembre 2020)	« Il faut autoriser les visites pour débloquer la chaîne du logement »	146
www.lyonpoleimmo.com (12 novembre 2020)	Les professionnels de l'immobilier poussent pour une autorisation des visites	156

MA PRIM RENOV'

www.lemoniteur.fr (19 novembre 2020)	MaPrimeRénov', état d'urgence, Notre-Dame de Paris... Vos textes officiels du jeudi 19 novembre 2020	159

CONSOMMATION ENERGETIQUE DES LOGEMENTS

leparticulier.lefigaro.fr (24 novembre 2020)	Des retards à prévoir dans l'obligation d'informer sur la consommation d'énergie	166

POURSUITE DE LA LUTTE CONTRE LA DESCRIMINATION

www.lessor42.fr (1 novembre 2020)	L'Unis lutte contre la discrimination	168

COPROPRIETE

MIDI LIBRE (03 novembre 2020)	Comment les syndics de copropriété s'adaptent à la crise sanitaire	171
www.nomadeprocess.com (2 novembre 2020)	Nomade Process, en direct sur Radio Immo	173
INFORMATIONS RAPIDES DE LA COPROPRIETE (Novembre 2020)	Attirer les jeunes en copropriété	174

EXPRESSION (Novembre - decembre 2020)	TRANSITION ÉNERGÉTIQUE DES LOGEMENTS : LA PAUVRETÉ DE L'ARGUMENTATION	189
www.lesechos.fr (18 novembre 2020)	Confinement : nouveaux aménagements pour la tenue des AG de copropriété	190
www.nomadeprocess.com (20 novembre 2020)	Témoignage de Marlène Louis, Neyrat Immobilier	192
LES ECHOS (Du 20 au 21 novembre 2020)	Des aménagements pour la tenue des AG de copropriété reportées	194
www.pap.fr (25 novembre 2020)	Copropriété : le vote par correspondance en ballotage défavorable	197
FIGARO MAGAZINE (Du 27 au 28 novembre 2020)	GESTION - LES AG DE COPROPRIÉTÉ À NOUVEAU AMÉNAGÉES POUR FAIRE FACE AU RECONFINEMENT	199
www.pap.fr (26 novembre 2020)	Des copropriétés fragilisées à préserver de la crise économique	200
www.lemonde.fr (26 novembre 2020)	Assemblées de copropriété : le grand bazar du vote par correspondance	203

ELECTION DANIELLE DUBRAC

cities.newstank.fr (19 novembre 2020)	CNTGI : Olivier Safar, membre titulaire de l'UNIS, remplace Christophe Tanay, JO du 19/11/2020	207

ENCADREMENT DES LOYERS

LES ECHOS (24 novembre 2020)	Contesté, le dispositif gagne de nouvelles villes	210
www.lesechos.fr (23 novembre 2020)	Contesté, l'encadrement des loyers gagne de nouvelles villes	212
madeinmarseille.net (23 novembre 2020)	Pour l’encadrement des loyers, la Ville de Marseille tape directement à la porte de l’Etat	214
LA CROIX (25 novembre 2020)	L’encadrement des loyers gagne de nouvelles collectivités	218
www.la-croix.com (24 novembre 2020)	L’encadrement des loyers fait des émules	220

CITATIONS

www.leravi.org (3 novembre 2020)	Berthoz : le cabinet est-il fermé de l'intérieur ?	224
immobilier.lefigaro.fr (16 novembre 2020)	Le risque accru de loyers impayés inquiète le gouvernement	225
www.boursorama.com (16 novembre 2020)	Le risque accru de loyers impayés inquiète le gouvernement	227
www.lemonde.fr (17 novembre 2020)	La Fnaim, premier syndicat d'agences immobilières de France, attaque en justice tous azimuts	228
OPERATIONS IMMOBILIERES (Novembre - decembre 2020)	Des instances revigorées pour le Logement	230

ACTIONS REGIONALES

marsactu.fr (5 novembre 2020)	À Noailles, les propriétaires de taudis se reconvertissent dans la location touristique	232
CHALLENGES (Du 05 au 11 novembre 2020)	Des immeubles mieux isolés	238
France Bleu Gard Lozere (06/11/20 à 07:34)	France Bleu Gard Lozère Matin	239
www.bernieshoot.fr (5 novembre 2020)	Les agents immobiliers d'Occitanie veulent travailler ! - Bernieshoot blogueur chroniqueur influenceur toulousain	240
France Bleu Occitanie (06/11/20 à 12:02)	Les infos de 12h	241
LE JOURNAL DES ENTREPRISES (MARSEILLE - NICE - TOULON) (Novembre 2020)	Jean Berthoz réélu à la tête de l'Unis Marseille Provence Corse	242
ACTIVITE IMMOBILIERE (Novembre 2020)	Philippe Lieutaud, président de l'Unis Paca - « Des ajustements doivent être pris afin de simplifier les lois en vigueur, notamment en fiscalité immobilière et transition énergétique »	243
ACTIVITE IMMOBILIERE (Novembre 2020)	Sommaire	245
LE PETIT JOURNAL EDITION HERAULT (Du 12 au 18 novembre 2020)	Agents immobiliers. Malgré le confinement, nous voulons travailler !	247

www.francebleu.fr (16 novembre 2020)	La nouvelle éco : les agences immobilières de la Loire espèrent une reprise rapide des visites	248
France Bleu Saint-Etienne Loire (16/11/20 à 07:16)	France Bleu Saint-Étienne Loire Matin	250
LA PROVENCE (18 novembre 2020)	Centres anciens: l'autre état d'urgence	251
LA PROVENCE (18 novembre 2020)	Une tendance à la "fuite" vers la location saisonnière de courte durée	252
LA PROVENCE (18 novembre 2020)	L'immobilier dans l'œil du cyclone	253
www.objectifgard.com (18 novembre 2020)	FAIT DU JOUR Le secteur de l'immobilier est-il la bête noire du Gouvernement ?	255
www.laprovence.com (18 novembre 2020)	Marseille : la mairie presse la Métropole sur l'encadrement des loyers	258
www.laprovence.com (18 novembre 2020)	Marseille : l'immobilier dans l'oeil du cyclone	261
France 3 Provence-Alpes (18/11/20 à 19:07)	19/20 Provence-Alpes	265
LA PROVENCE (19 novembre 2020)	Les acteurs immobiliers opposés à l'encadrement des loyers marseillais	266
LE MONITEUR DES TRAVAUX PUBLICS ET DU BATIMENT (20 novembre 2020)	Logement - Marseille veut encadrer ses loyers	268
LA VOIX DU NORD (20 novembre 2020)	Le conseil municipal va sceller le sort de Dunière ce samedi matin... et pas en Visio	269
www.la-croix.com (24 novembre 2020)	L'encadrement des loyers gagne de nouvelles collectivités	271
cities.newstank.fr (24 novembre 2020)	Marseille : la Ville vise à expérimenter l'encadrement des loyers, la Métropole s'y oppose	273
LA PROVENCE (26 novembre 2020)	DOSSIER - Les acteurs immobiliers forcés d'évoluer et tentés d'imaginer l'après	274
www.laprovence.com (27 novembre 2020)	Les acteurs immobiliers provençaux forcés d'évoluer et tentés d'imaginer l'après	277
www.laprovence.com (27 novembre 2020)	Immobilier : une activité très compliquée et des perspectives limitées	281

REPRISE VISITES IMMOBILIERES

Date : 24/11/2020
Heure : 15:57:03
Journaliste : Hugues-Olivier Dumez

actu.fr
Pays : France
Dynamisme : 466

Visualiser l'article

Confinement. À Toulouse, des agents immobiliers « à poil » interpellent Emmanuel Macron

Trois agents immobiliers, dans l'agglomération de Toulouse, sont à l'origine d'une campagne incisive sur les réseaux sociaux. Objectif : interpeller le président Emmanuel Macron.

Paméla Theil, Aurore Lebbé (au centre) et Mégan Baissac interpellent Emmanuel Macron. (©Ailean)

« Quitte à être mises à poil par le gouvernement, nous préférons le faire nous-mêmes ». Aurore Lebbé, Mégan Baissac et Paméla Theil ont le sens de la formule.

Une campagne incisive

Toutes les trois agents immobiliers dans l'agglomération de **Toulouse** , elles sont à l'origine d'une campagne de communication incisive sur les réseaux sociaux.

Malgré le confinement, les trois Toulousaines demandent la possibilité de continuer à faire des visites. Cette revendication portée par plusieurs professionnels du secteur comme la Fédération nationale de l'immobilier (la Fnaim) ou l'Union des syndicats de l'immobilier n'avait pas été retenue par le gouvernement.

Tous droits réservés à l'éditeur

Contactée par *Actu Toulouse* , Aurore Lebbé dénonce une situation incompréhensible. « Les agents immobiliers qui font de la location ont le droit de faire des visites », souligne-t-elle. « En revanche, les agents immobiliers pour de la vente uniquement n'ont pas le droit. Nous appliquons pourtant les mêmes gestes barrières ».

« En cas de troisième vague, je ne pourrais pas tenir »

Dans ce combat, Aurore Lebbé se fait le porte-étendard de la profession mais aussi de ses propres clients. Elle prend l'exemple d'un couple de clients acquéreurs, dans l'urgence de trouver sa maison suite à une fin de bail qui avance de jour en jour. Elles se met aussi à la place des vendeurs, qui ne peuvent pas avancer leur projet et sont confrontés à des frais supplémentaires, par exemple un prêt relais.

Comme les petits commerces, dit non essentiels, Aurore Lebbé subit la deuxième vague de plein fouet. « Nous sommes en train de puiser dans notre trésorerie », s'inquiète-t-elle. « Je suis auto-entrepreneur, je dois payer l'Urssaf, la TVA. Tous les mois, je reverse aussi une commission à mon réseau d'agences. Je fais comment sans rentrée d'argent ? En cas de troisième vague, je ne pourrais pas tenir ».

Jusqu'à 40 000 euros d'amende

Aurore Lebbé espère que les visites de logement seront considérées comme un motif de déplacement dérogatoire. « Actuellement, nous risquons jusqu'à 40 000 euros d'amende en cas de visite clandestine et six mois d'interdiction d'exercice ». C'est pourquoi elle confie attendre une annonce positive de la part du président de la République lors de l'allocution prévue ce mardi 24 novembre 2020.

« Nous sommes des professionnels de l'immobilier, nous pouvons effectuer des visites en respectant les gestes barrières : gel hydroalcoolique et masques, désinfection des poignées et surfaces à chaque visite, distances de sécurité, aération des pièces, limitation des visites à une ou deux personnes…

Tous droits réservés à l'éditeur

Visualiser l'article

Allègement du confinement : les visites de logements de nouveau autorisées

Les agences immobilières vont pouvoir rouvrir dès samedi et reprendre leurs activités. Pour autant, l'année devrait se terminer avec une baisse du nombre de ventes et la reprise sera difficile.

Le protocole sanitaire de visite des biens sera très strict : une seule personne en plus de l'agent, seul l'agent touche les poignées et désinfecte… LP/Philippe Lavieille

Le Premier ministre devrait l'annoncer ce mercredi : les visites des logements pour les transactions pourront reprendre dès samedi et les agences rouvrir normalement. Cette information, le président de la République ne l'a pas donnée. Et c'est bien là le problème car le monde de l'immobilier et les particuliers, n'ont pas bien compris, lors de son allocution, mardi soir, si oui ou non cette interdiction était levée. Heureusement, dans la soirée, cette information a été confirmée.

Un soulagement pour Jean-Marc Torrollion, président de la fédération nationale des agents immobiliers. « Le logement est une nécessité et le gouvernement l'a bien compris, s'enthousiasme-t-il. Mais si nous y sommes parvenus , c'est aussi parce que nous avons mis en place un protocole très strict : deux visites le matin deux le soir maximum, une seule personne en plus de l'agent, visite en visio obligatoire avant, seul l'agent touche les poignées et désinfecte ensuite et un moyen de transport par personne. Nous incitons aussi fortement les clients à télécharger l'application Tousanticovid. »

Une annonce qui donne le sourire à Yann Jéhanno, président du réseau Laforêt. « Cette décision confirme les discussions que nous avions engagées avec le ministère du Logement. Nos collaborateurs n'attendent que ça malgré des protocoles contraignants. »

Géraud Delvolvé, délégué général de l'Unis, l'Union des syndicats de l'immobilier, savoure cette décision : « On est heureux et content. Ça met fin à l'inégalité de traitement entre le social et le privé. » Ce dernier fait référence au fait que les visites de logement étaient possibles dans le parc social mais pas dans le parc privé.

« Ce qui est perdu sera perdu »

Tous droits réservés à l'éditeur

Visualiser l'article

Selon lui, cela « met fin à l'incertitude à quelques semaines du 1er janvier où beaucoup de mutations et départs à la retraite ont lieu, ce qui signifie beaucoup de mobilité ». « Ça va dégripper le blocage logement/ emploi », reprend-il. Le professionnel ne s'attend pas à un effet de rattrapage aussi fort que celui de mai car il ne pense pas que beaucoup de gens se positionnent pour un changement en janvier. « Ce qui est perdu sera perdu », lâche-t-il.

La FNAIM estime que l'année devrait se terminer sur environ 940 000 ventes contre 1 063 000 l'année dernière. Et la reprise risque d'être compliquée. « La période du 15 décembre au 15 janvier est la plus creuse de l'année, analyse Jean-Marc Torrollion. Le mois de novembre, c'est environ 30 000 transactions que nous ne sommes pas sûrs de récupérer. »

Même constat chez le patron de Laforêt qui est plus pessimiste sur les chiffres de fin d'année. « Je pense qu'on terminera plutôt sur une fourchette de 850 à 900 000 ventes, calcule-t-il. Mais c'est surtout en début d'année que cela risque d'être difficile pour les agences car c'est à ce moment-là, avec le décalage entre la promesse et la vente, que les problèmes de trésorerie risquent de se faire ressentir. On espère donc une reprise rapide de l'économie. »

Tous droits réservés à l'éditeur

Date : 25/11/2020
Heure : 10:21:11
Journaliste : Jérôme Cristiani

www.latribune.fr
Pays : France
Dynamisme : 60

Visualiser l'article

Le Maire pousse Castex à rouvrir auto-écoles et agences immobilières : "Le plus tôt sera le mieux ! "

(Crédits : POOL) Auto-écoles et agences immobilières, deux types d'activité qui, avec la crise actuelle, révèlent toute l'importance pour le dynamisme des deux grands secteurs auxquels ils sont liés : l'industrie de l'automobile et l'immobilier, ce dernier incluant tout le BTP, puisque la création de nouveaux propriétaires ou leur rotation est synonyme soit de construction neuve soit de rénovation en tout genre. Le ministre de l'Economie a indiqué ce matin que le sujet de la réouverture serait tranché aujourd'hui avec le Premier ministre, avant sa conférence de presse de jeudi matin.

Le ministre de l'Economie Bruno Le Maire s'est dit favorable à une réouverture "au plus tôt" des auto-écoles et des agences immobilières, indiquant que le sujet serait tranché ce mercredi.

"Nous souhaitons l'ouverture la plus rapide des auto-écoles pour que chacun puisse passer son permis dans les meilleures conditions", a déclaré le ministre lors d'un entretien sur France Inter.

Refusant toutefois de donner une date de réouverture précise, il a juste indiqué :

"Cela peut-être ce week-end. (...) Nous allons y travailler aujourd'hui avec le Premier ministre."

Concernant les agences immobilières, il a ajouté :

"Ce sera exactement la même chose, nous trancherons aujourd'hui... et **le plus tôt sera le mieux."**

Mobilisation et appels au gouvernement

Tous droits réservés à l'éditeur

Visualiser l'article

Les auto-écoles et moto-écoles s'étaient mobilisées au début du deuxième confinement pour demander leur ouverture totale, alors que les examens de conduite se poursuivent, ou leur fermeture totale, pour bénéficier des aides.

Dix grands réseaux immobiliers avaient pour leur part lancé un appel au gouvernement pour rendre possible la visite des biens immobiliers, ce qui leur avait été aussi refusé.

Sans attendre, l'Unis avance la date du 28 novembre
Dans le même temps, ce mercredi matin, l'Unis, premier syndicat des professionnels de l'immobilier, avance que l es agences et cabinet s vont pouvoir rouvrir dès le 28 novembre. Cela concernerait aussi l es **visites** de biens immobiliers (ventes, locations, expertises, etc.) qui pourraient donc également reprendre à compter du 28 novembre.

Le Premier ministre Jean Castex tiendra une conférence de presse le jeudi 26 novembre , et devrait détailler les mesure s annoncées le 24 novembre par le président de la République.

Suivez La Tribune
Partageons les informations économiques, recevez nos newsletters

Je m'inscris

Tous droits réservés à l'éditeur

Date : 25/11/2020
Heure : 11:41:23
Journaliste : Basile Delacorne

www.batiactu.com
Pays : France
Dynamisme : 10

Visualiser l'article

Réouverture des agences et visites immobilières : les conditions du protocole sanitaire

Immobilier logement copropriétés © Vitaly Edush - iStock

REPRISE. Après les annonces présidentielles du 24 novembre, les professionnels de l'immobilier sont confiants sur la réouverture des agences immobilières et la possibilité de faire visiter de nouveau des biens aux particuliers, et ce dès le 28 novembre. Un protocole sanitaire validé par le ministère pose néanmoins certaines conditions.

Tous droits réservés à l'éditeur

Visualiser l'article

L' Unis, syndicat des professionnels de l' immobilier, annonce accueillir *"avec soulagement"* les propos du président de la République du 23 novembre : selon les professionnels, les agences et cabinets *"vont pouvoir réouvrir dès le 28 novembre"* . De même, ils affirment que *"les visites de biens immobiliers (ventes, locations, expertises etc.) reprendront également"* à cette date, même si cela n'a pas été explicité lors de l'intervention présidentielle.

Ainsi, si le Premier ministre Jean Castex doit encore détailler, dans une conférence de presse prévue le 26 novembre, les mesures annoncées, et donc autoriser officiellement les visites, la ministre chargée du Logement, Emmanuelle Wargon, a annoncé le 24 novembre aux agents immobiliers du réseau Fnaim , en ouverture de son congrès, que celles-ci reprendraient *"en même temps que la réouverture des commerces"* , qui elle, a été annoncée par le président de la République.

Un protocole sanitaire contraignant

La ministre a également indiqué, le 24 novembre, que le protocole sanitaire élaboré avec la profession était validé, signe que tout était prêt pour une reprise quasi-normale des activités. Quasi-normale, car le protocole fixe plusieurs conditions, dont l'Unis livre les contours.

Outre les précautions standard, incluant l'espacement des visites, des prises de rendez-vous en amont, l'accord conclut avec la profession conditionne les visites à l'usage de l'application TousAntiCovid, la prise en compte des différents cas, les biens vides n'étant pas visités de la même manière que les biens occupés, et enfin et surtout, seules les résidences principales pourront, dans la période qui s'ouvre le 28 novembre, être visités.

Tous droits réservés à l'éditeur

Visualiser l'article

Achat immobilier et location : des conditions très strictes pour visiter un bien dès samedi

© OceanProd - stock.adobe.com

A partir du samedi 28 novembre, certains particuliers vont être autorisés à se rendre dans les biens immobiliers pour les visiter, mais à condition de respecter un protocole sanitaire strict.
Après plus 3 semaines de reconfinement , Emmanuel Macron a annoncé la réouverture des commerces à partir du 28 novembre. Les agences immobilières sont concernées. Et, de fait, elles seront à nouveau autorisées à organiser des visites en présentiel dans les biens qu'elles proposent à la vente ou à la location. « **Les visites reprennent** , c'est une bonne nouvelle, qui vient soulager l'ensemble de nos professionnels, dont la situation devenait pour beaucoup intenable, se réjouit Jean-Marc Torrollion, président du réseau immobilier FNAIM. Mais nous gardons à l'esprit la situation sanitaire. Il est plus que jamais nécessaire de garder notre vigilance, et de reprendre nos activités dans un esprit de responsabilité ».

Les mesures sanitaires précises doivent en effet encore être validées. « **Nous attendons de la conférence de presse du Premier Ministre, fixée à jeudi matin, les conditions effectives de cette reprise** et la validation du protocole sanitaire auquel vous serez soumis », écrit ce 25 novembre au matin Alain Duffoux, président du Syndicat national des professionnels immobiliers. Ces derniers n'ont toutefois pas attendus l'allocution du président de la République pour se pencher sur le protocole à mettre en place. Syndicats et salariés se sont mis d'accord sur les consignes à respecter.

Des visites sur rendez-vous limitées à 30 minutes et une personne

Tous droits réservés à l'éditeur

Visualiser l'article

Ainsi d'après le protocole signé par la FNAIM, Unis, FO, ou encore la CFDT Services, que MoneyVox a pu consulter, **seules les visites destinées à acheter ou louer une résidence principale seraient autorisées** . Et, tous les candidats ne pourront pas franchir le seuil de la porte. En amont des visites, les agences immobilières s'engagent à procéder à **une « sélection accrue » des visiteurs** « afin de limiter autant que possible les visites inutiles », précise le protocole. Pour ce faire, des justificatifs de revenus, par exemple, pourront être demandés par les agences immobilières. De plus, afin d'écrémer les moins motivés, les candidats devront avoir au préalable déjà visité virtuellement le logement.

Jusqu'à 120 € offerts en comparant les meilleures banques en ligne

Ceux qui passeront cette première étape de sélection devront ensuite prendre rendez-vous. Les visites devront se faire **exclusivement sur rendez-vous** , fixé à l'avance. Le particulier reçoit alors un « bon pour visite », comme justificatif de son déplacement. En amont de la visite, l'agent immobilier s'engage aussi à inviter le visiteur à télécharger l'application « TousAntiCovid ».

Les visites seront restreintes à **une par demi-journée** . Au maximum, donc, 2 candidats par jour pourront découvrir un même logement. **Un seul visiteur par foyer** est en effet autorisé à entrer dans le logement dans le cadre de ce protocole. La durée de la visite est, elle aussi, encadrée et **limitée à 30 minutes** . Bien sûr, le port du masque, l'application de gel hydro-alcoolique sur les mains et la distanciation sociale complètent ce dispositif.

Tous droits réservés à l'éditeur

Réouverture des agences et visites immobilières : les conditions du protocole sanitaire

[b] batiactu.com/edito/reouverture-agences-et-visites-immobilieres-conditions-60722.php

25 novembre 2020

Immobilier logement copropriétés © Vitaly Edush - iStock

REPRISE. Après les annonces présidentielles du 24 novembre, les professionnels de l'immobilier sont confiants sur la réouverture des agences immobilières et la possibilité de faire visiter de nouveau des biens aux particuliers, et ce dès le 28 novembre. Un protocole sanitaire validé par le ministère pose néanmoins certaines conditions.

L'Unis, syndicat des professionnels de l'immobilier, annonce accueillir *"avec soulagement"* les propos du président de la République du 23 novembre : selon les professionnels, les agences et cabinets *"vont pouvoir réouvrir dès le 28 novembre"*. De même, ils affirment que *"les visites de biens immobiliers (ventes, locations, expertises etc.) reprendront également"* à cette date, même si cela n'a pas été explicité lors de l'intervention présidentielle.

Ainsi, si le Premier ministre Jean Castex doit encore détailler, dans une conférence de presse prévue le 26 novembre, les mesures annoncées, et donc autoriser officiellement les visites, la ministre chargée du Logement, Emmanuelle Wargon, a annoncé le 24 novembre aux agents immobiliers du réseau Fnaim, en ouverture de son congrès, que celles-ci

Tous droits réservés à l'éditeur

reprendraient *"en même temps que la réouverture des commerces"*, qui elle, a été annoncée par le président de la République.

Un protocole sanitaire contraignant

La ministre a également indiqué, le 24 novembre, que le protocole sanitaire élaboré avec la profession était validé, signe que tout était prêt pour une reprise quasi-normale des activités. Quasi-normale, car le protocole fixe plusieurs conditions, dont l'Unis livre les contours. *"Les visites reprennent, c'est une bonne nouvelle, qui vient soulager l'ensemble de nos professionnels, dont la situation devenait pour beaucoup intenable"*, a réagi Jean-Marc Torrollion, président de la Fnaim, dans un communiqué diffusé le 25 novembre. *"Cette réautorisation nous engage vis-à-vis de nos clients, de nos collaborateurs mais d'abord et avant tout vis-à-vis des soignants."* Outre les précautions standard, incluant l'espacement des visites, des prises de rendez-vous en amont, l'accord conclut avec la profession conditionne les visites à l'usage de l'application TousAntiCovid, la prise en compte des différents cas, les biens vides n'étant pas visités de la même manière que les biens occupés, et enfin et surtout, seules les résidences principales pourront, dans la période qui s'ouvre le 28 novembre, être visités.

Quelques points sur le protocole sanitaire renforcé Dans un communiqué de presse diffusé le 25 novembre 2020, la Fnaim liste certains points de renforcement du protocole sanitaire : - Les visites de biens devront exclusivement être organisées sur rendez-vous fixé à l'avance ;
- Les visites seront limitées en nombre (1 par bien par demi-journée) et en durée (30 minutes). Les visites se feront individuellement : 1 professionnel + 1 visiteur ;
- Les visites de biens occupés demeureront possibles, avec accord écrit (par mail) de l'occupant à chaque visite. Il faudra communiquer le protocole au candidat locataire comme au propriétaire et à l'occupant le cas échéant ;
- En amont des visites physiques, une sélection accrue des candidats devra être effectuée, afin de limiter autant que possible les visites "inutiles". En particulier, il est nécessaire de procéder à la présentation "virtuelle" du bien ;
- Une fois le rendez-vous fixé, le professionnel fournira au client un "bon pour visite", justifiant le déplacement du particulier (comme les autres commerces, les professionnels de l'immobilier sont dans l'attente de la nouvelle attestation, et de la liste actualisée des motifs de sortie). Sur ce bon de visite, figurent : le numéro de carte professionnelle de l'agent immobilier / administrateur de biens sous la responsabilité de laquelle est effectuée la visite, comme le numéro de mandat correspondant au bien en question. En amont de la visite, le professionnel devra inviter le client à télécharger l'Appli TousAntiCovid.

Tous droits réservés à l'éditeur

Date : 25/11/2020
Heure : 10:03:33
Journaliste : Léo Monégier

www.mieuxvivre-votreargent.fr
Pays : France
Dynamisme : 5

Visualiser l'article

Les visites de logements vont pouvoir reprendre

Les agences immobilières pourront rouvrir leurs portes samedi prochain, et les visites reprendre après trois semaines de blocage.

Visuel indisponible

La presse a eu confirmation, mardi soir, de la réouverture des agences en même temps que les commerces, samedi 28 novembre. A cette occasion, les visites de logements vont pouvoir reprendre.

« *Le message de l'Elysee est clair : les commerces rouvrent samedi, les visites reprennent. En responsabilité, il est plus que jamais nécessaire de garder notre vigilance* », a salué dans la foulée la FNAIM. La fédération estime que « *avancée a été permise par la mobilisation des organisations patronales, dont le Medef, et salariales, engagées à nos côtés* ». « *Cette reprise répond à une attente des Français qui ont besoin de logement, notamment en appui d'un changement d'emploi, d'une mutation professionnelle, etc.* », indique pour sa part l'Unis.

Protocole sanitaire
Jusque là, sauf cas exceptionnels , seuls les déménagements étaient clairement tolérés. La reprise est donc un soulagement pour beaucoup de particuliers. Elle devra toutefois s'accompagner d'un protocole sanitaire de branche strict, selon Le Figaro . Un protocole « *négocié avec les organisations syndicales, transmis à la ministre* », Emmanuelle Wargon. Mais qui doit encore à être validé par le Conseil scientifique.

D'après le quotidien, seules seront autorisées les visites de biens pour l'achat ou la location d'une résidence principale, et qui ont été validées par le propriétaire du bien immobilier. Ce dernier devra avoir été prévenu par écrit de la date et de l'heure de la visite.

Par ailleurs, l'application TousAntiCovid devra être téléchargée, et les visites espacées. Enfin, un bon de visite sera signé, de manière dématérialisée ou à défaut sur place, par toutes les parties. Bien entendu, chacun devra respecter les gestes barrières, la distanciation physique, porter un masque et disposer de gel hydroalcoolique. Le cas échéant, la visite ne sera pas permise.

Tous droits réservés à l'éditeur

fr.finance.yahoo.com
Pays : France
Dynamisme : 508

Visualiser l'article

Le Maire pousse Castex à rouvrir auto-écoles et agences immobilières: "Le plus tôt sera le mieux!"

Le ministre de l'Economie Bruno Le Maire s'est dit favorable à une réouverture "au plus tôt" des auto-écoles et des agences immobilières, indiquant que le sujet serait tranché ce mercredi.

"Nous souhaitons l'ouverture la plus rapide des auto-écoles pour que chacun puisse passer son permis dans les meilleures conditions", a déclaré le ministre lors d'un entretien sur France Inter.

Refusant toutefois de donner une date de réouverture précise, il a juste indiqué :

"Cela peut-être ce week-end. (...) Nous allons y travailler aujourd'hui avec le Premier ministre."

Concernant les agences immobilières, il a ajouté :

"Ce sera exactement la même chose, nous trancherons aujourd'hui... et **le plus tôt sera le mieux."**

Mobilisation et appels au gouvernement
Les auto-écoles et moto-écoles s'étaient mobilisées au début du deuxième confinement pour demander leur ouverture totale, alors que les examens de conduite se poursuivent, ou leur fermeture totale, pour bénéficier des aides.

Dix grands réseaux immobiliers avaient pour leur part lancé un appel au gouvernement pour rendre possible la visite des biens immobiliers, ce qui leur avait été aussi refusé.

Sans attendre, l'Unis avance la date du 28 novembre
Dans le même temps, ce mercredi matin, l'Unis, premier syndicat des professionnels de l'immobilier, avance que l es agences et cabinet s vont pouvoir rouvrir dès le 28 novembre. Cela concernerait aussi l es **visites** de biens immobiliers (ventes, locations, expertises, etc.) qui *(...) Lire la suite sur La Tribune.fr*

Tous droits réservés à l'éditeur

immo2.pro
Pays : France
Dynamisme : 0

Visualiser l'article

Confinement immobilier : les visites reprennent le 28 novembre, comment s'y préparer ?

L'annonce est tombée le mardi 24 novembre durant l'allocution présidentielle : les professionnels de l'immobilier vont pouvoir reprendre les visites à partir du mardi 28 novembre. Une information qui a été confirmée dans la foulée par la FNAIM et l'UNIS via leur compte Twitter respectifs. Soulagement parmi les professionnels qui vont donc pouvoir reprendre leur activité normalement…

Les annonces du gouvernement
Officiellement, nous sommes toujours en confinement. Ce qui signifie que l'attestation de déplacement est toujours obligatoire. Cependant tous les commerces et services à domicile peuvent de nouveau ouvrir jusqu'à 21h à partir du 28 novembre..

Concrètement cela signifie que vous pouvez accueillir des personnes au sein de l'agence, réaliser des visites, des états des lieux…etc.

Concernant l'attestation de déplacement, celle-ci permet désormais de sortir chez soit pendant 3 heures et dans un rayon de 20km autour de son logement. Ce qui devrait permettre aux clients de se rendre effectivement disponible le temps d'une visite immobilière.

Le protocole sanitaire renforcé pour les commerces
Voici les règles du nouveau protocole sanitaire que les commerces doivent appliquer pour recevoir du public à partir du 28 novembre :

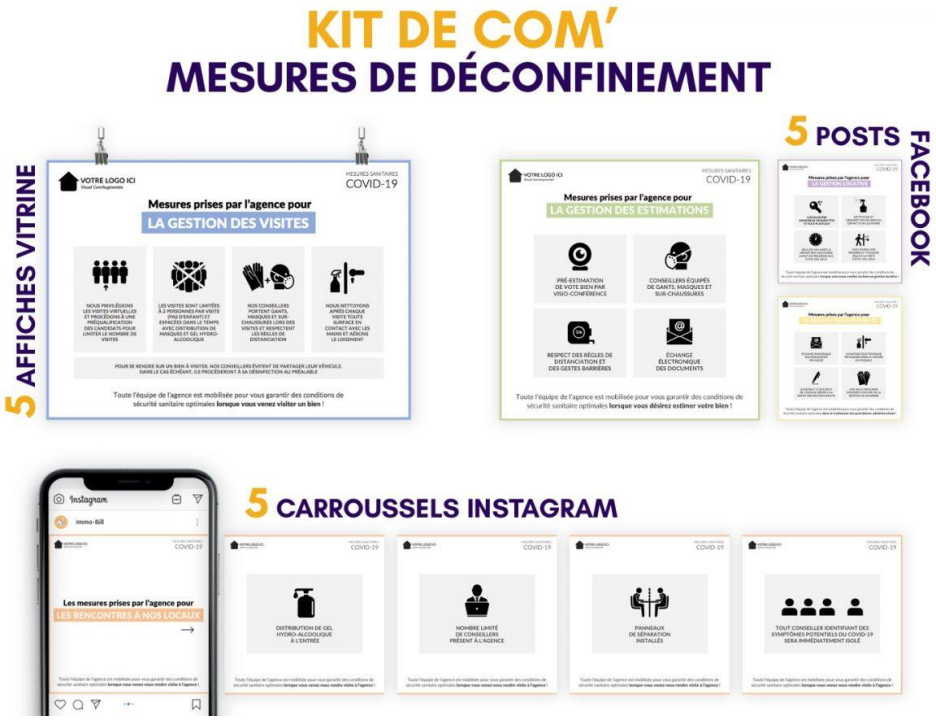
Un client pour 8m² de surface
Le port du masque est obligatoire à l'intérieur de la boutique
L'agence doit mettre à disposition du gel hydroalcoolique
Le marquage au sol pour diriger les clients reste obligatoire
La prise de rendez-vous n'est pas obligatoire pour se rendre au sein de l'agence
Communiquez sur la reprise du marché et sur votre protocole sanitaire (kit de communication)
C'est le moment de bien entendu communiquer sur la reprise de l'activité. Que cela soit sur les réseaux sociaux et au sein de votre agence. Une communication à double facette puisqu'il va être question de valoriser la reprise des visites et de l'activité d'une façon « normale » mais il va falloir également communiquer sur votre protocole sanitaire.

Nos équipes de Com'Augmenté vous ont d'ailleurs préparés des kits gratuits pour vous permettre de communiquer

Tous droits réservés à l'éditeur

immo2.pro
Pays : France
Dynamisme : 0

Visualiser l'article



Télécharger le kit de déconfinement de Com'Augmentée

Programmez dès maintenant votre agenda de visites
Il vous reste jusqu'à la fin de semaine pour remplir votre agenda de visites. Tous les négos de l'agence doivent se concentrer sur ce point précis. L'idée est de montrer aux propriétaires que malgré le confinement vous avez pu avancer sur leur projet.

Rappelez tous les acheteurs potentiels que vous avez shortlistés et programmez le déroulé des visites qui auront lieu à partir de samedi. L'idée est de qualifier autant que possible ces acheteurs pour éviter les visites inutiles. Vous devez vous montrer efficace et surtout faire transparaître cette efficacité auprès des propriétaires.

Lorsque vous avez les propriétaires au téléphone expliquez leur bien que vous avez passé du temps à sélectionner les potentiels acheteurs. Rappelez leur le protocole sanitaire mis en place à l'occasion des visites… faites de même avec les acheteurs le but est de rassurer tout le monde et de montrer qu'en tant que professionnels vous êtes l'expert en charge de la situation.

Continuez à utiliser la visite virtuelle et la visite à distance
On ne peut pas vous conseiller de reprendre et d'enchaîner les visites comme si la crise était derrière nous. Officiellement nous sommes toujours confinés et le nombre de cas de Covid détecté quotidiennement demeure inquiétant. Ce qui, forcément,

Tous droits réservés à l'éditeur

Continuez de proposer les visites virtuelles et à distance. De façon à pré-qualifier les potentiels acheteurs. Il faut absolument réduire le taux de curieux à son strict minimum. Les propriétaire risquent de voir d'un mauvais oeil le fait de recevoir de façon répétée des étrangers chez eux.

Pareillement, pour les estimations de propriétés. Nous vous invitons à privilégier la pré-estimation à distance. Un premier rendez-vous pendant lequel le propriétaire vous fait visiter sa propriété et au terme duquel vous lui fournissez une fourchette d'estimation. L'idée n'est pas d'inscrire noir sur blanc le prix de la propriété, mais bien de donner un ordre d'idée et de commencer à entamer la relation avec le prospect. '

Pour retrouver tous les outils de visites virtuelle et à distance je vous renvoie à notre annuaire de prestataires immobilier.

Intégrez la visio et la signature électronique dans votre process
Forcément on vous conseille de continuer à utiliser la visioconférence et la signature électronique dans vos process. Comme je le disais plus haut, l'idée n'est pas de faire comme si la crise n'avait pas existé et il convient de limiter au maximum les échanges et les moments de contamination potentielle. De surcroit, vous allez rassurer vos clients en montrant que vous respectez les règles de distanciation et que vous limitez autant que faire se peut les contacts inutiles.

Faites vos rendez-vous de découverte client en visio-conférence. Si ce n'est pas déjà fait je vous invite à mettre en place des créneau de visio-conférence avec vos clients afin de discuter de leur besoin. C'est également le moment de ré-enclencher tous les leads qui ont voulus mettre en pause leur projet à cause du covid.

Pareil pour la signature électronique. Si vous n'y êtes pas passés c'est le moment ou jamais (nous avons justement un article paru récemment sur les outils de signature électronique). Ces outils vous permettront de gagner du temps tout en respectant les gestes barrières.

N'oubliez pas qu'en temps de crise telle que celle que nous vivons tous ces outils et process que vous mettez en place sont des arguments à faire valoir auprès des clients. En tant que professionnels vous avez mis en place les éléments nécessaire pour garantir la sécurité de tous. C'est ce qui vous différencie de la concurrence.. et du PAP.

Va-t-on connaitre un mois de Décembre immobilier record ?
Lors du dernier déconfinement on avait vu le marché reprendre à toute allure. On se demande si cette fois-ci ce sera encore le cas, la fin d'année étant habituellement une période calme.

Pareillement la tendance à l'épargne qui touche les ménages français depuis plusieurs mois pourrait impacter les taux bancaires et rendre plus difficile l'accès au crédit immobilier. Reste à voir ce que le gouvernement et les banques centrales vont proposer de ce côté là.

On peut toutefois espérer que la reprise de l'activité instaure une dynamique positive sur le marché et qu'effectivement le mois de Décembre 2020 soit un mois record. On est d'ailleurs curieux d'avoir vos retours concernant la reprise.

Location immobilière : les états des lieux vont aussi reprendre

Tous droits réservés à l'éditeur

Visualiser l'article

Si les états des lieux étaient plus ou moins en standby pendant ce confinement, ces derniers vont également pouvoir reprendre. Prévenez l'ensemble des candidats à la location que vous aviez en attente qu'ils vont effectivement pouvoir emménager dans leur nouveau bien. Faites de même avec les propriétaires qui attendaient que leurs logement vacants trouve chaussure à leur pied.

Pour la location nos conseils vont être les mêmes que pour la transaction.

Communiquez sur la reprise de l'activité et votre protocole sanitaire;
Continuez de miser sur les outils de dématérialisation tels que les visites virtuelles, la signature électronique et la visio-conférence;
Programmez dès à présent toutes les visites à venir, en prenant soin de bien qualifier les candidats;
Positionnez-vous comme l'expert qui a permis, malgré le confinement, de faire avancer les choses.

Tous droits réservés à l'éditeur

Date : 25/11/2020
Heure : 11:00:40
Journaliste : Jérôme Cristiani

www.societe.com
Pays : France
Dynamisme : 10

Visualiser l'article

Le Maire pousse Castex à rouvrir auto-écoles et agences immobilières: "Le plus tôt sera le mieux!"

Auto-écoles et agences immobilières, deux types d'activité qui, avec la crise actuelle, révèlent toute l'importance pour le dynamisme des deux grands secteurs auxquels ils sont liés : l'industrie de l'automobile et l'immobilier, ce dernier incluant tout le BTP, puisque la création de nouveaux propriétaires ou leur rotation est synonyme soit de construction neuve soit de rénovation en tout genre. Le ministre de l'Economie a indiqué ce matin que le sujet de la réouverture serait tranché aujourd'hui avec le Premier ministre, avant sa conférence de presse de jeudi matin.

Le ministre de l'Economie Bruno Le Maire s'est dit favorable à une réouverture "au plus tôt" des auto-écoles et des agences immobilières, indiquant que le sujet serait tranché ce mercredi.

"Nous souhaitons l'ouverture la plus rapide des auto-écoles pour que chacun puisse passer son permis dans les meilleures conditions", a déclaré le ministre lors d'un entretien sur France Inter.

Refusant toutefois de donner une date de réouverture précise, il a juste indiqué :

"Cela peut-être ce week-end. (...) Nous allons y travailler aujourd'hui avec le Premier ministre."

Concernant les agences immobilières, il a ajouté :

"Ce sera exactement la même chose, nous trancherons aujourd'hui... et **le plus tôt sera le mieux."**

Mobilisation et appels au gouvernement
Les auto-écoles et moto-écoles s'étaient mobilisées au début du deuxième confinement pour demander leur ouverture totale, alors que les examens de conduite se poursuivent, ou leur fermeture totale, pour bénéficier des aides.

Dix grands réseaux immobiliers avaient pour leur part lancé un appel au gouvernement pour rendre possible la visite des biens immobiliers, ce qui leur avait été aussi refusé.

Tous droits réservés à l'éditeur

Visualiser l'article

Sans attendre, l'Unis avance la date du 28 novembre
Dans le même temps, ce mercredi matin, l'Unis, premier syndicat des professionnels de l'immobilier, avance que l es agences et cabinet s vont pouvoir rouvrir dès le 28 novembre. Cela concernerait aussi l es **visites** de biens immobiliers (ventes, locations, expertises, etc.) qui pourraient donc é

Lire la suite

Tous droits réservés à l'éditeur

www.batiactu.com
Pays : France
Dynamisme : 9

Visualiser l'article

"Les visites immobilières pourront reprendre dès samedi matin" (Jean Castex)

Jean Castex, Premier ministre, en conférence de presse. © capture d'écran

REPRISE. Le Premier ministre a confirmé, à l'occasion de sa conférence de ce jeudi, que les visites immobilières seraient possibles dès le 28 novembre, au même moment que la réouverture de *"tous les commerces"* .
"Les mesures que nous avons prises ont permis de ralentir la progression de l'épidémie" , a déclaré le Premier ministre, le 26 novembre, dans la droite ligne du discours présidentiel, deux jours plus tôt. Il a décliné, dans une conférence de presse en présence de plusieurs ministres, le détail des différentes étapes de reprise "progressive" de l'activité économique du pays.

Tous droits réservés à l'éditeur

Visualiser l'article

La première étape de ce relâchement des contraintes commence le 28 décembre, comme annoncé par le président de la République. Dès cette date, comme le laissait entendre Emmanuelle Wargon mardi 24 novembre devant le congrès de la Fnaim , les visites immobilières seront autorisées, a confirmé Jean Castex. Cette reprise des activités, dont celle de *"tous les commerces à l'exception des bars, restaurants et discothèques"* , se fera *"dans le cadre de protocoles sanitaires, fruit des concertations menées avec les organisations professionnelles"*

Protocole strict

Parmi ces protocoles par profession, celui signé avec les agents immobiliers était déjà validé mardi, d'après la ministre chargée du Logement. L'Unis en a dévoilé certains contours . La Fnaim en a donné quelques éléments supplémentaires, le 25 novembre.

Les principales conditions à respecter pour visiter un bien immobilier

D'une part, les visites seront "cadrées" :

• seules les visites de résidences principales sont autorisées ;

• sur rendez-vous impérativement ;

• et contrôlées grâce à un bon de visite, édité par le professionnel tiers de confiance, qui doit être constitutif d'un justificatif de déplacement aux particuliers en recherche. Pourront figurer sur ce bon de visite le numéro de carte professionnelle de l' agent immobilier / administrateur de bien, comme le numéro de mandat correspondant au bien en question.

Pour garantir la sécurité sanitaire lors de ces visites, les professionnels de l'immobilier s'engagent à :

• limiter le nombre de visites en ayant recours à une présélection de biens par le biais de la visite virtuelle ;

• respecter les protocoles de sécurité sanitaire mis en place par la FNAIM et l' UNIS le 13 mai 2020 ;

• promouvoir auprès des collaborateurs et clients l'Appli TousAntiCovid, dans le cadre de l'organisation de la visite du bien.

Tous droits réservés à l'éditeur

"Les visites immobilières pourront reprendre dès samedi matin" (Jean Castex)

Jean Castex, Premier ministre, en conférence de presse. © capture d'écran

REPRISE. Le Premier ministre a confirmé, à l'occasion de sa conférence de ce jeudi, que les visites immobilières seraient possibles dès le 28 novembre, au même moment que la réouverture de *"tous les commerces"*.

"Les mesures que nous avons prises ont permis de ralentir la progression de l'épidémie", a déclaré le Premier ministre, le 26 novembre, dans la droite ligne du discours présidentiel, deux jours plus tôt. Il a décliné, dans une conférence de presse en présence de plusieurs ministres, le détail des différentes étapes de reprise *"progressive"* de l'activité économique du pays.

La première étape de ce relâchement des contraintes commence le 28 décembre, comme annoncé par le président de la République. Dès cette date, comme le laissait entendre Emmanuelle Wargon mardi 24 novembre devant le congrès de la Fnaim, les visites immobilières seront autorisées, a confirmé Jean Castex. Cette reprise des activités, dont celle de *"tous les commerces à l'exception des bars, restaurants et discothèques"*, se fera *"dans le cadre de protocoles sanitaires, fruit des concertations menées avec les organisations professionnelles"*.

Tous droits réservés à l'éditeur

Protocole strict

Parmi ces protocoles par profession, celui signé avec les agents immobiliers était déjà validé mardi, d'après la ministre chargée du Logement. L'Unis en a dévoilé certains contours. La Fnaim en a donné quelques éléments supplémentaires, le 25 novembre.

Les principales conditions à respecter pour visiter un bien immobilier

D'une part, les visites seront "cadrées" :

- seules les visites de résidences principales sont autorisées ;
- sur rendez-vous impérativement ;
- et contrôlées grâce à un bon de visite, édité par le professionnel tiers de confiance, qui doit être constitutif d'un justificatif de déplacement aux particuliers en recherche.

Pourront figurer sur ce bon de visite le numéro de carte professionnelle de l'agent immobilier / administrateur de bien, comme le numéro de mandat correspondant au bien en question. Pour garantir la sécurité sanitaire lors de ces visites, les professionnels de l'immobilier s'engagent à :

- limiter le nombre de visites en ayant recours à une présélection de biens par le biais de la visite virtuelle ;
- respecter les protocoles de sécurité sanitaire mis en place par la FNAIM et l'UNIS le 13 mai 2020 ;
- promouvoir auprès des collaborateurs et clients l'Appli TousAntiCovid, dans le cadre de l'organisation de la visite du bien.

Tous droits réservés à l'éditeur

www.forumconstruire.com
Pays : France
Dynamisme : 0

Visualiser l'article

Réouverture des agences et visites immobilières : les conditions du protocole sanitaire

REPRISE. Après les annonces présidentielles du 24 novembre, les professionnels de l'immobilier sont confiants sur la réouverture des agences immobilières et la possibilité de faire visiter de nouveau des biens aux particuliers, et ce dès le 28 novembre. Un protocole sanitaire validé par le ministère pose néanmoins certaines conditions.

L'Unis, syndicat des professionnels de l'immobilier, annonce accueillir "avec soulagement" les propos du président de la République du 23 novembre: selon les professionnels, les agences et cabinets "vont pouvoir réouvrir dès le 28 novembre". De même, ils affirment que "les visites de biens immobiliers (ventes, locations, expertises etc.) reprendront également" à cette date, même si cela n'a pas été explicité lors de l'intervention présidentielle.

Ainsi, si le Premier ministre Jean Castex doit encore détailler, dans une conférence de presse prévue le 26 novembre, les mesures annoncées, et donc autoriser officiellement les visites, la ministre chargée du Logement, Emmanuelle Wargon, a annoncé le 24 novembre aux agents immobiliers du réseau Fnaim, en

Tous droits réservés à l'éditeur

Visualiser l'article

ouverture de son congrès, que celles-ci reprendraient "en même temps que la réouverture des commerces", qui elle, a été annoncée par le président de la République.
Un protocole sanitaire contraignant La ministre a également indiqué, le 24 novembre, que le protocole sanitaire élaboré avec la profession était validé, signe que tout était prêt pour une reprise quasi-normale des activités ...
Lire la suite de l'actu sur Batiactu.com

Tous droits réservés à l'éditeur

www.sortiraparis.com
Pays : France
Dynamisme : 52

Visualiser l'article

Reprise des visites immobilières en même temps que la réouverture des commerces "non essentiels"

Le secteur de l'immobilier en France se prépare à une reprise de son activité, dès le samedi 28 novembre 2020, soit après un mois à l'arrêt. « Les commerces "non essentiels" pourront rouvrir et les services à domicile reprendre » a annoncé Emmanuel Macron le 24 novembre dernier lors de sa dernière allocution. Les visites pourront donc reprendre en même temps que la réouverture des agences immobilières, avec toutefois la mise en place d'un protocole sanitaire renforcé.

Le **secteur immobilier en France** est au point mort depuis le début du **reconfinement** sur le territoire. Après un premier confinement déjà difficile au printemps dernier, les **27 000 agences immobilières** ont en effet été contraintes de baisser à nouveau le rideau pour une durée d'un mois. Mais le bout du tunnel est proche. En effet, à l'occasion de sa **nouvelle allocution télévisée** , **Emmanuel Macron** a annoncé que « *les commerces "non essentiels" pourront rouvrir et les services à domicile reprendre* » **dès le 28 novembre 2020** .

Par conséquent, les **visites immobilières** (ventes, locations) avec les particuliers vont pouvoir **reprendre** au même moment, soit dès le **samedi 28 novembre** . C'est ce qu'a confirmé l' **Unis** - L'Union des Syndicats de l'Immobilier - sur son compte Twitter :

Toutefois, un **protocole sanitaire renforcé** va être mis en place. Concrètement, les **visites individuelles devront se faire sur rendez-vous** . Elles seront limitées avec une **visite prévue par demi-journée** pour un même bien. Limitation également dans la durée avec une visite de 30 minutes maximum. Il faudra par ailleurs aérer le logement entre chaque visite.

Ce **protocole sanitaire renforcé** implique aussi une visite préalable en visio et un tri renforcé des acheteurs/locataires potentiels. Objectif ? Eviter les visites inutiles. On rappelle que le confinement est en vigueur jusqu'au 15 décembre prochain. Par conséquent, le bon pour visite signé par le professionnel sera nécessaire au particulier pour justifier son déplacement.

En revanche, les **visites de logements entre particuliers** devraient encore rester interdites jusqu'au 15 décembre.

Tous droits réservés à l'éditeur

Visualiser l'article

Informations pratiques
Lieu
Paris
Paris
75 Paris

Tous droits réservés à l'éditeur

CP COMMUN RETABLISSEMENT DROIT DE VISITE

BOURSIER.COM
avec l'Argent & Vous

Date : 10/11/2020
Heure : 10:31:54
Journaliste : Olivier Cheilan

argent.boursier.com
Pays : France
Dynamisme : 1

Visualiser l'article

Les professionnels espèrent une reprise prochaine des visites de biens

Ils demandent aux pouvoirs publics de reconsidérer leur position à l'issue des 15 premiers jours de confinement...

iStock

Century 21, L'Adresse, Era, Foncia, Citya, Guy Hoquet, Laforêt, Nestenn, Nexity et Orpi. Les 10 principaux réseaux immobiliers lancent un appel au gouvernement pour rétablir l'autorisation des visites physiques de biens, ce chaînon manquant qui bloque les ventes et les locations alors que toutes les autres étapes d'un projet immobilier restent aujourd'hui possibles.

Les visites en vidéo ont leurs limites

Les professionnels soulignent que les outils numériques leur permettent de proposer des visites à distance mais que cela permet tout au plus d'effectuer une présélection. Afin de se projeter dans un nouveau logement, la visite physique reste en effet incontournable.

Point d'étape tous les 15 jours

Tous droits réservés à l'éditeur

Visualiser l'article

Ils demandent aux pouvoirs publics de reconsidérer leur position à l'issue des 15 premiers jours de confinement concernant l'autorisation des visites par les professionnels de l'immobilier, au regard de l'intérêt général et du droit au logement. Conscients de l'enjeu sanitaire, les réseaux immobiliers se déclarent prêts à renforcer encore les protocoles déjà mis en place en limitant par exemple le nombre de visites et de visiteurs ou en nettoyant les lieux après chaque passage.

L'Union des syndicats de l'immobilier (Unis) et la FNAIM avaient déjà fait passer ce même message proposant une reprise des visites au terme de cette première période de quinze jours de reconfinement, soit à partir du 15 novembre.

Emmanuelle Wargon à l'écoute

La ministre déléguée au logement, Emmanuelle Wargon, avait précisé que la situation serait effectivement 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.

Tous droits réservés à l'éditeur

www.batiactu.com
Pays : France
Dynamisme : 9

Visualiser l'article

Les professionnels de l'immobilier ne lâchent pas sur les visites

CONFINEMENT. Les principaux groupes immobiliers et syndicats professionnels appellent, dans deux tribunes, le gouvernement et le président de la République à autoriser les visites de biens immobiliers, proscrites avec le nouveau confinement, ce qui, selon ces signataires, *"bloque l'intégralité des ventes et des locations"* .

Les agents immobiliers continuent l'offensive. Depuis l'annonce du reconfinement, ils demandent que les visites de biens soient autorisées. Ce 10 novembre, ce sont deux adresses qu'ont reçues les pouvoir publics. La première vient de dix vastes réseaux immobiliers (l'Adresse, Century 21, Citya, Era, Foncia, Guy Hoquet, Laforêt, Nestenn, Nexity et Orpi). La seconde, de la Fnaim (l'un des plus importants réseaux d'agences), l'Unis (syndicat des professionnels de l'immobilier) et Plurience (association des entreprises de transactions immobilières).

"Signer un mandat de vente, contracter un prêt immobilier auprès de sa banque, régulariser un acte chez son notaire et même déménager" sont des actes réalisables, en revanche, la visite d'un bien est interdite, déplorent les premiers dans leur adresse au président de la République, au Premier ministre et à la ministre

Tous droits réservés à l'éditeur

Visualiser l'article

chargée du Logement. Au nom de *"l'intérêt général et du droit au logement"* , ces professionnels demandent à l'exécutif *"de reconsidérer"* sa position en la matière. *"Ce chaînon manquant bloque l'intégralité des ventes et des locations et plonge certains de nos compatriotes dans des situations de détresse et de grande fragilité"* , estiment-ils. "Toutes les options sont sur la table"

Se disant *"prêts à renforcer encore les protocoles"* sanitaires, les dirigeants avancent différentes propositions comme *"limiter le nombre de visites et de visiteurs, nettoyer les lieux à chaque passage, obliger nos collaborateurs à télécharger l'application Tousanticovid pour tracer leurs visites"* . *"Toutes les options sont sur la table"* , affirment-ils. La Fnaim, l'Unis et Plurience rappellent que "l'enjeu est aussi économique, pour les 30.000 agences immobilières réparties sur le territoire, et les 200.000 collaborateurs qu'elles emploient". En jeu également, d'après les professionnels, le niveau des prix immobiliers. "C'est toute la chaine du logement qui est bloquée", affirment-ils. Or, *"les projets suspendus durant le confinement vont s'accumuler et entretenir la hausse des prix"* , prévoient-ils. *"Dans un contexte économique difficile, cela va plonger de nombreux Français dans des situations complexes"* , jugent-ils.

Tous droits réservés à l'éditeur

www.businessimmo.com
Pays : France
Dynamisme : 15

Visualiser l'article

La Fnaim, Plurience et l'Unis demandent le rétablissement du droit de visite à partir du 15 novembre

© oatawa / Adobe Stock

Depuis le reconfinement, les organisations représentant les acteurs de l'immobilier relaient une demande commune à tous les professionnels du secteur : que la visite d'un bien du parc privé par un particulier soit autorisée. A la veille de la clause de revoyure fixée par le président de la république, la Fnaim, Plurience et l'Unis rappellent que leurs adhérents sont prêts, que les protocoles sont en place pour que les visites se déroulent dans le plus strict respect de la sécurité sanitaire.

Les organisations des professionnels de l'immobilier comprennent les enjeux et l'urgence sanitaire qui ont conduit le gouvernement à prendre cette décision grave et difficile. Pour autant, « ce confinement d'automne est bien différent de celui du printemps, selon ces organisations. Dans le secteur immobilier, les Français sont autorisés à déménager, à quitter ou prendre possession d'un bien. Cette dérogation traduit la prise en compte par le gouvernement du caractère essentiel du logement, droit fondamental, et de la mobilité, indispensable corollaire de la vie professionnelle. »

Selon la Fnaim, Plurience et l'Unis, « dans les faits, la mobilité est bloquée par un verrou : l'impossibilité pour nos concitoyens de visiter un bien. La visite d'un bien dans le parc privé n'est pas constitutive d'un déplacement dérogatoire. Or, qu'il s'agisse d'une location ou d'une transaction, le logement n'est pas un bien comme les autres : il ne s'achète ou ne se loue pas sur internet. La valeur affective de l'immobilier est un fait, encore démontrée par les interpellations des clients, à travers les adhérents, mais aussi dans les médias.

Tous droits réservés à l'éditeur

Visualiser l'article

Avant d'habiter un lieu, on veut le voir. Aussi, pourquoi avoir réservé au seul parc social le droit de visiter ? Qu'ont fait les candidats du parc privé pour être ainsi discriminés ? »

Enjeu social et économique

Les organisations des professionnels de l'immobilier demandent donc que les visites de biens d'habitation du parc privé soient de nouveau autorisées, à partir du 15 novembre. « L'enjeu est social : les situations dans lesquelles un particulier doit trouver un bien sont multiples (divorce, décès, mutation, difficultés financières…), selon ces organisations. L'enjeu est aussi économique, pour les 30 000 agences immobilières réparties sur le territoire, et les 200 000 collaborateurs qu'elles emploient, mais bien au-delà, c'est toute la chaine du logement qui est bloquée. »

Pour ce faire, la Fnaim, Plurience et l'Unis proposent que la visite soit : cadrée, en n'autorisant que la visite de biens pour l'achat ou la location d'une résidence principale ; sur rendez-vous impérativement ; contrôlée grâce à un bon de visite, édité par le professionnel tiers de confiance, qui doit être constitutif d'un justificatif de déplacement aux particuliers en recherche.

Pour garantir la sécurité sanitaire lors de ces visites, les professionnels de l'immobilier s'engagent également à : limiter le nombre de visites en ayant recours à une présélection de biens par le biais de la visite virtuelle ; respecter les protocoles de sécurité sanitaire mis en place par la Fnaim et l'Unis le 13 mai 2020 ; et promouvoir auprès des collaborateurs et clients l'Appli TousAntiCovid, dans le cadre de l'organisation de la visite du bien.

Tous droits réservés à l'éditeur

www.mieuxvivre-votreargent.fr
Pays : France
Dynamisme : 5

Visualiser l'article

Reconfinement : l'appel de groupes immobiliers pour la reprise des visites de logements

En interpellant directement Emmanuel Macron, par le biais d'une lettre ouverte, les principaux réseaux immobiliers espèrent être autorisés à reprendre les visites des biens immobiliers.

Les visites de biens immobiliers sont de nouveau interdites. Depuis le vendredi 30 octobre, date de l'entrée en vigueur du deuxième confinement, les professionnels de l'immobilier peuvent uniquement en proposer des virtuelles. Invoquant le *« droit au logement »* , dix groupes immobiliers (L'Adresse, Century 21, Citya, Era, Foncia, Guy Hoquet, Laforêt, Nestenn, Nexity et Orpi) réclament la levée de cette interdiction. Pour se faire entendre, ils ont adressé, la semaine dernière, une lettre ouverte à Emmanuel Macron, à son Premier ministre, Jean Castex, ainsi qu'à la ministre déléguée au Logement, Emmanuelle Wargon .

Cette situation *« bloque l'intégralité des ventes et des locations »* et peut mettre certains locataires en *« détresse »* ou en *« grande fragilité »* , estiment les signataires avant d'ajouter qu' *« avoir un toit au-dessus de la tête est aussi vital que de se nourrir »* .

« Grande incompréhension »
Dans leur missive, les professionnels de l'immobilier partagent également leur *« grande incompréhension »* . En effet, depuis le début du confinement décidé pour freiner la propagation du coronavirus, *« un particulier peut signer un mandat de vente, contracter un prêt immobilier auprès de sa banque, régulariser un acte chez son notaire, et même déménager. En revanche, il lui est interdit de visiter un bien »* . C'était déjà le cas lors du premier, au printemps dernier.

Pour obtenir gain de cause, les signataires rappellent qu'ils sont *« prêts à renforcer encore les protocoles »* sanitaires. *« Limiter le nombre de visites et de visiteurs, nettoyer les lieux à chaque passage, obliger nos collaborateurs à télécharger l'application Tousanticovid pour tracer leurs visites…* », liste le courrier.

Respect de la sécurité sanitaire
Dans leur démarche, les signataires sont soutenus par les organisations représentant les acteurs de l'immobilier. Dans un communiqué du mardi 10 novembre la FNAIM, Plurience et l'UNIS rappellent que leurs

Tous droits réservés à l'éditeur

adhérents sont prêts, que les protocoles sont en place pour que les visites se déroulent dans le plus strict respect de la sécurité sanitaire. Des revendications portées depuis l'annonce du reconfinement, le mercredi 28 octobre, par le président de la République.

En interpellant directement Emmanuel Macron, par le biais d'une lettre ouverte, les principaux réseaux immobiliers espèrent être autorisés à reprendre les visites des biens immobiliers.

Les visites de biens immobiliers sont de nouveau interdites. Depuis le vendredi 30 octobre, date de l'entrée en vigueur du deuxième confinement, les professionnels de l'immobilier peuvent uniquement en proposer des virtuelles. Invoquant le *« droit au logement »* , dix groupes immobiliers (L'Adresse, Century 21, Citya, Era, Foncia, Guy Hoquet, Laforêt, Nestenn, Nexity et Orpi) réclament la levée de cette interdiction. Pour se faire entendre, ils ont adressé, la semaine dernière, une lettre ouverte à Emmanuel Macron, à son Premier ministre, Jean Castex, ainsi qu'à la ministre déléguée au Logement, Emmanuelle Wargon .

Cette situation *« bloque l'intégralité des ventes et des locations* » et peut mettre certains locataires en *« détresse »* ou en *« grande fragilité »* , estiment les signataires avant d'ajouter qu' *« avoir un toit au-dessus de la tête est aussi vital que de se nourrir »* .

« Grande incompréhension »
Dans leur missive, les professionnels de l'immobilier partagent également leur *« grande incompréhension »* . En effet, depuis le début du confinement décidé pour freiner la propagation du coronavirus, *« un particulier peut signer un mandat de vente, contracter un prêt immobilier auprès de sa banque, régulariser un acte chez son notaire, et même déménager. En revanche, il lui est interdit de visiter un bien »* . C'était déjà le cas lors du premier, au printemps dernier.

Pour obtenir gain de cause, les signataires rappellent qu'ils sont *« prêts à renforcer encore les protocoles »* sanitaires. *« Limiter le nombre de visites et de visiteurs, nettoyer les lieux à chaque passage, obliger nos collaborateurs à télécharger l'application Tousanticovid pour tracer leurs visites…* », liste le courrier.

Respect de la sécurité sanitaire
Dans leur démarche, les signataires sont soutenus par les organisations représentant les acteurs de l'immobilier. Dans un communiqué du mardi 10 novembre la FNAIM, Plurience et l'UNIS rappellent que leurs adhérents sont prêts, que les protocoles sont en place pour que les visites se déroulent dans le plus strict respect de la sécurité sanitaire. Des revendications portées depuis l'annonce du reconfinement, le mercredi 28 octobre, par le président de la République.

Tous droits réservés à l'éditeur

www.journaldelagence.com
Pays : France
Dynamisme : 1

Visualiser l'article

« Il est possible d'assurer des visites immobilières grâce à un protocole drastique », Frédéric Simon Keymex

Frédéric Simon, fondateur de Keymex, plaide pour la reprise des visites immobilières en toute sécurité grâce à un parcours client repensé et des mesures sanitaires renforcées.

Dans cette crise que nous traversons, il me semble primordial de ne pas oublier tout d'abord que nous travaillons dans un secteur d'activité privilégié et protégé. Privilégié car contrairement à d'autres secteurs d'activité, nous ne subissons pas une gestion de stock lourde qui occasionne des pertes d'argent considérables. Nous avons la garantie de percevoir nos honoraires, versés par officiers ministériels et donc n'avons pas de nécessité à faire appel à des services de recouvrement.

Vous connaissez la citation qui dit *« Quand l'immobilier va, tout va »* ? Elle est exacte. L'immobilier représente pour l'Etat des sommes colossales par les droits de mutations (5 à 6% du prix d'un bien) et la TVA collectée sur chaque commission. Quand le secteur se porte bien, n'oublions pas que c'est aussi toute une activité économique connexe qui vit : Les sociétés de courtage en prêt, d'assurances, de déménagement, les artisans du bâtiment, les photographes immobiliers…. L'ensemble de ces acteurs réalisent une bonne partie de leur CA à partir de la transaction ou encore de la location. A chaque changement de locataire ou de propriétaire, c'est tout un pan de l'économie française qui bénéficie d'investissements pour que les opérations se réalisent.

Protégé car notre profession n'est pas dirigée par des groupes, des multinationales ou des sociétés monopolistiques, contrairement à d'autres secteurs. C'est une multitude d'entrepreneurs indépendants qui composent notre secteur d'activité. Il y a quelques années, la crise des subprimes nous a permis de nous

Tous droits réservés à l'éditeur

rapprocher, de nous fédérer et d'améliorer le service client. On s'aperçoit d'ailleurs de cette force dans la crise que nous vivons. Elle génère une capacité de rebond et d'adaptation sans précédent. Nous en avons encore eu la preuve lors de notre dernier échange avec le bureau de la FNAIM et l'ensemble des dirigeants des réseaux adhérents. Nous avons pu définir ensemble notre communication auprès des forces de vente de manière à informer précisément sur les actions réalisables dans le cadre de la relation commerciale. Les syndicats que sont l'UNIS et la FNAIM travaillent en collaboration avec l'ensemble de la profession afin que nous soyons tous le relais des bonnes pratiques et que nous continuions à travailler et améliorer notre service client dans le respect des mesures sanitaires dictées par le gouvernement.

Pour une reprise des visites avec des mesures drastiques
Tout d'abord, je reste optimiste face à ce nouveau confinement, et ce quelque qu'en soit sa durée. Mais je pense qu'il est complétement possible de mettre en place un protocole nous permettant de continuer les visites au sein des biens sans faire prendre de risques en terme de propagation du virus à qui que ce soit. Notre profession est tout à fait en mesure de le faire. Nous avons une parfaite maitrise du parcours client dans l'immobilier, lors d'une visite d'un bien, contrairement aux supermarchés, par exemple où il est difficile de prévoir le cheminement client. Les visites des biens peuvent se faire sans la présence des propriétaires. Les conseillers peuvent se munir de kit acquéreurs incluant gants, masques, gel, surchaussures… , définir au préalable un sens de circulation et donner des instructions claires de ne toucher à rien pour éviter tout contact. C'est d'ailleurs ce que nous avons mis en place dans le protocole Keymex dès la sortie du premier confinement, le 11 mai.

Le logement un maillon essentiel
Autoriser les visites acquéreurs est aussi un élément de préservation de l'économie qui gravite autour de l'immobilier. Mais au-delà de l'économie, n'oublions pas que le logement est essentiel. Être en bonne santé, se nourrir et avoir un toit sont des besoins de base. Certains ont des mutations professionnelles, d'autres sont en situation de détresse de par de la précarité ou des violences physiques. Si tous les projets s'arrêtent, pour certains les issues pourraient s'avérer catastrophiques. L'immobilier, ce n'est pas qu'une question de famille qui s'agrandit !

Il est essentiel que les politiques entendent notre demande et réfléchissent de nouveau à la question.

N'oublions pas non plus que nous avons des outils de dématérialisation à notre disposition : Signature de mandat, offres, compromis, actes authentiques…. qui éliminent les interactions physiques. Il n'y a aucune raison de ne pas permettre à la profession d'effectuer les visites. Je vais même plus loin. En autorisant les visites, on permet à notre secteur de continuer son activité et donc les aides de l'Etat qui nous sont à ce jour allouées pourraient être reversées à des secteurs en souffrance, comme les commerces de proximité par exemple. Ce sont dans des moments comme celui que nous vivons qu'il est primordial de prendre des décisions dignes de sens associant sécurité maximale et soutien de l'économie.

Un marché porté par la demande
Le marché immobilier reste dépendant des marchés financiers à financer les transactions. Les banques sont des acteurs majeurs de notre marché. Nous avons une stabilité des prix avec certes, quelques fluctuations, mais qui n'empêchent en rien les transactions. Nous l'avons constaté à la sortie du confinement avec des mois records. Il n'est pas impossible que nous revivions le même scénario.

Je ne détiens pas de boule de cristal. Mais selon moi, les prix en 2021 resteront relativement stables car la demande est là. Bien sûr, comme toujours c'est le marché qui va se réguler en fonction des banques. C'est aussi pour cela que nous devons soutenir nos banques pour qu'elles financent des projets entrepreneuriaux

Tous droits réservés à l'éditeur

Visualiser l'article

grâce à la politique européenne, à la Banque européenne et grâce nos dirigeants pour faire face à cette période. Les particuliers ont besoin des banques et les professionnels aussi.

Tous droits réservés à l'éditeur

Les Echos

Pays : FR
Périodicité : Quotidien
OJD : 122744

Date : 12 novembre 2020
Page de l'article : p.25

ENTREPRISES

à suivre

Immobilier : une reprise rapide des visites espérée par les agents

IMMOBILIER Les trois organisations professionnelles du secteur, la Fnaim, Plurience et l'Unis, ont réclamé mardi une reprise des visites d'appartements ou de maisons à partir du 15 novembre. Elle soulignent que les agents immobiliers sont prêts à durcir leurs protocoles sanitaires et qu'ils subissent une « *asymétrie* » de concurrence, puisque les visites restent autorisées dans le parc social. « *Les particuliers ne respectent pas du tout l'interdiction de visites, et ils ne font l'objet d'aucun contrôle* », affirme le président de la Fnaim. Le gouvernement rendra sa décision jeudi.

Tous droits réservés à l'éditeur

UNIS-MDI 9945800600504

Les professionnels de l'immobilier ne lâchent pas sur les visites

[b] batiactu.com/edito/professionnels-immobilier-ne-lachent-pas-sur-visites-60613.php

10 novembre 2020

Les agents immobiliers continuent l'offensive. Depuis l'annonce du reconfinement, ils demandent que les visites de biens soient autorisées. Ce 10 novembre, ce sont deux adresses qu'ont reçues les pouvoir publics. La première vient de dix vastes réseaux immobiliers (l'Adresse, Century 21, Citya, Era, Foncia, Guy Hoquet, Laforêt, Nestenn, Nexity et Orpi). La seconde, de la Fnaim (l'un des plus importants réseaux d'agences), l'Unis (syndicat des professionnels de l'immobilier) et Plurience (association des entreprises de transactions immobilières).

"Signer un mandat de vente, contracter un prêt immobilier auprès de sa banque, régulariser un acte chez son notaire et même déménager" sont des actes réalisables, en revanche, la visite d'un bien est interdite, déplorent les premiers dans leur adresse au président de la République, au Premier ministre et à la ministre chargée du Logement. Au nom de *"l'intérêt général et du droit au logement"*, ces professionnels demandent à l'exécutif *"de reconsidérer"* sa position en la matière. *"Ce chaînon manquant bloque l'intégralité des ventes et des locations et plonge certains de nos compatriotes dans des situations de détresse et de grande fragilité"*, estiment-ils.

"Toutes les options sont sur la table"

Tous droits réservés à l'éditeur

Se disant *"prêts à renforcer encore les protocoles"* sanitaires, les dirigeants avancent différentes propositions comme *"limiter le nombre de visites et de visiteurs, nettoyer les lieux à chaque passage, obliger nos collaborateurs à télécharger l'application Tousanticovid pour tracer leurs visites"*. *"Toutes les options sont sur la table"*, affirment-ils. La Fnaim, l'Unis et Plurience rappellent que "l'enjeu est aussi économique, pour les 30.000 agences immobilières réparties sur le territoire, et les 200.000 collaborateurs qu'elles emploient". En jeu également, d'après les professionnels, le niveau des prix immobiliers. "C'est toute la chaine du logement qui est bloquée", affirment-ils. Or, *"les projets suspendus durant le confinement vont s'accumuler et entretenir la hausse des prix"*, prévoient-ils. *"Dans un contexte économique difficile, cela va plonger de nombreux Français dans des situations complexes"*, jugent-ils.

Tous droits réservés à l'éditeur

www.agefiactifs.com
Pays : France
Dynamisme : 12

Visualiser l'article

Le gouvernement attendu au tournant sur les visites

Organisations professionnelles et réseaux réclament l'autorisation des visites dans le secteur résidentiel. Le Premier ministre doit prendre la parole ce soir pour faire le point sur les mesures sanitaires.

Crédit : Gonzalo Fuentes / Reuters

C'est le point d'étape que tout le monde attendait. A l'annonce du reconfinement le 28 octobre dernier, le gouvernement avait promis une première évaluation des mesures sanitaires mi-novembre. Nombre de secteurs ont pris date, espérant un allégement des règles. De leur côté, les professionnels de l'immobilier n'ont qu'une demande : l'autorisation des visites dans le résidentiel.

Pression maximale

A coups de lettres ouvertes et de communiqués, organisations professionnelles et réseaux d'agences entendent mettre la pression sur le gouvernement. Elément essentiel dans la réalisation des projets, les visites sont interdites depuis le 30 octobre dernier, bloquant *de facto* toute l'activité du secteur.

Aujourd'hui, « *un particulier peut signer un mandat de vente, contracter un prêt immobilier (…), régulariser un acte chez son notaire et même déménager* » mais pas visiter de biens, dénoncent dix réseaux d'agences dans une lettre ouverte (1). L'alternative des visites virtuelles n'est pas toujours possible et ne satisfait pas le besoin des acquéreurs de voir en physique un bien avant de l'acheter.

Tous droits réservés à l'éditeur

Visualiser l'article

« *Les professionnels ont moins besoin de voir leurs agences ouvrir que de voir les particuliers en capacité de visiter* », résument la Fédération nationale de l'immobilier (FNAIM), Plurience et l'Unis dans un communiqué commun. Les trois organisations professionnelles, ainsi que les réseaux d'agence, interpellent le gouvernement sur la décision d'autoriser les visites dans le parc social et dans le secteur tertiaire mais pas dans le résidentiel privé.

Les professionnels prêts à de nouveaux efforts

Cette différence de traitement semble d'autant plus inéquitable que les agents immobilier respectaient déjà un protocole sanitaire drastique jusqu'au 1 er octobre : limitation du nombre de visiteurs, visites espacées dans le temps, aération des biens, respect des gestes barrières, port obligatoire de masque,…

En gage de leur bonne volonté, les professionnels se disent prêts à renforcer ces mesures. Ils proposent de limiter les visites aux « *biens pour l'achat ou la location d'une résidence principale* » et uniquement sur rendez-vous.

Un bon de visite, édité par le professionnel, ferait office de justificatif de déplacement aux particuliers. Pourraient y figurer « *le numéro de carte professionnelle de l'agent immobilier / administrateur de bien, comme le numéro de mandat correspondant au bien en question* », précisent les associations. Elles proposent également que les biens soient présélectionnés par le biais de la visite virtuelle.

Les professionnels et clients seraient également incités, voire obligés, à télécharger l'application Tous anti covid, élément phare de la stratégie du gouvernement.

30.000 agences et 200.000 collaborateurs suspendus aux annonces du gouvernement

Les enjeux sont de taille. D'un point de vue social, les professionnels rappellent que l'immobilier est intimement lié aux parcours de vie : mariage, naissance, séparation, décès, mutation…« *Ces événements se poursuivent, pandémie ou pas. Aujourd'hui, les Français qui veulent ou doivent impérativement changer de logement se retrouvent donc sans aucune solution* », dénoncent les agences dans leur lettre ouverte. Elles ajoutent également que l'accumulation des projets retardés pourraient entretenir la hausse des prix.

Du côté des organisations, on souligne les enjeux économiques et on rappelle que le secteur immobilier c'est « *30.000 agences immobilières réparties sur le territoire, et les 200.000 collaborateurs qu'elles emploient, mais bien au-delà, c'est toute la chaine du logement qui est bloquée* ».

L'attente sera longue jusqu'à la prise de parole du Premier ministre à 18h.

(1) : L'Adresse, Century 21, Citya, Era, Foncia, Guy Hoquet, Laforêt, Nestenn, Nexity et Orpi

Tous droits réservés à l'éditeur

Visualiser l'article

Tous droits réservés à l'éditeur

www.batiweb.com
Pays : France
Dynamisme : 7

Visualiser l'article

Immobilier : E. Wargon annonce la reconduction du Pinel jusqu'à fin 2022

Visuel indisponible

Depuis l'annonce du reconfinement, les visites immobilières physiques sont interdites, au grand dam du secteur immobilier, qui regrette un blocage de la chaîne immobilière et dénonce des contradictions. Une dizaine de groupes immobiliers ont ainsi lancé un appel au gouvernement en début de semaine, l'appelant à ré-autoriser les visites. La ministre déléguée chargée du Logement a toutefois réaffirmé l'interdiction des visites physiques ce mardi. En guise de consolation, les professionnels de l'immobilier et de la construction peuvent toutefois se féliciter de la reconduction du dispositif Pinel jusqu'à fin 2022.

Alors que la France est reconfinée depuis maintenant deux semaines, une dizaine de réseaux im mobiliers ont appelé le gouvernement à ré-autoriser les visites immobilières physiques ce lundi, estimant que ce chaînon manquant bloquait « *l'intégralité des ventes et des locations* ». En effet, si la signature de bail, les actes de vente, les états des lieux et déménagements sont autorisés pendant toute la durée de ce confinement, il n'en va pas de même pour les visites, qui sont pour le moment interdites.

Le premier confinement a accéléré la digitalisation du secteur immobilier et notarial et les visites virtuelles restent possibles, mais, selon une récente étude SeLoger, ces dernières ne permettraient pas de déclencher l'acte de vente (ni de location).

Selon cette étude réalisée avec OpinionWay, 84 % des Français ne seraient en effet pas prêts à acheter ni louer un bien qu'ils n'auraient visité qu'en visio, la visite physique restant de mise pour prendre une décision. Même parmi les jeunes, seuls 28 % des moins de 35 ans seraient capables de se décider sans visite physique. « *Parce qu'elle ne donne qu'un aperçu d'un bien, la visio-visite ne permet pas, à elle seule, de déclencher un acte d'achat ou de location* », note SeLoger.

« *Sans les visites, le parcours immobilier risque in fine de se bloquer. Cela ne sert à rien de laisser les notaires, les banques et les courtiers immobiliers ouvrir, si les transactions ne peuvent se réaliser car il manque cette étape déterminante, qui confirmera l'envie de se lancer et déclenchera l'acte* », poursuit Séverine Amate, porte-parole chez SeLoger.

Toujours selon cette étude, 56 % des Français visiteraient physiquement un bien s'ils y étaient autorisés pendant cette période de reconfinement. Dans ce contexte, le secteur immobilier a demandé ce lundi 9 novembre de ré-autoriser les visites physiques avec un protocole sanitaire renforcé.

Tous droits réservés à l'éditeur

Visualiser l'article

Le secteur immobilier déplore l'interdiction des visites

Dix groupes immobiliers, parmi lesquels Century 21, Citya, Foncia, Orpi, Guy Hoquet, Laforêt, Nexity ou Nestenn, ont ainsi cosigné une tribune appelant le gouvernement à « *reconsidérer* » sa position.

Outre l'impact économique pour les agences, les signataires soulignent la détresse de certains Français, et le risque d'une hausse des prix à plus long terme : « *Les projets suspendus durant le confinement vont s'accumuler et entretenir la hausse des prix* », estiment-ils.

Ces derniers se disent également prêts à renforcer le protocole sanitaire. Outre le port du masque et l'application régulière de gel hydroalcoolique, les professionnels proposent de réaliser des pré-sélections de biens grâce aux visites virtuelles, de limiter le nombre de visiteurs, de nettoyer les lieux à chaque passage, et de promouvoir l'application TousAntiCovid auprès de leurs collaborateurs et de leurs clients.

Dans une Visuel indisponibleautre tribune publiée mardi 10 novembre, la Fnaim, Plurience et l'Unis soulignaient « *la valeur affective de l'immobilier* ». « *Avant d'habiter un lieu, on veut le voir. Aussi pourquoi avoir réservé au seul parc social le droit de visiter ? Qu'ont fait les candidats du parc privé pour être ainsi discriminés ?* », s'interrogeaient les signataires. Et de poursuivre : « *L'enjeu est social : les situations dans lesquelles un particulier doit trouver un bien sont multiples (divorce, décès, mutation, difficultés financières...)* ».

Le Pinel prolongé jusqu'à fin 2022

Malgré cet appel du monde immobilier, le gouvernement a tranché mardi soir : Emmanuelle Wargon, ministre déléguée chargée du Logement, a confirmé que les visites physiques restaient pour le moment interdites, mais en a profité pour faire une nouvelle annonce, qui devrait également réjouir le secteur de la construction , à savoir la prolongation du dispositif Pinel jusqu'à fin 2022.

Pour rappel, ce dispositif permet aux acquéreurs qui souhaitent réaliser un investissement locatif dans le neuf, de bénéficier d'un avantage fiscal avantageux à condition de louer le bien à un prix inférieur au marché.

Tous droits réservés à l'éditeur

www.diagnostiqueur-immobilier.fr
Pays : France
Dynamisme : 5

Visualiser l'article

Les diagnostiqueurs solidaires des agents immobiliers

« Ridicule d'empêcher les visites par nos prescripteurs et de laisser les gens prendre le métro »
Le dernier sondage réalisé par DiagActu auprès des professionnels du diagnostic immobilier, révèle que 71 % d'entre eux désapprouvent l'interdiction imposée aux agents immobiliers d'organiser des visites.

Indépendants des agents immobiliers mais tout de même solidaires dans cette seconde période de reconfinement : les diagnostiqueurs désapprouvent à une large majorité (71 %) l'interdiction imposée aux agents immobiliers d'organiser les visites des biens qu'ils ont à commercialiser. C'est l'un des principaux enseignements de notre tout dernier sondage réalisé auprès de 4 128 chefs d'entreprises de diagnostic immobiliers (379 réponses complètes).

Une interdiction d'autant plus incomprise que les visites de logements du parc social sont, elles, autorisées et qu'elle intervient alors que les professionnels de la chaîne de la transaction immobilière exercent tous dans le strict cadre de protocoles de sécurité sanitaire mis en place pour chaque type d'activité. C'est notamment le cas pour les diagnostiqueurs.

« Depuis le mois de mai, l'ensemble de la profession a adopté les gestions de sécurité , il n'y a aucune raison pour que les visites soient interdites », nous écrit par exemple un diagnostiqueur toulousain. « Je pense que l'achat d'un bien ou la location est une première nécessité, il faudrait plus d'amplitude de travail à ces professionnels », considère un de ses confères installé à Clamart, en région parisienne.

« Ridicule d'empêcher les visites par nos prescripteurs et de laisser les gens prendre le métro »

« Ridicule d'empêcher les visites par nos prescripteurs et de laisser les gens prendre le métro », s'insurge même un professionnel basé à Arvilliers, dans la Somme.

Une prise de position également partagée par les dirigeants des principaux réseaux de diagnostic immobilier. Dans un tweet publié mercredi, Guillaume Exbrayat, président de Diagamter, exprime notamment son « soutien aux professionnels de l' Immobilier pour reprendre les visites sous protocole sécurisé. C'est possible. L'habitat est essentiel. Les diagnostiqueurs peuvent se rendre chez les particuliers, et pas l' agent immobilier ? ».

Le gouvernement cèdera-t-il à la fronde des syndicats d'agents immobiliers, FNAIM, PLURIENCE et UNIS, qui ne cessent d'affirmer depuis le 30 octobre que « leurs adhérents sont prêts, que les protocoles sont en place pour que les visites se déroulent dans le plus strict respect de la sécurité sanitaire » ?

Tous droits réservés à l'éditeur

agglotv.com

www.agglotv.com
Pays : France
Dynamisme : 2

Visualiser l'article

Pour déverrouiller la chaine du logement, la visite est clé

Les organisations des professionnels de l'immobilier comprennent les enjeux et l'urgence sanitaire qui ont conduit le Gouvernement à prendre cette décision grave et difficile. En responsabilité, la FNAIM, PLURIENCE et l'UNIS ont accompagné ce mouvement et le 30 octobre, partout dans les territoires, les agences immobilières, TPE de proximité, ont fermé leurs portes et cessé leurs activités commerciales.

Pour autant, ce confinement d'automne est bien différent de celui du printemps. Dans le secteur immobilier, les Français sont autorisés à déménager, à quitter ou prendre possession d'un bien. Cette dérogation traduit la prise en compte par le Gouvernement du caractère essentiel du logement, droit fondamental, et de la mobilité, indispensable corollaire de la vie professionnelle.

Dans les faits, la mobilité est bloquée par un verrou : l'impossibilité pour nos concitoyens de visiter un bien. La visite d'un bien dans le parc privé n'est pas constitutive d'un déplacement dérogatoire. Or, qu'il s'agisse d'une location ou d'une transaction, le logement n'est pas un bien comme les autres : il ne s'achète ou ne se loue pas sur internet. La valeur affective de l'immobilier est un fait, encore démontrée par les interpellations des clients, à travers les adhérents, mais aussi dans les médias. Avant d'habiter un lieu, on veut le voir. Aussi, pourquoi avoir réservé au seul parc social le droit de visiter ? Qu'ont fait les candidats du parc privé pour être ainsi discriminés ?

Depuis le mois de mai, le monde de l'immobilier s'est organisé pour garantir à ses clients comme à ses collaborateurs la sécurité sanitaire. Des protocoles dédiés pour ces métiers ont été édités par les organisations professionnelles. Ils étaient en vigueur jusqu'au 30 octobre. Ces protocoles fixent des règles précises : nombre limité de visiteurs, visites espacées dans le temps, aération des biens, respect des gestes barrières, port obligatoire de masque… Ces protocoles garantissent un cadre de sécurité sanitaire.

Les organisations des professionnels de l'immobilier demandent solennellement que les visites de biens d'habitation du parc privé soient de nouveau autorisées, à partir du 15 novembre. L'enjeu est social : les

Tous droits réservés à l'éditeur

situations dans lesquelles un particulier doit trouver un bien sont multiples (divorce, décès, mutation, difficultés financières…). L'enjeu est aussi économique, pour les 30 000 agences immobilières réparties sur le territoire, et les 200 000 collaborateurs qu'elles emploient, mais bien au-delà, c'est toute la chaine du logement qui est bloquée.

Pour ce faire, la visite peut être :
Cadrée, en n'autorisant que la visite de biens pour l'achat ou la location d'une résidence principale ;
Sur rendez-vous impérativement ;
Contrôlée grâce à un bon de visite, édité par le professionnel tiers de confiance, qui doit être constitutif d'un justificatif de déplacement aux particuliers en recherche. Pourront figurer sur ce bon de visite le numéro de carte professionnelle de l'agent immobilier / administrateur de bien, comme le numéro de mandat correspondant au bien en question.

Pour garantir la sécurité sanitaire lors de ces visites, les professionnels de l'immobilier s'engagent à :
limiter le nombre de visites en ayant recours à une présélection de biens par le biais de la visite virtuelle ;
respecter les protocoles de sécurité sanitaire mis en place par la FNAIM et l'UNIS le 13 mai 2020 ;
promouvoir auprès des collaborateurs et clients l'Appli TousAntiCovid, dans le cadre de l'organisation de la visite du bien.

C'est la particularité de l'immobilier et de la chaine du logement : les professionnels ont moins besoin de voir leurs agences ouvrir que de voir les particuliers en capacité de visiter. Le secteur est prêt à remplir les conditions sanitaires que pourrait exiger le Gouvernement, pour pouvoir débloquer la capacité de visite des Français.

Tous droits réservés à l'éditeur

TROPHEES INNOVATION

www.immoweek.fr
Pays : France
Dynamisme : 5

Date : 03/11/2020
Heure : 10:33:46
Journaliste : Catherine Bocquet

Visualiser l'article

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.»

Tous droits réservés à l'éditeur

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>>

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 2020 (date et lieu définis ultérieurement en fonction de l'évolution de la crise sanitaire…

Tous droits réservés à l'éditeur

www.journaldelagence.com
Pays : France
Dynamisme : 1

Visualiser l'article

4e édition des Trophées Unis de l'Innovation : l'immobilier de demain mise sur l'accélération des pratiques innovantes

Depuis 2017, l'Unis promeut, grâce aux Trophées de l'Innovation, une approche ouverte de la profession immobilière en mettant en valeur les initiatives et produits innovants de son réseau de partenaires auprès de 20 000 professionnels de l'immobilier, partout en France.

Aujourd'hui, plus que jamais, l'innovation dans le secteur immobilier n'est plus une option, c'est une réalité ; elle apporte des solutions opérationnelles majeures pour les professionnels qui ré-inventent leur modèle et adaptent leurs pratiques sur fond de crise sanitaire durable L'innovation est partout :

Dans le partage d'information et la dématérialisation grâce à la techno-efficacité
La gestion à distance : la signature électronique, les visites virtuelles, le vote par correspondance électronique, un système de visioconférence immersif et sécurisé ….

Dans le développement d'outils numériques pour plus de confort et de sécurité
Les objets connectés pour équiper les immeubles : appel de l'ascenseur depuis son smartphone, communication au travers d'écrans interactifs, mise en place de capteurs de fuite, ….

Dans l'optimisation des performances énergétiques et économiques des bâtiments
La rénovation énergétique des bâtiments : le suivi des consommations énergétiques et le pilotage énergétique d'un parc immobilier, le recours aux énergies renouvelables, la gestion de l'éclairage ou de la consommation d'eau, …

Dans l'anticipation des problématiques grâce aux nouvelles technologies
L'intelligence artificielle associée à l'analyse de la data et le BIM (Building Information Modeling), qui ouvre de nouvelles perspectives sur la maintenance prédictive afin d'anticiper le risque de pannes ou les demandes des clients.

Les Trophées Unis de l'Innovation récompensent ceux qui font avancer l'innovation dans l'immobilier
Grâce aux Trophées Unis de l'Innovation, l'Unis récompensera cette année encore ses partenaires et startups qui, par leur démarche entrepreneuriale, 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.

Tous droits réservés à l'éditeur

Visualiser l'article

« L'immobilier est un secteur dynamique et créatif, ; il constitue un terrain propice aux idées innovantes, souligne Danielle Dubrac, Présidente de l'Unis. 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. »

Les Trophées Unis de l'Innovation : comment ça marche ?
>> 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

>> Entre le 21 décembre 2020 et le 19 janvier 2021, les professionnels de l'immobilier voteront, sur le site des Trophées de l'innovation : https://innovation.unis-immo.fr , pour le projet innovant qui révolutionnera la filière immobilière.

>> La révélation des Trophées aura lieu en janvier 2020 (date et lieu définis ultérieurement en fonction de l'évolution de la crise sanitaire)

Tous droits réservés à l'éditeur

VISITES IMMOBILIERES

www.journaldelagence.com
Pays : France
Dynamisme : 2

Visualiser l'article

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 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.
« 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

Tous droits réservés à l'éditeur

www.journaldelagence.com
Pays : France
Dynamisme : 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.

Tous droits réservés à l'éditeur

MySweet'Immo

www.mysweetimmo.com
Pays : France
Dynamisme : 2

Visualiser l'article

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 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.
« 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 .

Tous droits réservés à l'éditeur

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.

Tous droits réservés à l'éditeur

monimmeuble.com
Pays : France
Dynamisme : 2

Visualiser l'article

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

Tous droits réservés à l'éditeur

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…

Tous droits réservés à l'éditeur

LE FIGARO.fr immobilier

Date : 03/11/2020
Heure : 06:13:34
Journaliste : Jean-Bernard Litzler

immobilier.lefigaro.fr
Pays : France
Dynamisme : 1

Visualiser l'article

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

Tous droits réservés à l'éditeur

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.

Tous droits réservés à l'éditeur

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

Tous droits réservés à l'éditeur

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.

Envoyer

Tous droits réservés à l'éditeur

investir

Date : 06/11/2020
Heure : 18:06:22
Journaliste : Sandra Mathorel

investir.lesechos.fr
Pays : France
Dynamisme : 43

Visualiser l'article

Reconfinement et immobilier : ce qu'il est encore possible de faire… ou non

Les règles du deuxième confinement sont plus souples qu'au printemps dernier. Petit tour d'horizon de ce qui est toujours autorisé dans le secteur immobilier.

Reconfinement et immobilier : ce qu'il est encore possible de faire… ou non | Crédits photo : Shutterstock

Depuis le 30 octobre, les Français sont de nouveau censés rester chez eux le plus possible pour lutter contre l'épidémie. Un nouveau coup dur qui bouleverse encore une fois le quotidien et l'économie. Même si le secteur du bâtiment et de l'immobilier n'est pas épargné, les règles sont moins strictes qu'au printemps dernier. Entretemps, les différents acteurs se sont organisés. Lundi 2 novembre, la ministre déléguée chargée du Logement, Emmanuelle Wargon, a fait le point lors d'une conférence de presse.

Voici ce qui est **toujours autorisé** , parfois sous certaines conditions :

- Les **chantiers** de construction, d'un bâtiment ou d'une maison individuelle ;

- Les **travaux** de rénovation chez les particuliers, si les corps de métier se rendent au domicile les uns après les autres, afin de respecter la distanciation ;

- Les **permis de construire** et les autorisations d'urbanisme sont toujours délivrés. Il n'y a pas de délai supplémentaire accordé ;

- Les **déménagements** sont possibles, surtout s'ils sont effectués par des professionnels. Il n'est « *pas possible de demander à 15 personnes de venir vous aider* », a ironisé Emmanuelle Wargon. Pour les gros déménagements entre amis, il faudra attendre !

- Les assemblées générales de **copropriété** , mais uniquement à distance ;

- Les **états de lieux** d'entrée et de sortie d'une location, ainsi que les remises de clés ;

Tous droits réservés à l'éditeur

- Les signatures de **bail** ;

- Les rendez-vous chez le **notaire** s'il n'est vraiment pas possible de le faire à distance. Dans ce cas, il faut cocher la case « convocation administrative ou judiciaire », *« qui couvre les professionnels du droit »*, a précisé la ministre ;

- Finaliser un **achat** ou un **crédit** immobilier.

En revanche, il est strictement interdit de visiter des biens immobiliers, même pour chercher sa résidence principale ! Les agents immobiliers peuvent venir chez vous faire des photos et des vidéos pour organiser des visites virtuelles si vous souhaitez vendre votre bien (ou en acheter un), mais en aucun cas organiser des visites. « *Les contrevenants s'exposent à des sanctions lourdes et à une fermeture de leur établissement* », a rappelé l'Union des professionnels de l'immobilier, l'Unis, dans un communiqué vendredi.

Tous droits réservés à l'éditeur

LE FIGARO.fr immobilier

Date : 09/11/2020
Heure : 10:08:34
Journaliste : Olivier Marin

immobilier.lefigaro.fr
Pays : France
Dynamisme : 2

Visualiser l'article

« Le financement d'un projet immobilier risque d'être durement impacté par les difficultés économiques »

Dans un contexte de durcissement de l'accès au crédit, le président du réseau IAD estime que le nouveau confinement déclenche l'attentisme sur le marché. Il demande de considérer la transaction immobilière comme une activité essentielle où les professionnels seraient tiers de confiance pour organiser les visites. Interview.

« Le financement d'un projet immobilier risque d'être durement impacté par les difficultés économiques »

Comment s'organise le groupe IAD durant cette nouvelle période de reconfinement?
Roland Tripard, président du réseau IAD : Avec l'expérience réussie du premier confinement , nous avons pu nous préparer avec une certaine anticipation et réagir immédiatement dans la foulée des annonces du gouvernement. Nos priorités pour ce deuxième confinement sont ainsi: la protection des **250** salariés d' iad en France avec la mise en place du télétravail dans tous les services où c'est possible (la quasi-totalité des effectifs) et l'organisation adéquate des espaces de travail au siège pour les quelques collaborateurs qui viennent toujours y travailler pour des missions du type traitement du courrier ; la protection de tous nos clients et de tous nos conseillers depuis le 1er jour et avec des rappels réguliers au travers de tous nos canaux de communication des consignes gouvernementales et notamment de l'interdiction d'organiser des visites de maisons et d'appartements pour des acquéreurs; l'animation des **11 600** conseillers du réseau en France avec la mise en place de plusieurs rendez-vous quotidiens en mode "webinaire" pour permettre

Tous droits réservés à l'éditeur

à chacun de rester dans un rythme marqué et de se sentir partie prenante d'un groupe humain solidaire et mobilisé; la mise en avant de tous les outils qui sont à disposition du réseau pour continuer leur activité professionnelle à distance ainsi que le lancement de nouvelles solutions avec nos partenaires et bien entendu la communication, au rythme de la parution des décrets, à nos conseillers des mécanismes d'aide financière mis en place par le gouvernement.

Comment peuvent se dérouler les visites, les signatures et avec quels outils numériques ?
Les visites peuvent être organisées avec des outils de visite virtuelle , voire dans certains cas des outils de visite guidée à distance.

Les signatures de documents s'organisent grâce à nos **solutions de dématérialisation et de signature électronique** . Ces derniers jours, nous avons dépassé les **50** % de signature électronique des mandats de vente par exemple.

Qu'attendez-vous du gouvernement ?
Avec l'appui de notre syndicat professionnel, l'UNIS , nous aimerions déterminer un mode opératoire qui permette à nos conseillers, dans le respect strict des mesures sanitaires, de continuer leur activité professionnelle. Dans beaucoup de cas en effet, il est très légitime de considérer **la transaction immobilière** comme **une activité essentielle** au regard de nombreuses situations de vie telles les divorces, les mutations, les acquisitions suite à une vente, etc… **Les professionnels pourraient être le tiers de confiance qui s'engagerait à organiser les visites avec les acquéreurs, dans un protocole à imaginer avec les pouvoirs publics.** Il faut souligner l'action de la ministre, très à l'écoute, qui a notamment permis les signatures chez les notaires pour ne pas bloquer les projets des clients.

A quelles demandes êtes-vous confrontés depuis le début de la pandémie ?
La demande du réseau est toute simple : que l'attestation de déplacement comporte une case à cocher pour **organiser les visites nécessaires à l'avancement des projets immobiliers** , dans le respect des conditions sanitaires qui s'imposeront, bien entendu.

Constatez-vous des évolutions dans les projets immobiliers des Français ? Ce second confinement va-t-il engendrer un attentisme ?
Bien sûr. La recherche de plus d'espace, d'appartements avec des extérieurs, et de maisons avec jardin est une réalité depuis la fin du premier confinemen t. Dans beaucoup de zones, les clients sont prêts à s'éloigner du centre des villes pour y avoir accès. Dans le même temps, les petites et très petites surfaces ont été moins prisées que les années précédentes. Et localement, sur certains marchés spécifiques, on a constaté des changements importants. Vous imaginez bien par exemple que dans le centre de Paris, le marché des acquéreurs étrangers a beaucoup rétréci. De la même façon, **la demande des investisseurs à la recherche d'appartements à mettre en location de courte durée type Airbnb a aussi beaucoup freiné** .

Clairement, l'anticipation puis l'enclenchement du deuxième confinement ont aussi déclenché un **attentisme nouveau sur le marché** . Les conseillers nous remontent par exemple beaucoup d'estimations de valeur de biens qui ne donnent plus lieu à une mise en vente dans la foulée, ou de projets de déménagement remis à plus tard, quand la visibilité sur la suite des événements sera revenue.

Selon vous, y aura-t-il une baisse des prix ? Si oui, où, à quelle échéance et pour quel type de bien ?
Nous n'avons pas de boule de cristal qui nous permette de prévoir le futur, surtout pas en ce moment. On a globalement constaté un **ralentissement de la hausse des prix depuis septembre** . Mais le niveau d'activité est resté très soutenu en septembre et à nouveau octobre, en collecte de mandats de vente comme

Tous droits réservés à l'éditeur

en signatures de compromis. Les taux d'intérêt restent bas, et l'épargne constituée est importante, avec un grand désir de sécurité auquel répond bien l'immobilier. Ce sont des facteurs positifs. Mais bien entendu, **la confiance des français et leurs capacités à financer un projet d'acquisition immobilière risquent d'être durement impactées par les difficultés économiques** engendrées par ce confinement, dans un contexte déjà fragilisé par le premier confinement. D'autant plus que l'accès au crédit s'était déjà durci au fil de l'année ...

En quoi faut-il être particulièrement attentif en cette période si particulière ? Lorsque l'on souhaite vendre ou acheter un bien immobilier ?
Un projet d'acquisition immobilière est très engageant. C'est presque toujours un projet de cœur mais avec des implications financières considérables. Il faut donc garder la **tête froide, éviter de se mettre en risque et garder des marges de sécurité** . Pensez par exemple à l'inquiétude de certains acquéreurs passés à l'acte récemment et qui ont contracté un prêt relais en pensant vendre leur ancien bien en novembre. Il est fort probable que ce crédit relais dure plus longtemps que prévu...

Tous droits réservés à l'éditeur

www.journaldelagence.com
Pays : France
Dynamisme : 1

Visualiser l'article

L'Unis demande que les visites soient autorisées

« Le droit au logement est un droit fondamental » or, la visite virtuelle permet une pré-visite, mais n'est pas suffisante dans la plupart des cas. Danielle DUBRAC, Présidente de l'Unis, et Denis GENITEAU, Président-adjoint de l'Unis en charge de la Gestion Locative, demandent que la visite des logements soit possible et constitue un motif dérogatoire de déplacement.

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.

L'Union des syndicats de l'Immobilier (UNIS) attire l'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.

Tous droits réservés à l'éditeur

Visualiser l'article

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

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 1 er 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 …
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.
Au 1 er janvier, les départs à la retraite, et les mutations de fonctionnaires, s'accompagnent fréquemment d'un changement de domicile, donc d'une recherche impérative de logement ou de la mise en location ou de 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.
Les administrateurs de bien constituent une garantie pour le respect des règles sanitaires
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.

Tous droits réservés à l'éditeur

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

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'État.

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.

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).

Tous droits réservés à l'éditeur

Visualiser l'article

Crédit immobilier : les taux baissent, les refus augmentent

Pendant ce second confinement, les taux de crédits immobiliers proposés par les banque diminuent. Les visites de logements étant interdites pour le moment, seuls ceux qui ont déjà trouvé leur bien peuvent espérer en profiter. Encore faut-il qu'ils remplissent les conditions de plus en plus drastiques imposées pour l'octroi des prêts.

Malgré le reconfinement mis en place le 30 octobre 2020, la grande majorité des banques continuent de réduire les taux de **crédits immobiliers**, avec des baisses allant de 0,05% à 0,45%. Les taux moyens actuellement pratiqués sont de 1,05% sur 15 ans et de 1,25% sur 20 ans. Pour les meilleurs profils, ces pourcentages sont presque divisés de moitié, selon le courtier Empruntis.

«Ces diminutions traduisent la politique volontariste des banques qui, avec l'expérience du premier confinement au printemps dernier, sont totalement opérationnelles pour traiter les dossiers à distance » indique Frank Roullier, Président d'Empruntis.

15 % des dossiers de prêt sont refusés

Pour autant, les banques ont durci les conditions d'octroi des crédits immobiliers et rejettent de nombreux dossiers. En septembre et octobre 2020, le nombre de dossiers de crédit rejetés a continué à augmenter, pour atteindre 15 % des dossiers, contre 5,5 % sur l'ensemble de l'année 2019.

Tous droits réservés à l'éditeur

Visualiser l'article

La frilosité des banques est notamment due aux incertitudes de l'évolution économique suite à la crise sanitaire et à la stricte application des recommandations du Haut conseil de stabilité financière qui demande aux banques de ne pas délivrer de crédit lorsque la mensualité de remboursement dépasse le tiers des revenus nets de l'emprunteur, sur 25 ans au maximum.

«Le nouveau reconfinement, entrainant à nouveau du chômage partiel ou une baisse de revenus pour les indépendants, pourrait pénaliser les emprunteurs fragilisés et les contraindre à abandonner leur projet», analyse Julie Bachet, directrice générale de Vousfinancer.

Pour favoriser le redémarrage du marché immobilier sur l'année 2021, le courtier espère que le HCSF assouplira ses recommandations lors de sa réunion de décembre, et notamment la marge de flexibilité laissée aux banques.

L'absence de visite pèse sur le marché immobilier

Si, contrairement au printemps dernier, de nombreux professionnels du secteur immobilier restent ouverts, comme les notaires chez qui les déplacements sont autorisés sur rendez-vous, les visites de biens, quant à elles, sont interdites pour le moment. Or, «avant d'habiter un lieu, on veut le voir», rappelle l'Unis (Union des Syndicats de l'Immobilier).

Compte tenu de cet état de fait, l'organisation demande que les visites des logements relevant du parc privé soient de nouveau autorisées à partir du 15 novembre, pour l'achat ou la location d'une résidence principale et sur rendez-vous uniquement. L'Unis propose que le bon de visite établi par l'agent immobilier (contenant son numéro de carte professionnelle) serve de justificatif de déplacement aux particuliers en recherche.

Pour garantir la sécurité sanitaire, les professionnels de l'immobilier s'engagent à mettre en place une présélection de biens par le biais de la visite virtuelle afin de limiter le nombre de visites.

Tous droits réservés à l'éditeur

Date : 20/11/2020
Heure : 16:58:31
Journaliste : Aymeric Val

www.mieuxvivre-votreargent.fr
Pays : France
Dynamisme : 5

Visualiser l'article

Visites : qu'avez-vous le droit de faire durant le confinement ?

Le point sur ce qu'il est possible de faire (ou ne pas faire), entre bailleurs et locataires, propriétaires et acquéreurs, professionnels et particuliers.

Le Premier ministre, Jean Castex, l'a récemment rappelé : visiter un logement dans le cadre d'un achat ou d'une location reste, jusqu'à nouvel ordre, strictement interdit. Et ce, en raison de la situation sanitaire et des risques que ces rencontres pourraient faire encourir aux acteurs du marché immobilier. Est-il malgré tout possible de déroger à cette règle ? Tout dépend des cas. Nos réponses en dix points, au travers d'un inventaire destiné à vous permettre de démêler le vrai du faux sur les visites physiques et virtuelles, à l'aune des dernières informations officielles communiqués par le ministère du Logement.

Un professionnel ne peut pas faire visiter un bien à un particulier, même en cas de besoin de relogement impérieux (mutation professionnelle, divorce, violences conjugales…)
VRAI. Un professionnel (agent, notaire, mandataire…), ne peut pas faire visiter un logement à un particulier, que ce soit pour l'acquisition dudit bien ou pour sa location. Même en cas d'urgence, qu'il s'agisse d'une résidence principale ou secondaire. Les contrevenants s'exposent à des sanctions lourdes et à une fermeture de leur établissement, rappelle l'Union des syndicats de l'immobilier (Unis). Seules les visites virtuelles sont autorisées.

Les visites entre particuliers sont autorisées

Tous droits réservés à l'éditeur

Visualiser l'article

FAUX. L'interdiction de visites physiques des logements vaut aussi pour les transactions et locations entre particulier. Enfreindre cette règle revient à s'exposer à une amende de 135 euros.

Un propriétaire peut recevoir un agent immobilier chez lui en vu de préparer la vente de son bien
VRAI. Même si les agences immobilières sont fermées, les professionnels du secteur peuvent continuer d'opérer sur le terrain. Notamment en rendant visite aux vendeurs pour estimer un bien, signer un mandat ou un compromis de vente, prendre des photos ou filmer le logement en vue de rendre possible la visite virtuelle. Il en va de même pour un photographe qui se déplacerait au domicile du propriétaire pour cette même raison.

Une fois le bien sélectionné grâce à une pré-visite virtuelle, un candidat à l'acquisition peut visiter physiquement le logement pour valider son choix.
FAUX. La découverte *in situ* d'un logement présélectionné sur les supports numériques n'est pas autorisée, malgré les demandes répétées des professionnels pour faire changer d'avis le gouvernement. La FNAIM a proposé un ensemble de mesures et de protocoles permettant de sécuriser au maximum les visites, qui se feraient sur rendez-vous et, dans la mesure du possible, sans la présence des vendeurs. Mais ces suggestions n'ont pas été retenues. Pour les vendeurs et acquéreurs pressés, une solution de compromis consiste à signer une promesse de vente avec clause suspensive de visite, qui pourra être levée une fois le confinement terminé.

Les logements sociaux échappent à la règle générale d'interdiction des visites.
VRAI. Le Ministère du logement est très clair sur ce point : les missions locatives des bailleurs sociaux sont des missions de service public. En conséquence, les organismes HLM continuent leur activité normalement, dans le respect des règles sanitaires en vigueur. Les demandeurs et locataires peuvent réaliser des états des lieux, des pré-visites, signer leur bail, etc. Seule formalité requise : la convocation écrite du bailleur.

Les déménagements sont autorisés
VRAI. Dès lors qu'on peut justifier d'un bail, il est possible d'organiser un déménagement pendant la période de confinement, avec l'intervention d'une entreprise ou pas. En cas de déménagement réalisé par des particuliers, la limite maximale autorisée est de 6 personnes (y compris celles qui déménagent), indique le ministère. Ces personnes ne doivent pas nécessairement relever du même foyer ou domicile. La case à cocher dans l'attestation est « motif familial impérieux ».

Les expulsions peuvent quand même avoir lieu pendant le confinement
FAUX. Dans la mesure où le reconfinement a coïncidé avec le début de la trêve hivernale, les procédures d'expulsion sont interdites.

Il est possible de rencontrer son futur bailleur pour dresser l'état des lieux ou signer un contrat de location
VRAI. Le ministère du logement ne l'interdit pas mais précise qu'en cas d'impossibilité pratique (ou d'absence d'accord) pour l'établissement de l'état des lieux contradictoire et amiable, le bailleur ou le locataire peut faire appel à un huissier pour l'établir. Les frais seront alors partagés entre les deux parties. A noter qu'il est possible de signer un contrat de location en ligne.

Il n'est plus possible de recevoir des professionnels chez soi pour des travaux de rénovation ou une expertise

Tous droits réservés à l'éditeur

Visualiser l'article

FAUX. Les professionnels sont autorisés à se déplacer pour la réalisation de missions qui ne peuvent être télétravaillées. Les artisans et experts peuvent donc se rendre au domicile d'une personne ou dans les copropriétés pour effectuer une prestation.

Visiter un logement neuf avec le promoteur avant la remise des clés est autorisé

VRAI. Ces visites de pré-livraison qui, rappelons-le, permettent à l'acquéreur d'un logement neuf acheté en VEFA de faire un tour des lieux en vue de faire part au promoteur d'éventuelles remarques sur les finitions, sont indispensables. En effet, elles permettent la finalisation des logements et le déménagement ultérieur. Pour s'y rendre, penser à cocher la case « motif familial impérieux » dans l'attestation de déplacement dérogatoire.

Tous droits réservés à l'éditeur

Confinement. À Toulouse, des agents immobiliers « à poil » interpellent Emmanuel Macron

Paméla Theil, Aurore Lebbé (au centre) et Mégan Baissac interpellent Emmanuel Macron. (©Ailean)

« Quitte à être mises à poil par le gouvernement, nous préférons le faire nous-mêmes ». Aurore Lebbé, Mégan Baissac et Paméla Theil ont le sens de la formule.

Une campagne incisive

Toutes les trois agents immobiliers dans l'agglomération de **Toulouse** , elles sont à l'origine d'une campagne de communication incisive sur les réseaux sociaux.

Malgré le confinement, les trois Toulousaines demandent la possibilité de continuer à faire des visites. Cette revendication portée par plusieurs professionnels du secteur comme la Fédération nationale de l'immobilier (la Fnaim) ou l'Union des syndicats de l'immobilier n'avait pas été retenue par le gouvernement.

Contactée par *Actu Toulouse* , Aurore Lebbé dénonce une situation incompréhensible. « Les agents immobiliers qui font de la location ont le droit de faire des visites », souligne-t-elle. « En revanche, les agents

Tous droits réservés à l'éditeur

Visualiser l'article

immobiliers pour de la vente uniquement n'ont pas le droit. Nous appliquons pourtant les mêmes gestes barrières ».

« En cas de troisième vague, je ne pourrais pas tenir »
Dans ce combat, Aurore Lebbé se fait le porte-étendard de la profession mais aussi de ses propres clients. Elle prend l'exemple d'un couple de clients acquéreurs, dans l'urgence de trouver sa maison suite à une fin de bail qui avance de jour en jour. Elles se met aussi à la place des vendeurs, qui ne peuvent pas avancer leur projet et sont confrontés à des frais supplémentaires, par exemple un prêt relais.

Comme les petits commerces, dit non essentiels, Aurore Lebbé subit la deuxième vague de plein fouet. « Nous sommes en train de puiser dans notre trésorerie », s'inquiète-t-elle. « Je suis auto-entrepreneur, je dois payer l'Urssaf, la TVA. Tous les mois, je reverse aussi une commission à mon réseau d'agences. Je fais comment sans rentrée d'argent ? En cas de troisième vague, je ne pourrais pas tenir ».

Jusqu'à 40 000 euros d'amende
Aurore Lebbé espère que les visites de logement seront considérées comme un motif de déplacement dérogatoire. « Actuellement, nous risquons jusqu'à 40 000 euros d'amende en cas de visite clandestine et six mois d'interdiction d'exercice ». C'est pourquoi elle confie attendre une annonce positive de la part du président de la République lors de l'allocution prévue ce mardi 24 novembre 2020.

« Nous sommes des professionnels de l'immobilier, nous pouvons effectuer des visites en respectant les gestes barrières : gel hydroalcoolique et masques, désinfection des poignées et surfaces à chaque visite, distances de sécurité, aération des pièces, limitation des visites à une ou deux personnes…

Source de l'article : ICI

Tous droits réservés à l'éditeur

CP COMMUN UNIS FNAIM PLURIENCE RECONFINEMENT

Visualiser l'article

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

Boursier.com, publié le vendredi 30 octobre 2020 à 16h23

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

Tous droits réservés à l'éditeur

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.

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.

Tous droits réservés à l'éditeur

pressfrom.info
Pays : États-Unis
Dynamisme : 1354

Visualiser l'article

Achat et location : les visites immobilières interdites pendant le confinement

© LP/Arnaud Journois 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.

iframe :
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.

Tous droits réservés à l'éditeur

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.

Tous droits réservés à l'éditeur

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".

Tous droits réservés à l'éditeur

"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 "déplore 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, "certains 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.

Tous droits réservés à l'éditeur

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'égale 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").

Tous droits réservés à l'éditeur

♦ **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 jardineries 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 voyagistes**

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 avions 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 1er 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 mettre 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.

Tous droits réservés à l'éditeur

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.

Tous droits réservés à l'éditeur

l'est-éclair
Pays : FR
Périodicité : Quotidien
OJD : 22877

Date : 02 novembre 2020
Page de l'article : p.26
Journaliste : Willy BILLIARD

Comment se sont déroulés les déménagements en urgence

Branle-bas de combat dans les agences immobilières dès l'annonce du confinement. Comme c'était le cas lors du premier acte au printemps dernier, les professionnels savaient à quoi s'attendre: fermeture des agences au public (alors que les études des notaires peuvent rester ouvertes) avec l'espoir de maintenir les services à distance. Dans un communiqué commun publié le 29 octobre, les principales fédérations de professionnels (Fnaim, Unis et Plurience) ont annoncé que «les rendez-vous déjà pris seront assurés de façon à permettre aux futurs propriétaires ou locataires de prendre possession de leur bien». Elles espèrent avoir la possibilité de poursuivre leur activité malgré tout. Pourtant, le ministère du Logement a rappelé que les visites des biens immobiliers n'étaient pas autorisées en période de confinement. Des discussions sont en cours.

Gérer l'urgence

En attendant que la situation s'éclaircisse, dès lors que les premières rumeurs d'un nouveau confinement ont bruissé, l'activité a redoublé dans les agences. Les états des lieux ont été effectués en urgence en l'absence des futurs locataires. «Vous avez dix jours pour nous renvoyer vos observations», explique l'agent immobilier au moment de la signature du document. Les dernières visites ont été vite soldées, les remises des clés ont été devancées. Depuis, chaque agence tient une permanence pour répondre aux urgences. Les assurances aussi se sont adaptées, avançant parfois d'une journée l'attestation pour être sûr d'avoir le trousseau de clés en temps et en heure.

S'organiser en dernière minute

A l'annonce du confinement, le téléphone de ce jeune couple a chauffé. «On a tout calé à 22h», confiaient-ils alors qu'ils chargeaient un camion de location vendredi dans le centre de Troyes. A cette heure-là, personne ne savait encore si les déménagements allaient pouvoir continuer. «Ma sœur devait rendre les clés ce week-end, après elle n'avait nulle part où aller. On avait un arrêté de la Ville pour déménager samedi, mais on n'a pas voulu attendre.» Les amis ont été mis à contribution en urgence, un camion a été déniché par chance aux premières heures du jour et à 13 h, l'appartement était vidé. Ce n'est que le soir que le Premier ministre Jean Castex annonçait une tolérance pour les premiers jours du confinement: ce qui était engagé pouvait se poursuivre, sous réserve de présenter tous les justificatifs. «Contrairement au confinement du printemps, où seuls les déménagements à caractère urgent étaient autorisés, durant ce second confinement, les déménageurs professionnels peuvent poursuivre leur activité», confirment Les Déménageurs bretons. «Les déménagements pourront donc avoir lieu à la seule condition de remplir l'attestation dérogatoire et de fournir un justificatif. La production par le client du devis ou du contrat signé peut remplir cette fonction.»

+30% sur les locations d'utilitaire

Sur le terrain, les professionnels et artisans travaillent toujours. Le technicien de cet opérateur de téléphonie chargé de brancher la fibre dans le logement honore ses rendez-vous. Les artisans interviennent pour assurer les travaux et dépannages. Même les loueurs de véhicules se sont adaptés. «Nous avions décidé de rester ouverts au printemps et c'est ce qui nous a sauvés», confie ce professionnel basé dans une impasse à Saint-André-les-Vergers. «Cette fois, on continue encore et ça n'arrête pas. En revanche, l'activité s'est reportée sur les utilitaires. On n'en trouve plus aucun sur le marché. Les entreprises se sont adaptées plus vite et nous les louent au mois pour assurer leurs livraisons. Du coup, les tarifs ont pris 30%.» A l'inverse, un coup de frein est observé sur la location de voitures du fait des restrictions de déplacements. Willy BILLIARD

0Eqg99cNcdumEQBIxQKHZZH14fVBxf8-3jC6FIROcOVbYHvT7sEQGxFJAv_BgGwiUoNjBh

Tous droits réservés à l'éditeur

ledauphine.com

Date : 02/11/2020
Heure : 11:35:55
Journaliste : Caroline CHALOIN

www.ledauphine.com
Pays : France
Dynamisme : 609

Visualiser l'article

Reconfinement : que va-t-il se passer pour les projets immobiliers ?

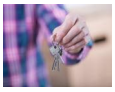
Alors que le pays est reconfiné depuis vendredi, des questions se posent de nouveau concernant l'achat ou la location de biens. Les projets en cours vont-ils pouvoir se poursuivre durant le mois de novembre ?

Illustration Adobestock

Visites de biens annulées, report des actes notariés, déménagements interdits… le marché immobilier avait été mis sur pause pendant le premier confinement. Aujourd'hui, les professionnels de l'immobilier sont mieux préparés, et quelques souplesses existent pour permettre aux Français de réaliser leur projet immobilier.

Les agences immobilières ont fermé leurs portes mais…

Malgré la fermeture de leurs portes au public, les agences immobilières maintiennent leurs services en activité, affirme la Fédération nationale de l'immobilier (FNAIM).



Les états des lieux sont possibles Location : les états des lieux peuvent se dérouler
Les rendez-vous déjà pris peuvent être assurés pour permettre aux futurs locataires de prendre possession de leur bien ou de le quitter.

Il est possible de réaliser les états des lieux d'entrée et de sortie, en respectant le protocole sanitaire déjà mis en place lors du déconfinement (entrer à tour de rôle dans le logement, etc.).

Déménager, oui, mais...
Déménager : possible, mais sous conditions

0zLLkVDRRjZv-KSQf6GbkytbBNEc0l-VBcYojTFRNh3Bmz934mhj9lAa-RTZ6a4fuU33MhrVf5wcR5WFGOyui4AODM1

Tous droits réservés à l'éditeur

Visualiser l'article

Les déménagements réalisés par des professionnels sont autorisés pendant le mois de reconfinement. Mais la raison pour déménager doit être professionnelle ou familiale.

Vous pouvez déménager vous-même, sans solliciter un professionnel, mais cela doit se faire avec l'aide du cercle familial proche (les personnes avec qui vous vivez). Vous ne pouvez pas faire appel à des amis.

Les visites physiques de biens interdites
Les visites physiques d'appartements ou de maisons ne sont pas autorisées. Seule la visite virtuelle est possible…

La FNAIM et deux autres organisations professionnelles, l'Unis et Plurience, ont demandé au gouvernement que les visites de logement soient considérées comme un motif de déplacement dérogatoire.

les ventes à distance sont possibles
Achat immobilier : les ventes à distance sont possibles

Le Conseil supérieur du notariat (CSN) souligne que les notaires sont autorisés à recevoir leurs clients pour les actes ou les démarches qui ne peuvent pas être réalisés à distance, dans un strict respect des conditions sanitaires. Le décret n°2020/1310 du 29 octobre 2020, prescrivant les mesures nécessaires pour faire face à l'épidémie de Covid-19, le permet en effet.

Lorsque cela est possible, les actes notariés (par exemple la signature d'un compromis de vente ou la vente d'un bien immobilier) se feront donc par voie dématérialisée (avec procuration électronique, etc.).

Les syndics : des inquiétudes pour les AG prévues dans les 15 jours
Les FNAIM, l'Unis et Plurience demandent au gouvernement de prolonger la possibilité pour les syndics « à convoquer simplement les assemblées générales (AG) de copropriété en visio-conférence. »

Les représentants des syndics s'inquiètent en effet de la capacité à adapter, dans un cadre juridique sécurisé, l'organisation des AG d'ores et déjà convoquées 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 », remarque Jean-Michel Camizon, président de Plurience. La mise en place du confinement dès jeudi minuit rend impossible la tenue des AG de copropriété qui étaient prévues en présentiel dans les 15 jours à venir. »

0zLLkVDRRjZv-KSQf6GbkytbBNEc0l-VBcYojTFRNh3Bmz934mhj9lAa-RTZ6a4fuU33MhrVf5wcR5WFGOyui4AODM1

Tous droits réservés à l'éditeur

L'EST RÉPUBLICAIN

Date : 02/11/2020
Heure : 11:37:31
Journaliste : Caroline CHALOIN

www.estrepublicain.fr
Pays : France
Dynamisme : 371

Visualiser l'article

Reconfinement : que va-t-il se passer pour les projets immobiliers ?

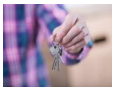
Alors que le pays est reconfiné depuis vendredi, des questions se posent de nouveau concernant l'achat ou la location de biens. Les projets en cours vont-ils pouvoir se poursuivre durant le mois de novembre ?

Illustration Adobestock

Visites de biens annulées, report des actes notariés, déménagements interdits… le marché immobilier avait été mis sur pause pendant le premier confinement. Aujourd'hui, les professionnels de l'immobilier sont mieux préparés, et quelques souplesses existent pour permettre aux Français de réaliser leur projet immobilier.

Les agences immobilières ont fermé leurs portes mais…

Malgré la fermeture de leurs portes au public, les agences immobilières maintiennent leurs services en activité, affirme la Fédération nationale de l'immobilier (FNAIM).



Les états des lieux sont possibles Location : les états des lieux peuvent se dérouler
Les rendez-vous déjà pris peuvent être assurés pour permettre aux futurs locataires de prendre possession de leur bien ou de le quitter.

Il est possible de réaliser les états des lieux d'entrée et de sortie, en respectant le protocole sanitaire déjà mis en place lors du déconfinement (entrer à tour de rôle dans le logement, etc.).

Déménager, oui, mais...
Déménager : possible, mais sous conditions

0ZYDSIPfc59Wh_olEuP2eWrBia-qJHdAcOD2c8SZC0hbM2l9CIJ7m0viKxfHQgIHMn_kMeIHo7YWuzpW7cz7n3gZTMy

Tous droits réservés à l'éditeur

Les déménagements réalisés par des professionnels sont autorisés pendant le mois de reconfinement. Mais la raison pour déménager doit être professionnelle ou familiale.

Vous pouvez déménager vous-même, sans solliciter un professionnel, mais cela doit se faire avec l'aide du cercle familial proche (les personnes avec qui vous vivez). Vous ne pouvez pas faire appel à des amis.

Les visites physiques de biens interdites
Les visites physiques d'appartements ou de maisons ne sont pas autorisées. Seule la visite virtuelle est possible…

La FNAIM et deux autres organisations professionnelles, l'Unis et Plurience, ont demandé au gouvernement que les visites de logement soient considérées comme un motif de déplacement dérogatoire.

les ventes à distance sont possibles
Achat immobilier : les ventes à distance sont possibles

Le Conseil supérieur du notariat (CSN) souligne que les notaires sont autorisés à recevoir leurs clients pour les actes ou les démarches qui ne peuvent pas être réalisés à distance, dans un strict respect des conditions sanitaires. Le décret n°2020/1310 du 29 octobre 2020, prescrivant les mesures nécessaires pour faire face à l'épidémie de Covid-19, le permet en effet.

Lorsque cela est possible, les actes notariés (par exemple la signature d'un compromis de vente ou la vente d'un bien immobilier) se feront donc par voie dématérialisée (avec procuration électronique, etc.).

Les syndics : des inquiétudes pour les AG prévues dans les 15 jours
Les FNAIM, l'Unis et Plurience demandent au gouvernement de prolonger la possibilité pour les syndics « à convoquer simplement les assemblées générales (AG) de copropriété en visio-conférence. »

Les représentants des syndics s'inquiètent en effet de la capacité à adapter, dans un cadre juridique sécurisé, l'organisation des AG d'ores et déjà convoquées 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 », remarque Jean-Michel Camizon, président de Plurience. La mise en place du confinement dès jeudi minuit rend impossible la tenue des AG de copropriété qui étaient prévues en présentiel dans les 15 jours à venir. »

0ZYDSIPfc59Wh_olEuP2eWrBia-qJHdAcOD2c8SZC0hbM2l9CIJ7m0viKxfHQgIHMn_kMeIHo7YWuzpW7cz7n3gZTMy

Tous droits réservés à l'éditeur

Vosges matin

Date : 02/11/2020
Heure : 11:02:39
Journaliste : Caroline CHALOIN

www.vosgesmatin.fr
Pays : France
Dynamisme : 181

Visualiser l'article

Reconfinement : que va-t-il se passer pour les projets immobiliers ?

Alors que le pays est reconfiné depuis vendredi, des questions se posent de nouveau concernant l'achat ou la location de biens. Les projets en cours vont-ils pouvoir se poursuivre durant le mois de novembre ?

Illustration Adobestock

Visites de biens annulées, report des actes notariés, déménagements interdits… le marché immobilier avait été mis sur pause pendant le premier confinement. Aujourd'hui, les professionnels de l'immobilier sont mieux préparés, et quelques souplesses existent pour permettre aux Français de réaliser leur projet immobilier.

Les agences immobilières ont fermé leurs portes mais…

Malgré la fermeture de leurs portes au public, les agences immobilières maintiennent leurs services en activité, affirme la Fédération nationale de l'immobilier (FNAIM).

Tous droits réservés à l'éditeur

Les états des lieux sont possibles Location : les états des lieux peuvent se dérouler
Les rendez-vous déjà pris peuvent être assurés pour permettre aux futurs locataires de prendre possession de leur bien ou de le quitter.

Il est possible de réaliser les états des lieux d'entrée et de sortie, en respectant le protocole sanitaire déjà mis en place lors du déconfinement (entrer à tour de rôle dans le logement, etc.).

Déménager, oui, mais...
Déménager : possible, mais sous conditions

Les déménagements réalisés par des professionnels sont autorisés pendant le mois de reconfinement. Mais la raison pour déménager doit être professionnelle ou familiale.

Vous pouvez déménager vous-même, sans solliciter un professionnel, mais cela doit se faire avec l'aide du cercle familial proche (les personnes avec qui vous vivez). Vous ne pouvez pas faire appel à des amis.

Les visites physiques de biens interdites
Les visites physiques d'appartements ou de maisons ne sont pas autorisées. Seule la visite virtuelle est possible…

Tous droits réservés à l'éditeur

La FNAIM et deux autres organisations professionnelles, l'Unis et Plurience, ont demandé au gouvernement que les visites de logement soient considérées comme un motif de déplacement dérogatoire.

les ventes à distance sont possibles

Achat immobilier : les ventes à distance sont possibles

Le Conseil supérieur du notariat (CSN) souligne que les notaires sont autorisés à recevoir leurs clients pour les actes ou les démarches qui ne peuvent pas être réalisés à distance, dans un strict respect des conditions sanitaires. Le décret n°2020/1310 du 29 octobre 2020, prescrivant les mesures nécessaires pour faire face à l'épidémie de Covid-19, le permet en effet.

Lorsque cela est possible, les actes notariés (par exemple la signature d'un compromis de vente ou la vente d'un bien immobilier) se feront donc pas voie dématérialisée (avec procuration électronique, etc.).

Les syndics : des inquiétudes pour les AG prévues dans les 15 jours

Les FNAIM, l'Unis et Plurience demandent au gouvernement de prolonger la possibilité pour les syndics « à convoquer simplement les assemblées générales (AG) de copropriété en visio-conférence. »

Les représentants des syndics s'inquiètent en effet de la capacité à adapter, dans un cadre juridique sécurisé, l'organisation des AG d'ores et déjà convoquées 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 », remarque Jean-Michel Camizon, président de Plurience. La mise en place du confinement dès jeudi minuit rend impossible la tenue des AG de copropriété qui étaient prévues en présentiel dans les 15 jours à venir. »

Tous droits réservés à l'éditeur

Date : 02/11/2020
Heure : 12:51:01
Journaliste : Basile Delacorne

www.batiactu.com
Pays : France
Dynamisme : 11

Visualiser l'article

Agents immobiliers et notaires assurent "maintenir leur activité"

Déménagement © Graham Oliver

CONFINEMENT. Résolument plus souple que le premier confinement, celui dans lequel la France est plongée depuis le 29 octobre permet notamment aux notaires de faire signer les actes à distance mais aussi en présentiel.
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" .

Tous droits réservés à l'éditeur

Visualiser l'article

En matière de syndics, ils demandent de "prolonger la capacité des syndics à convoquer simplement les assemblées générales de copropriété en visio-conference. 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.

Tous droits réservés à l'éditeur

Date : 02/11/2020
Heure : 11:02:21
Journaliste : Caroline CHALOIN

www.lalsace.fr
Pays : France
Dynamisme : 183

Visualiser l'article

Reconfinement : que va-t-il se passer pour les projets immobiliers?

Alors que le pays est reconfiné depuis vendredi, des questions se posent de nouveau concernant l'achat ou la location de biens. Les projets en cours vont-ils pouvoir se poursuivre durant le mois de novembre ?

Illustration Adobestock

Visites de biens annulées, report des actes notariés, déménagements interdits… le marché immobilier avait été mis sur pause pendant le premier confinement. Aujourd'hui, les professionnels de l'immobilier sont mieux préparés, et quelques souplesses existent pour permettre aux Français de réaliser leur projet immobilier.

Les agences immobilières ont fermé leurs portes mais…

Malgré la fermeture de leurs portes au public, les agences immobilières maintiennent leurs services en activité, affirme la Fédération nationale de l'immobilier (FNAIM).

Tous droits réservés à l'éditeur

Visualiser l'article

Les états des lieux sont possibles Location : les états des lieux peuvent se dérouler
Les rendez-vous déjà pris peuvent être assurés pour permettre aux futurs locataires de prendre possession de leur bien ou de le quitter.

Il est possible de réaliser les états des lieux d'entrée et de sortie, en respectant le protocole sanitaire déjà mis en place lors du déconfinement (entrer à tour de rôle dans le logement, etc.).

Déménager, oui, mais...
Déménager : possible, mais sous conditions

Les déménagements réalisés par des professionnels sont autorisés pendant le mois de reconfinement. Mais la raison pour déménager doit être professionnelle ou familiale.

Vous pouvez déménager vous-même, sans solliciter un professionnel, mais cela doit se faire avec l'aide du cercle familial proche (les personnes avec qui vous vivez). Vous ne pouvez pas faire appel à des amis.

Les visites physiques de biens interdites
Les visites physiques d'appartements ou de maisons ne sont pas autorisées. Seule la visite virtuelle est possible…

Tous droits réservés à l'éditeur

La FNAIM et deux autres organisations professionnelles, l'Unis et Plurience, ont demandé au gouvernement que les visites de logement soient considérées comme un motif de déplacement dérogatoire.

les ventes à distance sont possibles

Achat immobilier : les ventes à distance sont possibles

Le Conseil supérieur du notariat (CSN) souligne que les notaires sont autorisés à recevoir leurs clients pour les actes ou les démarches qui ne peuvent pas être réalisés à distance, dans un strict respect des conditions sanitaires. Le décret n°2020/1310 du 29 octobre 2020, prescrivant les mesures nécessaires pour faire face à l'épidémie de Covid-19, le permet en effet.

Lorsque cela est possible, les actes notariés (par exemple la signature d'un compromis de vente ou la vente d'un bien immobilier) se feront donc pas voie dématérialisée (avec procuration électronique, etc.).

Les syndics : des inquiétudes pour les AG prévues dans les 15 jours

Les FNAIM, l'Unis et Plurience demandent au gouvernement de prolonger la possibilité pour les syndics « à convoquer simplement les assemblées générales (AG) de copropriété en visio-conférence. »

Les représentants des syndics s'inquiètent en effet de la capacité à adapter, dans un cadre juridique sécurisé, l'organisation des AG d'ores et déjà convoquées 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 », remarque Jean-Michel Camizon, président de Plurience. La mise en place du confinement dès jeudi minuit rend impossible la tenue des AG de copropriété qui étaient prévues en présentiel dans les 15 jours à venir. »

Tous droits réservés à l'éditeur

LE PROGRÈS.fr

www.leprogres.fr
Pays : France
Dynamisme : 409

Visualiser l'article

Reconfinement : que va-t-il se passer pour les projets immobiliers ?

Alors que le pays est reconfiné depuis vendredi, des questions se posent de nouveau concernant l'achat ou la location de biens. Les projets en cours vont-ils pouvoir se poursuivre durant le mois de novembre?

Visites de biens annulées, report des actes notariés, déménagements interdits… le marché immobilier avait été mis sur pause pendant le premier confinement. Aujourd'hui, les professionnels de l'immobilier sont mieux préparés, et quelques souplesses existent pour permettre aux Français de réaliser leur projet immobilier.

Les agences immobilières ont fermé leurs portes mais…

Malgré la fermeture de leurs portes au public, les agences immobilières maintiennent leurs services en activité, affirme la Fédération nationale de l'immobilier (FNAIM).

Location : les états des lieux peuvent se dérouler

Les rendez-vous déjà pris peuvent être assurés pour permettre aux futurs locataires de prendre possession de leur bien ou de le quitter.

Il est possible de réaliser les états des lieux d'entrée et de sortie, en respectant le protocole sanitaire déjà mis en place lors du déconfinement (entrer à tour de rôle dans le logement, etc.).

Déménager : possible, mais sous conditions

Les déménagements réalisés par des professionnels sont autorisés pendant le mois de reconfinement. Mais la raison pour déménager doit être professionnelle ou familiale.

Vous pouvez déménager vous-même, sans solliciter un professionnel, mais cela doit se faire avec l'aide du cercle familial proche (les personnes avec qui vous vivez). Vous ne pouvez pas faire appel à des amis.

Les visites physiques de biens interdites

Les visites physiques d'appartements ou de maisons ne sont pas autorisées. Seule la visite virtuelle est possible…

La FNAIM et deux autres organisations professionnelles, l'Unis et Plurience, ont demandé au gouvernement que les visites de logement soient considérées comme un motif de déplacement dérogatoire.

Achat immobilier : les ventes à distance sont possibles

Le Conseil supérieur du notariat (CSN) souligne que les notaires sont autorisés à recevoir leurs clients pour les actes ou les démarches qui ne peuvent pas être réalisés à distance, dans un strict respect des conditions sanitaires. Le décret n°2020/1310 du 29 octobre 2020, prescrivant les mesures nécessaires pour faire face à l'épidémie de Covid-19, le permet en effet.

0xCD9lfriN5o2pPUuMSoMs-Mo_0lTRXMOt4N5r9WXEVH_AeTZlYsQsaQgj8GDSTC9kgEZvLb9grj9lPEbj2f24gMjYy

Tous droits réservés à l'éditeur

LE PROGRÈS.fr

www.leprogres.fr
Pays : France
Dynamisme : 409

Visualiser l'article

Lorsque cela est possible, les actes notariés (par exemple la signature d'un compromis de vente ou la vente d'un bien immobilier) se feront donc pas voie dématérialisée (avec procuration électronique, etc.).

Les syndics : des inquiétudes pour les AG prévues dans les 15 jours

Les FNAIM, l'Unis et Plurience demandent au gouvernement de prolonger la possibilité pour les syndics « à convoquer simplement les assemblées générales (AG) de copropriété en visio-conférence. »

Les représentants des syndics s'inquiètent en effet de la capacité à adapter, dans un cadre juridique sécurisé, l'organisation des AG d'ores et déjà convoquées 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 », remarque Jean-Michel Camizon, président de Plurience. La mise en place du confinement dès jeudi minuit rend impossible la tenue des AG de copropriété qui étaient prévues en présentiel dans les 15 jours à venir. »

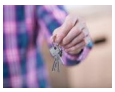


Illustration Adobestock Les états des lieux sont possibles.

Déménager, oui, mais....

les ventes à distance sont possibles.

0xCD9lfriN5o2pPUuMSoMs-Mo_0lTRXMOt4N5r9WXEVH_AeTZlYsQsaQgj8GDSTC9kgEZvLb9grj9lPEbj2f24gMjYy

Tous droits réservés à l'éditeur

www.dna.fr
Pays : France
Dynamisme : 260

Visualiser l'article

Reconfinement : que va-t-il se passer pour les projets immobiliers?

Alors que le pays est reconfiné depuis vendredi, des questions se posent de nouveau concernant l'achat ou la location de biens. Les projets en cours vont-ils pouvoir se poursuivre durant le mois de novembre?

Visites de biens annulées, report des actes notariés, déménagements interdits… le marché immobilier avait été mis sur pause pendant le premier confinement. Aujourd'hui, les professionnels de l'immobilier sont mieux préparés, et quelques souplesses existent pour permettre aux Français de réaliser leur projet immobilier.

Les agences immobilières ont fermé leurs portes mais…

Malgré la fermeture de leurs portes au public, les agences immobilières maintiennent leurs services en activité, affirme la Fédération nationale de l'immobilier (FNAIM).

Les états des lieux sont possibles Location : les états des lieux peuvent se dérouler

Les rendez-vous déjà pris peuvent être assurés pour permettre aux futurs locataires de prendre possession de leur bien ou de le quitter.

Il est possible de réaliser les états des lieux d'entrée et de sortie, en respectant le protocole sanitaire déjà mis en place lors du déconfinement (entrer à tour de rôle dans le logement, etc.).

Déménager, oui, mais...

Déménager : possible, mais sous conditions

Les déménagements réalisés par des professionnels sont autorisés pendant le mois de reconfinement. Mais la raison pour déménager doit être professionnelle ou familiale.

Vous pouvez déménager vous-même, sans solliciter un professionnel, mais cela doit se faire avec l'aide du cercle familial proche (les personnes avec qui vous vivez). Vous ne pouvez pas faire appel à des amis.

Les visites physiques de biens interdites

Les visites physiques d'appartements ou de maisons ne sont pas autorisées. Seule la visite virtuelle est possible…

La FNAIM et deux autres organisations professionnelles, l'Unis et Plurience, ont demandé au gouvernement que les visites de logement soient considérées comme un motif de déplacement dérogatoire.

les ventes à distance sont possibles

Achat immobilier : les ventes à distance sont possibles

Le Conseil supérieur du notariat (CSN) souligne que les notaires sont autorisés à recevoir leurs clients pour les actes ou les démarches qui ne peuvent pas être réalisés à distance, dans un strict respect des conditions

0ncWffqYidCU6bF6fyqLeqhJHnm5qihr_1zcE26Zz0t9Gxs0hc74lGnGQivw_66gJca3x-alpTo7OZOkM4LGWTQZjdi

Tous droits réservés à l'éditeur

sanitaires. Le décret n°2020/1310 du 29 octobre 2020, prescrivant les mesures nécessaires pour faire face à l'épidémie de Covid-19, le permet en effet.

Lorsque cela est possible, les actes notariés (par exemple la signature d'un compromis de vente ou la vente d'un bien immobilier) se feront donc pas voie dématérialisée (avec procuration électronique, etc.).

Les syndics : des inquiétudes pour les AG prévues dans les 15 jours

Les FNAIM, l'Unis et Plurience demandent au gouvernement de prolonger la possibilité pour les syndics «à convoquer simplement les assemblées générales (AG) de copropriété en visio-conférence.»

Les représentants des syndics s'inquiètent en effet de la capacité à adapter, dans un cadre juridique sécurisé, l'organisation des AG d'ores et déjà convoquées 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», remarque Jean-Michel Camizon, président de Plurience. La mise en place du confinement dès jeudi minuit rend impossible la tenue des AG de copropriété qui étaient prévues en présentiel dans les 15 jours à venir. »

Illustration Adobestock Les états des lieux sont possibles Déménager, oui, mais... les ventes à distance sont possibles.

0ncWffqYidCU6bF6fyqLeqhJHnm5qihr_1zcE26Zz0t9Gxs0hc74lGnGQivw_66gJca3x-alpTo7OZOkM4LGWTQZjdi

Tous droits réservés à l'éditeur

LE BIEN PUBLIC

www.bienpublic.com
Pays : France
Dynamisme : 127

Visualiser l'article

Reconfinement : que va-t-il se passer pour les projets immobiliers ?

Alors que le pays est reconfiné depuis vendredi, des questions se posent de nouveau concernant l'achat ou la location de biens. Les projets en cours vont-ils pouvoir se poursuivre durant le mois de novembre?

Visites de biens annulées, report des actes notariés, déménagements interdits… le marché immobilier avait été mis sur pause pendant le premier confinement. Aujourd'hui, les professionnels de l'immobilier sont mieux préparés, et quelques souplesses existent pour permettre aux Français de réaliser leur projet immobilier.

Les agences immobilières ont fermé leurs portes mais…

PUBLICITÉ

Cette solution anti-ronflement simple apporte de l'espoir à ceux qui souffrent de ronflement

Enews Technology

Cette solution anti-ronflement simple apporte de l'espoir à ceux qui souffrent de ronflement

Malgré la fermeture de leurs portes au public, les agences immobilières maintiennent leurs services en activité, affirme la Fédération nationale de l'immobilier (FNAIM).

Les états des lieux sont possibles

Les états des lieux sont possibles

Location : les états des lieux peuvent se dérouler

Les rendez-vous déjà pris peuvent être assurés pour permettre aux futurs locataires de prendre possession de leur bien ou de le quitter.

Il est possible de réaliser les états des lieux d'entrée et de sortie, en respectant le protocole sanitaire déjà mis en place lors du déconfinement (entrer à tour de rôle dans le logement, etc.).

Déménager, oui, mais...

Déménager, oui, mais...

Déménager : possible, mais sous conditions

Les déménagements réalisés par des professionnels sont autorisés pendant le mois de reconfinement. Mais la raison pour déménager doit être professionnelle ou familiale.

Vous pouvez déménager vous-même, sans solliciter un professionnel, mais cela doit se faire avec l'aide du cercle familial proche (les personnes avec qui vous vivez). Vous ne pouvez pas faire appel à des amis.

0IeAfB0joCFPP3vU0i0KGnqbNo_K4gSlQyWQ3hP6Znyd0SUV2tzomhP9ObqpvH_yuV_yRiRbuZ_qd_-F1QKxPCQNThj

Tous droits réservés à l'éditeur

LE BIEN PUBLIC

www.bienpublic.com
Pays : France
Dynamisme : 127

Visualiser l'article

Les visites physiques de biens interdites

Les visites physiques d'appartements ou de maisons ne sont pas autorisées. Seule la visite virtuelle est possible…

La FNAIM et deux autres organisations professionnelles, l'Unis et Plurience, ont demandé au gouvernement que les visites de logement soient considérées comme un motif de déplacement dérogatoire.

les ventes à distance sont possibles les ventes à distance sont possibles

Achat immobilier : les ventes à distance sont possibles

Le Conseil supérieur du notariat (CSN) souligne que les notaires sont autorisés à recevoir leurs clients pour les actes ou les démarches qui ne peuvent pas être réalisés à distance, dans un strict respect des conditions sanitaires. Le décret n°2020/1310 du 29 octobre 2020, prescrivant les mesures nécessaires pour faire face à l'épidémie de Covid-19, le permet en effet.

Lorsque cela est possible, les actes notariés (par exemple la signature d'un compromis de vente ou la vente d'un bien immobilier) se feront donc pas voie dématérialisée (avec procuration électronique, etc.).

Les syndics : des inquiétudes pour les AG prévues dans les 15 jours

Les FNAIM, l'Unis et Plurience demandent au gouvernement de prolonger la possibilité pour les syndics « à convoquer simplement les assemblées générales (AG) de copropriété en visio-conférence. »

Les représentants des syndics s'inquiètent en effet de la capacité à adapter, dans un cadre juridique sécurisé, l'organisation des AG d'ores et déjà convoquées 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 », remarque Jean-Michel Camizon, président de Plurience. La mise en place du confinement dès jeudi minuit rend impossible la tenue des AG de copropriété qui étaient prévues en présentiel dans les 15 jours à venir. »

0IeAfB0joCFPP3vU0i0KGnqbNo_K4gSlQyWQ3hP6Znyd0SUV2tzomhP9ObqpvH_yuV_yRiRbuZ_qd_-F1QKxPCQNThj

Tous droits réservés à l'éditeur

Le Républicain Lorrain

Date : 02/11/2020
Heure : 13:26:32
Journaliste : Caroline CHALOIN

www.republicain-lorrain.fr
Pays : France
Dynamisme : 124

Visualiser l'article

Reconfinement : que va-t-il se passer pour les projets immobiliers ?

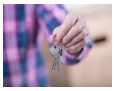
Alors que le pays est reconfiné depuis vendredi, des questions se posent de nouveau concernant l'achat ou la location de biens. Les projets en cours vont-ils pouvoir se poursuivre durant le mois de novembre ?

Illustration Adobestock

Visites de biens annulées, report des actes notariés, déménagements interdits… le marché immobilier avait été mis sur pause pendant le premier confinement. Aujourd'hui, les professionnels de l'immobilier sont mieux préparés, et quelques souplesses existent pour permettre aux Français de réaliser leur projet immobilier.

Les agences immobilières ont fermé leurs portes mais…

Malgré la fermeture de leurs portes au public, les agences immobilières maintiennent leurs services en activité, affirme la Fédération nationale de l'immobilier (FNAIM).



Les états des lieux sont possibles Location : les états des lieux peuvent se dérouler
Les rendez-vous déjà pris peuvent être assurés pour permettre aux futurs locataires de prendre possession de leur bien ou de le quitter.

Il est possible de réaliser les états des lieux d'entrée et de sortie, en respectant le protocole sanitaire déjà mis en place lors du déconfinement (entrer à tour de rôle dans le logement, etc.).

Déménager, oui, mais...
Déménager : possible, mais sous conditions

0Nm2ZUXydNRlPG4g5pj5AO_dL5t0lDBF9BGvKB2PXhI8cUCP3RlwLDubkWT9zAO6YQtYixZmcERtnP4C9aWYgeANjNk

Tous droits réservés à l'éditeur

Les déménagements réalisés par des professionnels sont autorisés pendant le mois de reconfinement. Mais la raison pour déménager doit être professionnelle ou familiale.

Vous pouvez déménager vous-même, sans solliciter un professionnel, mais cela doit se faire avec l'aide du cercle familial proche (les personnes avec qui vous vivez). Vous ne pouvez pas faire appel à des amis.

Les visites physiques de biens interdites
Les visites physiques d'appartements ou de maisons ne sont pas autorisées. Seule la visite virtuelle est possible…

La FNAIM et deux autres organisations professionnelles, l'Unis et Plurience, ont demandé au gouvernement que les visites de logement soient considérées comme un motif de déplacement dérogatoire.

les ventes à distance sont possibles
Achat immobilier : les ventes à distance sont possibles

Le Conseil supérieur du notariat (CSN) souligne que les notaires sont autorisés à recevoir leurs clients pour les actes ou les démarches qui ne peuvent pas être réalisés à distance, dans un strict respect des conditions sanitaires. Le décret n°2020/1310 du 29 octobre 2020, prescrivant les mesures nécessaires pour faire face à l'épidémie de Covid-19, le permet en effet.

Lorsque cela est possible, les actes notariés (par exemple la signature d'un compromis de vente ou la vente d'un bien immobilier) se feront donc par voie dématérialisée (avec procuration électronique, etc.).

Les syndics : des inquiétudes pour les AG prévues dans les 15 jours
Les FNAIM, l'Unis et Plurience demandent au gouvernement de prolonger la possibilité pour les syndics « à convoquer simplement les assemblées générales (AG) de copropriété en visio-conférence. »

Les représentants des syndics s'inquiètent en effet de la capacité à adapter, dans un cadre juridique sécurisé, l'organisation des AG d'ores et déjà convoquées 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 », remarque Jean-Michel Camizon, président de Plurience. La mise en place du confinement dès jeudi minuit rend impossible la tenue des AG de copropriété qui étaient prévues en présentiel dans les 15 jours à venir. »

0Nm2ZUXydNRlPG4g5pj5AO_dL5t0lDBF9BGvKB2PXhI8cUCP3RlwLDubkWT9zAO6YQtYixZmcERtnP4C9aWYgeANjNk

Tous droits réservés à l'éditeur

le journal DE SAÔNE-ET-LOIRE

www.lejsl.com
Pays : France
Dynamisme : 174

Visualiser l'article

Reconfinement : que va-t-il se passer pour les projets immobiliers ?

Alors que le pays est reconfiné depuis vendredi, des questions se posent de nouveau concernant l'achat ou la location de biens. Les projets en cours vont-ils pouvoir se poursuivre durant le mois de novembre ? |

Visites de biens annulées, report des actes notariés, déménagements interdits… le marché immobilier avait été mis sur pause pendant le premier confinement. Aujourd'hui, les professionnels de l'immobilier sont mieux préparés, et quelques souplesses existent pour permettre aux Français de réaliser leur projet immobilier.

Les agences immobilières ont fermé leurs portes mais…

Malgré la fermeture de leurs portes au public, les agences immobilières maintiennent leurs services en activité, affirme la Fédération nationale de l'immobilier (FNAIM).

Location : les états des lieux peuvent se dérouler

Les rendez-vous déjà pris peuvent être assurés pour permettre aux futurs locataires de prendre possession de leur bien ou de le quitter.

Il est possible de réaliser les états des lieux d'entrée et de sortie, en respectant le protocole sanitaire déjà mis en place lors du déconfinement (entrer à tour de rôle dans le logement, etc.).

Déménager : possible, mais sous conditions

Les déménagements réalisés par des professionnels sont autorisés pendant le mois de reconfinement. Mais la raison pour déménager doit être professionnelle ou familiale.

Vous pouvez déménager vous-même, sans solliciter un professionnel, mais cela doit se faire avec l'aide du cercle familial proche (les personnes avec qui vous vivez). Vous ne pouvez pas faire appel à des amis.

Les visites physiques de biens interdites

Les visites physiques d'appartements ou de maisons ne sont pas autorisées. Seule la visite virtuelle est possible…

La FNAIM et deux autres organisations professionnelles, l'Unis et Plurience, ont demandé au gouvernement que les visites de logement soient considérées comme un motif de déplacement dérogatoire.

Achat immobilier : les ventes à distance sont possibles

Le Conseil supérieur du notariat (CSN) souligne que les notaires sont autorisés à recevoir leurs clients pour les actes ou les démarches qui ne peuvent pas être réalisés à distance, dans un strict respect des conditions sanitaires. Le décret n°2020/1310 du 29 octobre 2020, prescrivant les mesures nécessaires pour faire face à l'épidémie de Covid-19, le permet en effet.

01LVJJwE_w9lVvGxfXRmzGfsei-ijlBF8lAktVr8T9fZbtYGFO-bI5RZy0DZ3buYS3k_582TD65sE-8QW1R3WzZgOGRi

Tous droits réservés à l'éditeur

le journal DE SAÔNE-ET-LOIRE

www.lejsl.com
Pays : France
Dynamisme : 174

Visualiser l'article

Lorsque cela est possible, les actes notariés (par exemple la signature d'un compromis de vente ou la vente d'un bien immobilier) se feront donc pas voie dématérialisée (avec procuration électronique, etc.).

Les syndics : des inquiétudes pour les AG prévues dans les 15 jours

Les FNAIM, l'Unis et Plurience demandent au gouvernement de prolonger la possibilité pour les syndics « à convoquer simplement les assemblées générales (AG) de copropriété en visio-conférence. »

Les représentants des syndics s'inquiètent en effet de la capacité à adapter, dans un cadre juridique sécurisé, l'organisation des AG d'ores et déjà convoquées 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 », remarque Jean-Michel Camizon, président de Plurience. La mise en place du confinement dès jeudi minuit rend impossible la tenue des AG de copropriété qui étaient prévues en présentiel dans les 15 jours à venir. »

Visuel indisponible
Illustration Adobestock Les états des lieux sont possibles

Visuel indisponible
Déménager, oui, mais...

Visuel indisponible
les ventes à distance sont possibles

Visuel indisponible

01LVJJwE_w9lVvGxfXRmzGfsei-jlBF8lAktVr8T9fZbtYGFO-bI5RZy0DZ3buYS3k_582TD65sE-8QW1R3WzZgOGRi

Tous droits réservés à l'éditeur

www.moneyvox.fr
Pays : France
Dynamisme : 13

Visualiser l'article

Achat immobilier : puis-je visiter un logement pendant le confinement ?

© beeboys - Fotolia.com

Contrairement au confinement du printemps dernier, rien ne vous empêche de finaliser l'achat d'un bien immobilier en cet automne 2020. A une exception près : si vous n'en êtes qu'au stade des visites, ça se complique…

« A ce stade, il n'y a **pas de dérogation prévue pour les visites immobilières** . » Emmanuelle Wargon a le mérite de la clarté. Interrogée vendredi 30 octobre sur la webradio spécialisée Radio.immo , la ministre déléguée au Logement a très clairement fermé la porte à toutes visites de particuliers dans un bien qu'ils souhaitent acheter ou louer.

Les « visites virtuelles », en attendant…

Tous droits réservés à l'éditeur

Visualiser l'article

En revanche, à l'image de nombreux secteurs, le gouvernement souhaite maintenir l'activité économique lors de ce reconfinement. Les agents immobiliers peuvent donc continuer à travailler. Comment ? Emmanuelle Wargon a distingué les déplacements personnels d'acheteurs ou locataires des déplacements professionnels des agents : « Du point de vue du particulier, le fait de se déplacer dans une agence immobilière ou pour aller visiter un appartement ou une maison n'est pas possible. Du point de vue de l'agent immobilier, il peut continuer à se rendre chez ses prospects. **Quand vous êtes chez vous, vous pouvez accueillir un agent immobilier qui va ponctuellement venir prendre quelques photos pour mettre votre bien en location ou en vente** . » Des photos, ou des vidéos, afin de « prévoir la visite virtuelle du bien », a ensuite précisé la ministre déléguée, toujours dans cette émission où elle a répondu à de nombreux professionnels du secteur, dont le président de la FNAIM Jean-Marc Torrollion.

Mot d'ordre : permettre les visites virtuelles, et la communication de multiples photos, pour que les acheteurs potentiels puissent a minima se faire une idée des biens en vente ou en location. Pas toujours suffisant pour choisir définitivement son logement, mais cela doit permettre d'affiner la sélection avant que les visites soient à nouveau permises.

Une règle assouplie dès la mi-novembre ?

La FNAIM, Plurience et Unis, associations et groupement de professionnels de l'immobilier, ont cosigné un communiqué le 29 octobre en demandant que les visites de logement soient « considérées comme un motif de déplacement dérogatoire ». Ces groupements professionnels n'ont donc pas eu gain de cause, pour le moment…

« **Je veux bien que l'on y retravaille et qu'au prochain point d'étape, dans 15 jours, l'on se repose cette question** , a déclaré Emmanuelle Wargon sur Radio.immo. La difficulté, c'est de faire la part entre les visites urgentes de personnes qui ont vraiment besoin de trouver un logement dans les jours ou semaines qui viennent, versus l'envie naturelle de chacun de pouvoir continuer à visiter parce qu'il y a un projet. » La ministre déléguée ouvre ainsi la porte à des visites pour des « cas particuliers » à compter de la mi-novembre, tout en limitant ces cas aux seules visites urgentes, et sous réserve de l'évolution de la crise sanitaire...

Tous droits réservés à l'éditeur

Agents immobiliers et notaires assurent "maintenir leur activité"

[b] 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-conference. 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

Tous droits réservés à l'éditeur

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.

Tous droits réservés à l'éditeur

Midi Libre

Pays : FR
Périodicité : Quotidien
OJD : 130065

Date : 03 novembre 2020
Page de l'article : p.25

ÉCO EXPRESS

LES ÉTUDES DE NOTAIRES OUVERTES

Dans le cadre du nouveau confinement, les études de notaires resteront ouvertes. Pas les agences immobilières, qui ferment leurs portes au public. Ces dernières n'en assureront pas moins un service à distance. Dans un communiqué commun, leurs fédérations (Fnaim, Unis et Plurience) précisent que *« les rendez-vous déjà pris seront assurés de façon à permettre aux futurs propriétaires ou locataires de prendre possession de leur bien »*. Comme lors du premier confinement, *« les entreprises de l'immobilier seront mobilisées pour assurer la continuité de la chaîne du logement, essentielle pour les Français »*.

Tous droits réservés à l'éditeur

batinfo.com
Pays : France
Dynamisme : 7

Visualiser l'article

Les professionnels du BTP et du logement promettent de maintenir leur activité pendant ce deuxième confinement

Visuel indisponible

Malgré le reconfinement instauré vendredi, plusieurs professions du BTP et du logement, 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.

"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 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.

Tous droits réservés à l'éditeur

batinfo.com
Pays : France
Dynamisme : 7

Visualiser l'article

"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.

Tous droits réservés à l'éditeur

www.boursorama.com
Pays : France
Dynamisme : 301

Visualiser l'article

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
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.

Tous droits réservés à l'éditeur

CCI/FNAIM : une formation en immobilier

Afin de répondre à un besoin du secteur de l'immobilier, les représentants de la profession, la FNAIM et l'UNIS, ont décidé de s'associer à l'expertise de CCI Formation pour développer dans le Puy-de-Dôme une formation adaptée. Ce Certificat de Qualification Professionnelle nouvellement lancé doit permettre de faire monter en compétence des collaborateurs en poste ou d'accompagner les personnes souhaitant intégrer le métier de gestionnaire locatif.

« Nous avons décidé d'un commun accord de lancer en priorité le CQP Gestion locative, correspondant à un besoin de nos adhérents professionnels qui peinent à trouver du personnel qualifié pour ce secteur d'activité. Nous avons aussi choisi d'associer notre expertise métiers à CCI Formation Puy-de-Dôme afin de favoriser la proximité apprenant, entreprise et organisme de formation », soulignait Christian Dosmas, le Président de la Fnaim Auvergne, le jour où il a paraphé la convention au côté de Claude Barbin, le président de la CCI Puy-de-Dôme Clermont Auvergne Métropole.

Le jour de la signature de la convention dans les locaux de CCI Formation.

Rappelons que le gestionnaire locatif assure l'ensemble des tâches de gestion locative d'un portefeuille de biens immobiliers qui lui est confié, de la désignation du locataire-preneur à la clôture du dossier après son départ. Il intervient donc en qualité d'intermédiaire (ou mandataire) entre des propriétaires-bailleurs et des locataires-preneurs selon le mandat qui lui est confié. Il peut réaliser tout ou partie des activités sous-jacentes : recherche de locataires-preneurs, établissement des baux, appels de loyers et de charges, quittancement et encaissement, entretien du bien, suivi des travaux, sinistres…

Cette formation en alternance, d'une durée de 6 mois, se déroulera dans les locaux de CCI Formation, à La Pardieu, à Clermont.

Tous droits réservés à l'éditeur

Immobilier : impossible de visiter un logement pendant le confinement ?

Pour le moment, il n'est pas possible de visiter physiquement un logement pendant la période du confinement. Néanmoins, des alternatives existent.

Pas facile d'acquérir un logement pendant cette période troublée. Pour les futurs acquéreurs, qui n'en sont qu'au début de leur démarche, une question se pose : puis-je visiter un logement pendant la période de confinement ? Selon la ministre déléguée au logement Emmanuelle Wargon, **la réponse est non** ... Pour l'instant.

Agence fermée, visite impossible
Interrogée à ce sujet lors d'une conférence de presse, lundi dernier, la ministre a tout d'abord rappelé que *« les agences immobilières seront fermées au public »* . En conséquence, les agents immobiliers doivent **travailler à distance** et peuvent uniquement se déplacer chez leurs clients pour prendre des photos, des vidéos ou effectuer un état des lieux.

Impossible pour le moment donc de visiter un logement. Pour autant, trois associations, **la FNAIM, Plurience et Unis** , qui regroupent des professionnels de l'immobilier, ont co-signé un communiqué datant du 29 octobre en réclamant que les visites soient considérées comme *« un motif de déplacement dérogatoire ».*

Tous droits réservés à l'éditeur

Pas totalement opposée à l'idée , la ministre déléguée a expliqué à la webradio spécialisée Radio.immo qu'elle restait ouverte à la négociation : *« Je veux bien qu'on y retravaille et qu'au prochain point d'étape, dans 15 jours, l'on se repose cette question ».*

Pour elle, il faudra néanmoins bien distinguer les visites *« urgentes »* , de celles qui peuvent être remises à plus tard. Néanmoins, selon l'évolution du virus, des visites pourraient donc se réorganiser **à partir de la mi-novembre.**

Quelles solutions ?
Malgré cette interdiction momentanée, **des solutions existent** . En effet, si les particuliers ne peuvent se déplacer en agence ou dans un logement, les agents immobiliers peuvent, eux, se déplacer chez leur prospect.

Dans ce contexte, la **visite virtuelle** prend tout son sens. En plus des nombreuses photos qui pourront être prises sur place par l'agent immobilier, les acheteurs potentiels peuvent également se faire une idée plus précise du bien grâce à ces visites mises en place par de nombreuses agences. Pas sûr pour autant, que cela suffise aux futurs acquéreurs...

Tous droits réservés à l'éditeur

www.immomatin.com
Pays : France
Dynamisme : 0

Visualiser l'article

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 avions 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

Tous droits réservés à l'éditeur

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.

Tous droits réservés à l'éditeur

LE FIGARO.fr immobilier

Date : 10/11/2020
Heure : 08:42:05
Journaliste : Olivier Marin

immobilier.lefigaro.fr
Pays : France
Dynamisme : 2

Visualiser l'article

« Il faut autoriser les visites pour débloquer la chaîne du logement »

ncertitudes sur l'évolution du marché, impact du confinement d'automne, enjeux économiques…le président de la FNAIM, Jean-Marc Torrollion demande un assouplissement des règles pour les AG de copropriétés et que soient rendues possibles les visites de biens pour les particuliers à partir du 15 novembre. Interview.

« Il faut autoriser les visites pour débloquer la chaîne du logement »

Sommaire

Comment s'organise la FNAIM et l'ensemble de ses adhérents durant cette nouvelle période de « reconfinement » ?
Comment peuvent se dérouler les visites, les signatures et avec quels outils numériques ?
Qu'attendez-vous concrètement du gouvernement ?
À quelles demandes êtes-vous confrontés depuis le début de la pandémie ?
Constatez-vous des évolutions dans les projets immobiliers des Français ? Ce second confinement va-t-il engendrer un attentisme ?
Selon vous, y-aura-t-il une baisse des prix ? Si oui, où, à quelle échéance et pour quel type de bien ?

Tous droits réservés à l'éditeur

Lorsque l'on souhaite vendre ou acheter un bien immobilier, en quoi faut-il être particulièrement attentif en cette période si particulière ?
Comment s'organise la FNAIM et l'ensemble de ses adhérents durant cette nouvelle période de « reconfinement » ?
Dès l'annonce du Président de la République, l'ensemble de la Fédération est repassée en télétravail comme au printemps dernier. Les agences ont dû fermer leurs portes au public, mais continuent de fonctionner. Nous sommes tournés à **100** % vers nos adhérents qui ont besoin d'être accompagnés et soutenus dans cette nouvelle épreuve et nous nous efforçons au mieux de les aider à traverser cette crise. D'une part, nous nous assurons de porter leur voix auprès des pouvoirs publics. D'autre part, nous sommes à leurs côtés pour les guider dans les aides auxquelles ils ont droit, leur fournir les outils, notamment les protocoles sanitaires nécessaires pour réaliser au mieux leurs missions dans cette période. Notre école de formation, l'École Supérieur de l'Immobilier (ESI), assure désormais l'ensemble de ses cours en distanciel pour maintenir la formation des étudiants et des professionnels.

Comment peuvent se dérouler les visites, les signatures et avec quels outils numériques ?
Concernant les visites physiques pour les particuliers, elles sont pour le moment interdites dans le parc de logements privé… alors qu'elles **restent possibles dans le parc social et dans le tertiaire** . Les professionnels déploient de nombreuses solutions virtuelles – **visites 3D, vidéo ou par visioconférence** – pour maintenir le lien entre les Français et leurs parcours immobiliers . Mais ce n'est aujourd'hui pas suffisant. Que ce soit pour la location ou a fortiori pour l'achat , on ne choisit pas son logement sans l'avoir visité.

En ce qui concerne les signatures des actes, les notaires , et c'est une bonne chose, ont retrouvé leur pleine capacité à faire des actes authentiques à distance, et peuvent accueillir le public si besoin. De même, les déménagements sont autorisés. L'ensemble permet de finaliser les dossiers en cours, mais si la visite n'est pas de nouveau rendue possible, cela ne permettra pas de maintenir une dynamique de marché.

Qu'attendez-vous concrètement du gouvernement ?
Nous avons **3** demandes principales. Tout d'abord, nous demandons **un assouplissement des règles pour l'organisation des assemblées générales de copropriété** afin de pouvoir les organiser plus facilement en visioconférence, sans quoi de nombreuses décisions risquent d'être bloquées. Nous demandons également que s **oient rendues possibles les visites de biens pour les particuliers dans le cadre d'une acquisition ou d'une location** . Nous sommes prêts à les mettre en place en suivant un protocole strict, dans la cohérence des protocoles édités en mai dernier. Enfin, nous demandons que soit réellement prise en compte **la sinistralité du secteur de la location saisonnière** , qui a fortement été éprouvée au printemps et cet été et dont la reprise s'annonce très lente et difficile, la saison d'hiver pouvant être également compromise.

Dans un communiqué de presse commun diffusé le **10** novembre 2020, La FNAIM , Plurience et l'UNIS rappellent que leurs adhérents sont prêts, que les protocoles sont en place pour que les visites se déroulent dans le plus strict respect de la sécurité sanitaire (*voir ci-dessous*). Les organisations des professionnels de l'immobilier demandent solennellement que le **s visites de biens d'habitation du parc privé soient de nouveau autorisées, à partir du 15 novembre.**

À quelles demandes êtes-vous confrontés depuis le début de la pandémie ?
Nos adhérents, et plus largement l'ensemble de la profession attend beaucoup de nous dans cette période d'incertitude et de flou. Là encore, nous avons une triple sollicitation. **Les entreprises ont besoin d'une information de qualité de la part de leur syndicat patronal sur les aides et les dispositifs sociaux** à leur disposition pour les aider à traverser la crise. Les adhérents sont également **en attente d'un lobbying puissant, car ils ont besoin de reprendre leurs activités** tout en respectant **un cadre strict conforme**

Tous droits réservés à l'éditeur

aux protocoles sanitaires et nous sommes là pour porter ces revendications. Enfin, il est nécessaire que nous développions de façon accélérée **la formation en ligne** pour l'ensemble des professionnels, afin qu'ils soient en capacité de renouveler leur carte professionnelle.

Constatez-vous des évolutions dans les projets immobiliers des Français ? Ce second confinement va-t-il engendrer un attentisme ?
À ce jour, nous ne constatons pas d'évolution particulière. Nous constatons un attentisme de fait, les Français voient leurs projets immobiliers fortement ralentis si ce n'est bloqués, notamment du fait de l'impossibilité des visites physiques.

Selon vous, y-aura-t-il une baisse des prix ? Si oui, où, à quelle échéance et pour quel type de bien ?
Une baisse des prix semble en effet amorcée . Il est cependant trop tôt pour prévoir son ampleur et si elle s'inscrira dans le temps. Cela dépendra notamment de la durée du confinement, mais aussi de l'ampleur de la dégradation de l'économie. Nous allons avoir un vrai enjeu de financement des projets immobiliers. En ce sens, nous espérons une évolution des consignes du HCSF , qui nous paraît plus urgente que jamais.

Lorsque l'on souhaite vendre ou acheter un bien immobilier, en quoi faut-il être particulièrement attentif en cette période si particulière ?
Concrètement, les fondamentaux d'un projet immobilier sont les mêmes. Une chose est sûre, aujourd'hui, il est difficile de se projeter dans un projet immobilier qui engage sur le long terme lorsque l'on fait face à tant d'incertitudes.

Le communiqué de presse de la FNAIM, l'UNIS et Plurience du 10 novembre 2020

Tous droits réservés à l'éditeur

Paris, le 10 novembre 2020

COMMUNIQUE DE PRESSE

Pour déverrouiller la chaine du logement, la visite est clé

Depuis le reconfinement, les organisations représentant les acteurs de l'immobilier relaient une demande commune à tous les professionnels du secteur : que la visite d'un bien du parc privé par un particulier soit autorisée. A la veille de la clause de revoyure fixée par le Président de la République, la FNAIM, PLURIENCE et l'UNIS rappellent que leurs adhérents sont prêts, que les protocoles sont en place pour que les visites se déroulent dans le plus strict respect de la sécurité sanitaire.

Les organisations des professionnels de l'immobilier comprennent les enjeux et l'urgence sanitaire qui ont conduit le Gouvernement à prendre cette décision grave et difficile. En responsabilité, la FNAIM, PLURIENCE et l'UNIS ont accompagné ce mouvement et le 30 octobre, partout dans les territoires, les agences immobilières, TPE de proximité, ont fermé leurs portes et cessé leurs activités commerciales.

Pour autant, ce confinement d'automne est bien différent de celui du printemps. Dans le secteur immobilier, les Français sont autorisés à déménager, à quitter ou prendre possession d'un bien. Cette dérogation traduit la prise en compte par le Gouvernement du caractère essentiel du logement, droit fondamental, et de la mobilité, indispensable corollaire de la vie professionnelle.

Dans les faits, la mobilité est bloquée par un verrou : l'impossibilité pour nos concitoyens de visiter un bien. La visite d'un bien dans le parc privé n'est pas constitutive d'un déplacement dérogatoire. Or, qu'il s'agisse d'une location ou d'une transaction, le logement n'est pas un bien comme les autres : il ne s'achète ou ne se loue pas sur internet. Avant d'habiter un lieu, on veut le voir. De plus la valeur affective de l'immobilier est un fait, encore démontrée par les interpellations des clients, à travers les adhérents, mais aussi dans les médias.

Depuis le mois de mai, le monde de l'immobilier s'est organisé pour garantir à ses clients comme à ses collaborateurs la sécurité sanitaire. Des protocoles dédiés pour ces métiers ont été édités par les organisations professionnelles. Ils étaient en vigueur jusqu'au 30 octobre. Ces protocoles fixent des règles précises : nombre limité de visiteurs, visites espacées dans le temps, aération des biens, respect des gestes barrières, port obligatoire de masque… Ces protocoles garantissent un cadre de sécurité sanitaire.

Les organisations des professionnels de l'immobilier demandent solennellement que les visites de biens d'habitation du parc privé soient de nouveau autorisées, à partir du 15 novembre.
L'enjeu est social : les situations dans lesquelles un particulier doit trouver un bien sont multiples (divorce, décès, mutation, difficultés financières…). L'enjeu est aussi économique, pour les 30 000 agences immobilières réparties sur le territoire, et les 200 000 collaborateurs qu'elles emploient, mais bien au-delà, c'est toute la chaine du logement qui est bloquée.

Tous droits réservés à l'éditeur

Pour ce faire, la visite peut être :

- **Cadrée**, en n'autorisant que la visite de biens pour l'achat ou la location d'une résidence principale ;
- **Contrôlée** grâce à un bon de visite, édité par le professionnel tiers de confiance, qui doit être constitutif d'un justificatif de déplacement aux particuliers en recherche. Pourront figurer sur ce bon de visite le numéro de carte professionnelle de l'agent immobilier / administrateur de biens, comme le numéro de mandat correspondant au bien en question.

Pour garantir la sécurité sanitaire lors de ces visites, les professionnels de l'immobilier s'engagent à :

- **limiter le nombre de visites** en ayant recours à une présélection de biens par le biais de la visite virtuelle ;
- **respecter les protocoles de sécurité sanitaire** mis en place par la FNAIM et l'UNIS le 13 mai 2020 ;
- **promouvoir auprès des collaborateurs et clients l'Appli TousAntiCovid**, dans le cadre de l'organisation de la visite du bien.

C'est la particularité de l'immobilier et de la chaine du logement : les professionnels ont moins besoin de voir leurs agences ouvrir que de voir les particuliers en capacité de visiter. Le secteur est prêt à remplir les conditions sanitaires que pourrait exiger le Gouvernement pour pouvoir débloquer la capacité de visite des Français.

Tous droits réservés à l'éditeur

www.journaldelagence.com
Pays : France
Dynamisme : 1

Visualiser l'article

UNIS-FNAIM-Plurience : Pour déverrouiller la chaine du logement, la visite est clé !

Depuis le reconfinement, les organisations représentant les acteurs de l'immobilier relaient une demande commune à tous les professionnels du secteur : que la visite d'un bien du parc privé par un particulier soit autorisée. A la veille de la clause de revoyure fixée par le Président de la République, la FNAIM, PLURIENCE et l'UNIS rappellent que leurs adhérents sont prêts et que les protocoles sont en place.

Les organisations des professionnels de l'immobilier comprennent les enjeux et l'urgence sanitaire qui ont conduit le Gouvernement à prendre cette décision grave et difficile. En responsabilité, la FNAIM, Plurience et l'UNIS ont accompagné ce mouvement et le 30 octobre, partout dans les territoires, les agences immobilières, TPE de proximité, ont fermé leurs portes et cessé leurs activités commerciales.

Le logement : un droit fondamental

Pour autant, ce confinement d'automne est bien différent de celui du printemps. Dans le secteur immobilier, les Français sont autorisés à déménager, à quitter ou prendre possession d'un bien. Cette dérogation traduit la prise en compte par le Gouvernement du caractère essentiel du logement, droit fondamental, et de la mobilité, indispensable corollaire de la vie professionnelle.

Dans les faits, la mobilité est bloquée par un verrou : l'impossibilité pour nos concitoyens de visiter un bien. La visite d'un bien dans le parc privé n'est pas constitutive d'un déplacement dérogatoire. Or, qu'il s'agisse d'une location ou d'une transaction, le logement n'est pas un bien comme les autres : il ne s'achète ou ne se loue pas sur internet. La valeur affective de l'immobilier est un fait, encore démontrée par les interpellations

Tous droits réservés à l'éditeur

des clients, à travers les adhérents, mais aussi dans les médias. Avant d'habiter un lieu, on veut le voir. Aussi, pourquoi avoir réservé au seul parc social le droit de visiter ? Qu'ont fait les candidats du parc privé pour être ainsi discriminés ?

Des protocoles qui garantissent un cadre de sécurité sanitaire
Depuis le mois de mai, le monde de l'immobilier s'est organisé pour garantir à ses clients comme à ses collaborateurs la sécurité sanitaire. Des protocoles dédiés pour ces métiers ont été édités par les organisations professionnelles. Ils étaient en vigueur jusqu'au 30 octobre. Ces protocoles fixent des règles précises : nombre limité de visiteurs, visites espacées dans le temps, aération des biens, respect des gestes barrières, port obligatoire de masque… Ces protocoles garantissent un cadre de sécurité sanitaire.

Les organisations des professionnels de l'immobilier demandent solennellement que les visites de biens d'habitation du parc privé soient de nouveau autorisées, à partir du 15 novembre. L'enjeu est social : les situations dans lesquelles un particulier doit trouver un bien sont multiples (divorce, décès, mutation, difficultés financières…). L'enjeu est aussi économique, pour les 30 000 agences immobilières réparties sur le territoire, et les 200 000 collaborateurs qu'elles emploient, mais bien au-delà, c'est toute la chaine du logement qui est bloquée.

Pour ce faire, la visite peut être
cadrée, en n'autorisant que la visite de biens pour l'achat ou la location d'une résidence principale ;
sur rendez-vous impérativement ;
contrôlée grâce à un bon de visite, édité par le professionnel tiers de confiance, qui doit être constitutif d'un justificatif de déplacement aux particuliers en recherche. Pourront figurer sur ce bon de visite le numéro de carte professionnelle de l'agent immobilier / administrateur de bien, comme le numéro de mandat correspondant au bien en question.
Pour garantir la sécurité sanitaire, les professionnels de s'engagent à
limiter le nombre de visites en ayant recours à une présélection de biens par le biais de la visite virtuelle;
respecter les protocoles de sécurité sanitaire mis en place par la FNAIM et l'UNIS le 13 mai 2020;
promouvoir auprès des collaborateurs et clients l'Appli TousAntiCovid, dans le cadre de l'organisation de la visite du bien.
C'est la particularité de l'immobilier et de la chaîne du logement : les professionnels ont moins besoin de voir leurs agences ouvrir que de voir les particuliers en capacité de visiter. Le secteur est prêt à remplir les conditions sanitaires que pourrait exiger le Gouvernement, pour pouvoir débloquer la capacité de visite des Français.

Tous droits réservés à l'éditeur

Date : 11 novembre 2020
Page de l'article : p.199-208
Journaliste : Olivier Marin

« Il faut autoriser les visites pour débloquer la chaîne du logement »

Incertitudes sur l'évolution du marché, impact du confinement d'automne, enjeux économiques...le président de la FNAIM, Jean-Marc Torrollion demande un assouplissement des règles pour les AG de copropriétés et que soient rendues possibles les visites de biens pour les particuliers à partir du 15 novembre. Interview.

« Il faut autoriser les visites pour débloquer la chaîne du logement »

Sommaire

1. Comment s'organise la FNAIM et l'ensemble de ses adhérents durant cette nouvelle période de « reconfinement » ?
2. Comment peuvent se dérouler les visites, les signatures et avec quels outils numériques ?
3. Qu'attendez-vous concrètement du gouvernement ?
4. À quelles demandes êtes-vous confrontés depuis le début de la pandémie ?
5. Constatez-vous des évolutions dans les projets immobiliers des Français ? Ce second confinement va-t-il engendrer un attentisme ?
6. Selon vous, y-aura-t-il une baisse des prix ? Si oui, où, à quelle échéance et pour quel type de bien ?
7. Lorsque l'on souhaite vendre ou acheter un bien immobilier, en quoi faut-il être particulièrement attentif en cette période si particulière ?

Tous droits réservés à l'éditeur

UNIS-MDI 7981900600503

Comment s'organise la FNAIM et l'ensemble de ses adhérents durant cette nouvelle période de « reconfinement » ?

Dès l'annonce du Président de la République, l'ensemble de la Fédération est repassée en télétravail comme au printemps dernier. Les agences ont dû fermer leurs portes au public, mais continuent de fonctionner. Nous sommes tournés à **100%** vers nos adhérents qui ont besoin d'être accompagnés et soutenus dans cette nouvelle épreuve et nous nous efforçons au mieux de les aider à traverser cette crise. D'une part, nous nous assurons de porter leur voix auprès des pouvoirs publics. D'autre part, nous sommes à leurs côtés pour les guider dans les aides auxquelles ils ont droit, leur fournir les outils, notamment les protocoles sanitaires nécessaires pour réaliser au mieux leurs missions dans cette période. Notre école de formation, l'École Supérieur de l'Immobilier (ESI), assure désormais l'ensemble de ses cours en distanciel pour maintenir la formation des étudiants et des professionnels.

Comment peuvent se dérouler les visites, les signatures et avec quels outils numériques ?

Concernant les visites physiques pour les particuliers, elles sont pour le moment interdites dans le parc de logements privé… alors qu'elles **restent possibles dans le parc social et dans le tertiaire**. Les professionnels déploient de nombreuses solutions virtuelles – **visites 3D, vidéo ou par visioconférence** – pour maintenir le lien entre les Français et leurs parcours immobiliers. Mais ce n'est aujourd'hui pas suffisant. Que ce soit pour la location ou a fortiori pour l'achat, on ne choisit pas son logement sans l'avoir visité.

En ce qui concerne les signatures des actes, les notaires, et c'est une bonne chose, ont retrouvé leur pleine capacité à faire des actes authentiques à distance, et peuvent accueillir le public si besoin. De même, les déménagements sont autorisés. L'ensemble permet de finaliser les dossiers en cours, mais si la visite n'est pas de nouveau rendue possible, cela ne permettra pas de maintenir une dynamique de marché.

Qu'attendez-vous concrètement du gouvernement ?

Nous avons **3** demandes principales. Tout d'abord, nous demandons **un assouplissement des règles pour l'organisation des assemblées générales de copropriété** afin de pouvoir les organiser plus facilement en visioconférence, sans quoi de nombreuses décisions risquent d'être bloquées. Nous demandons également que **soient rendues possibles les visites de biens pour les particuliers dans le cadre d'une acquisition ou d'une location**. Nous sommes prêts à les mettre en place en suivant un protocole strict, dans la cohérence des protocoles édités en mai dernier. Enfin, nous demandons que soit réellement prise en compte **la sinistralité du secteur de la location saisonnière**, qui a fortement été éprouvée au printemps et cet été et dont la reprise s'annonce très lente et difficile, la saison d'hiver pouvant être également compromise.

Tous droits réservés à l'éditeur

Dans un communiqué de presse commun diffusé le **10** novembre 2020, La FNAIM, Plurience et l'UNIS rappellent que leurs adhérents sont prêts, que les protocoles sont en place pour que les visites se déroulent dans le plus strict respect de la sécurité sanitaire (*voir ci-dessous*). Les organisations des professionnels de l'immobilier demandent solennellement que le**s visites de biens d'habitation du parc privé soient de nouveau autorisées, à partir du 15 novembre.**

À quelles demandes êtes-vous confrontés depuis le début de la pandémie ?

Nos adhérents, et plus largement l'ensemble de la profession attend beaucoup de nous dans cette période d'incertitude et de flou. Là encore, nous avons une triple sollicitation. **Les entreprises ont besoin d'une information de qualité de la part de leur syndicat patronal sur les aides et les dispositifs sociaux** à leur disposition pour les aider à traverser la crise. Les adhérents sont également **en attente d'un lobbying puissant, car ils ont besoin de reprendre leurs activités** tout en respectant **un cadre strict conforme aux protocoles sanitaires** et nous sommes là pour porter ces revendications. Enfin, il est nécessaire que nous développions de façon accélérée **la formation en ligne** pour l'ensemble des professionnels, afin qu'ils soient en capacité de renouveler leur carte professionnelle.

Constatez-vous des évolutions dans les projets immobiliers des Français ? Ce second confinement va-t-il engendrer un attentisme ?

À ce jour, nous ne constatons pas d'évolution particulière. Nous constatons un attentisme de fait, les Français voient leurs projets immobiliers fortement ralentis si ce n'est bloqués, notamment du fait de l'impossibilité des visites physiques.

Selon vous, y-aura-t-il une baisse des prix ? Si oui, où, à quelle échéance et pour quel type de bien ?

Une baisse des prix semble en effet amorcée. Il est cependant trop tôt pour prévoir son ampleur et si elle s'inscrira dans le temps. Cela dépendra notamment de la durée du confinement, mais aussi de l'ampleur de la dégradation de l'économie. Nous allons avoir un vrai enjeu de financement des projets immobiliers. En ce sens, nous espérons une évolution des consignes du HCSF, qui nous paraît plus urgente que jamais.

Lorsque l'on souhaite vendre ou acheter un bien immobilier, en quoi faut-il être particulièrement attentif en cette période si particulière ?

Concrètement, les fondamentaux d'un projet immobilier sont les mêmes. Une chose est sûre, aujourd'hui, il est difficile de se projeter dans un projet immobilier qui engage sur le long terme lorsque l'on fait face à tant d'incertitudes.

Tous droits réservés à l'éditeur

Le communiqué de presse de la FNAIM, l'UNIS et Plurience du 10 novembre 2020

Paris, le 10 novembre 2020

COMMUNIQUE DE PRESSE

Pour déverrouiller la chaine du logement, la visite est clé

Depuis le reconfinement, les organisations représentant les acteurs de l'immobilier relaient une demande commune à tous les professionnels du secteur : que la visite d'un bien du parc privé par un particulier soit autorisée. A la veille de la clause de revoyure fixée par le Président de la République, la FNAIM, PLURIENCE et l'UNIS rappellent que leurs adhérents sont prêts, que les protocoles sont en place pour que les visites se déroulent dans le plus strict respect de la sécurité sanitaire.

Les organisations des professionnels de l'immobilier comprennent les enjeux et l'urgence sanitaire qui ont conduit le Gouvernement à prendre cette décision grave et difficile. En responsabilité, la FNAIM, PLURIENCE et l'UNIS ont accompagné ce mouvement et le 30 octobre, partout dans les territoires, les agences immobilières, TPE de proximité, ont fermé leurs portes et cessé leurs activités commerciales.

Pour autant, ce confinement d'automne est bien différent de celui du printemps. Dans le secteur immobilier, les Français sont autorisés à déménager, à quitter ou prendre possession d'un bien. Cette dérogation traduit la prise en compte par le Gouvernement du caractère essentiel du logement, droit fondamental, et de la mobilité, indispensable corollaire de la vie professionnelle.

Dans les faits, la mobilité est bloquée par un verrou : l'impossibilité pour nos concitoyens de visiter un bien. La visite d'un bien dans le parc privé n'est pas constitutive d'un déplacement dérogatoire. Or, qu'il s'agisse d'une location ou d'une transaction, le logement n'est pas un bien comme les autres : il ne s'achète ou ne se loue pas sur internet. Avant d'habiter un lieu, on veut le voir. De plus la valeur affective de l'immobilier est un fait, encore démontrée par les interpellations des clients, à travers les adhérents, mais aussi dans les médias.

Depuis le mois de mai, le monde de l'immobilier s'est organisé pour garantir à ses clients comme à ses collaborateurs la sécurité sanitaire. Des protocoles dédiés pour ces métiers ont été édités par les organisations professionnelles. Ils étaient en vigueur jusqu'au 30 octobre. Ces protocoles fixent des règles précises : nombre limité de visiteurs, visites espacées dans le temps, aération des biens, respect des gestes barrières, port obligatoire de masque… Ces protocoles garantissent un cadre de sécurité sanitaire.

Les organisations des professionnels de l'immobilier demandent solennellement que les visites de biens d'habitation du parc privé soient de nouveau autorisées, à partir du 15 novembre. L'enjeu est social : les situations dans lesquelles un particulier doit trouver un bien sont multiples (divorce, décès, mutation, difficultés financières…). L'enjeu est aussi économique, pour les 30 000 agences immobilières réparties sur le territoire, et les 200 000 collaborateurs qu'elles emploient, mais bien au-delà, c'est toute la chaine du logement qui est bloquée.

Tous droits réservés à l'éditeur

Pour ce faire, la visite peut être :

Cadrée, en n'autorisant que la visite de biens pour l'achat ou la location d'une résidence principale ;

Contrôlée grâce à un bon de visite, édité par le professionnel tiers de confiance, qui doit être constitutif d'un justificatif de déplacement aux particuliers en recherche. Pourront figurer sur ce bon de visite le numéro de carte professionnelle de l'agent immobilier / administrateur de biens, comme le numéro de mandat correspondant au bien en question.

Pour garantir la sécurité sanitaire lors de ces visites, les professionnels de l'immobilier s'engagent à :

limiter le nombre de visites en ayant recours à une présélection de biens par le biais de la visite virtuelle ;

respecter les protocoles de sécurité sanitaire mis en place par la FNAIM et l'UNIS le 13 mai 2020 ;

promouvoir auprès des collaborateurs et clients l'AppliTousAntiCovid, dans le cadre de l'organisation de la visite du bien.

C'est la particularité de l'immobilier et de la chaîne du logement : les professionnels ont moins besoin de voir leurs agences ouvrir que de voir les particuliers en capacité de visiter. Le secteur est prêt à remplir les conditions sanitaires que pourrait exiger le Gouvernement pour pouvoir débloquer la capacité de visite des Français.

Plus de conseils pratiques sur le même thème : AcheterJ'achete

Reconfinement

Services

Prenez rendez-vous avec un diagnostiqueur

Olivier Marin *Rédacteur en chef*

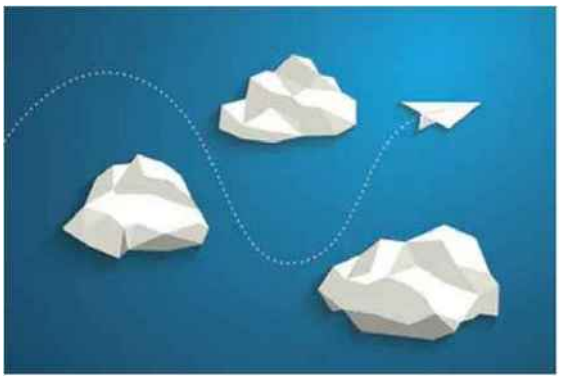
Envoyer

Articles sur le thème Acheter

Voir tout ›

- Crédit immobilier : « Mêmes solvables, des emprunteurs modestes sont exclus du marché »
- Les étapes à suivre pour acheter votre bien immobilier
- « Il faut autoriser les visites pour débloquer la chaîne du logement »

Tous droits réservés à l'éditeur



Trouvez votre logement

Acheter Louer Neuf

Services immobiliers

Annonces immobilières

Annonces immobilières

Appartement 1 pièce 9 m2 Paris 5ème (75005) 160 000 €
Appartement 3 pièces 60 m2 Heyrieux (38540) 185 000 €
Appartement 4 pièces 98 m2 Vienne (38200) 280 000 €

Tous droits réservés à l'éditeur

Appartement 3 pièces 71,2 m2 Paris 15ème (75015) 907 000 €
Appartement 3 pièces 55,2 m2 Paris 5ème (75005) 850 000 €
Appartement 3 pièces 72 m2 Annecy-le-Vieux (74940) 540 000 €
Appartement 2 pièces 43,47 m2 Marseille 4ème (13004) 235 000 €
Appartement 3 pièces 69,84 m2 Martigues (13500) 280 000 €
Appartement 2 pièces 36,41 m2 Marseille 12ème (13012) 111 634 €
Appartement 2 pièces 42,32 m2 Martigues (13500) 189 000 €
Rechercher un bien

Tous droits réservés à l'éditeur

Tous droits réservés à l'éditeur

Tous droits réservés à l'éditeur

Tous droits réservés à l'éditeur

Date : 12/11/2020
Heure : 17:14:26
Journaliste : Sylvain d'Huissel

www.lyonpoleimmo.com
Pays : France
Dynamisme : 7

Visualiser l'article

Les professionnels de l'immobilier poussent pour une autorisation des visites

(SDH/LPI)

Les principales fédérations ont, en amont de l'intervention de Jean Castex, communiqué sur la nécessité de « déverrouiller la chaine du logement », via des visites soumises à un strict protocole sanitaire.

Le premier ministre, Jean Castex, interviendra ce jeudi à 18 heures pour évoquer un possible durcissement du protocole sanitaire. Un nouveau Conseil de défense sanitaire se tenait, ce matin, à l'Elysée. En amont de ce premier point d'étape du reconfinement, réseaux et groupes immobiliers avaient il y a quelques jours appellé le gouvernement « à reconsidérer sa position concernant l'autorisation des visites de biens par les professionnels de l'immobilier au regard de l'intérêt général et du droit au logement » dans une lettre ouverte adressée au président de la République, au Premier ministre et à la ministre déléguée chargée du Logement. On trouvait, au sein des signataires, L'Adresse, Citya, Century 21, Era Immobilier, Foncia, Guy Hoquet l'Immobilier, Laforêt, Nestenn, Nexity et Orpi. « Ce chaînon manquant bloque l'intégralité des ventes et des locations, et plonge certains de nos compatriotes dans des situations de détresse et de grande fragilité », avaient souligné les acteurs fustigeant le fait que « pendant ce temps là, dans le parc locatif public, de façon étonnante, les visites restent autorisées ».

Demande commune

Tous droits réservés à l'éditeur

Visualiser l'article

Pour leur part, les organisations représentant les acteurs de l'immobilier avaient aussi relayé cette demande commune à tous les professionnels du secteur.

« A la veille de la clause de revoyure fixée par le Président de la République, la FNAIM, PLURIENCE et l'UNIS rappellent que leurs adhérents sont prêts, que les protocoles sont en place pour que les visites se déroulent dans le plus strict respect de la sécurité sanitaire », indiquaient les organisations des professionnels de l'immobilier mardi. Celles-ci « comprennent les enjeux et l'urgence sanitaire qui ont conduit le Gouvernement à prendre cette décision grave et difficile », indiquent-elles.

Article avec accès abonnés :http://www.lyonpoleimmo.com/2020/11/12/62322/les-professionnels-de-limmobilier-poussent-pour-une-autorisation-des-visites/

Tous droits réservés à l'éditeur

MA PRIM RENOV'

MaPrimeRénov', état d'urgence, Notre-Dame de Paris... Vos textes officiels du jeudi 19 novembre 2020

La rédaction du "Moniteur" vous propose une sélection quotidienne des textes officiels intéressant le secteur. Le concept : du lundi au vendredi, un article d'alerte par jour, avec les textes BTP-centrés, résumés en quelques lignes. Au menu : droit de la construction, urbanisme, commande publique et privée, réglementation technique, logement, social…

Transition énergétique

MaPrimeRénov'. Jusqu'à la fin de l'année 2020, les critères techniques d'éligibilité à la prime de transition énergétique (dite MaPrimeRénov') sont alignés sur ceux en vigueur pour le crédit d'impôt pour la transition énergétique (CITE), détaillés à l'article 18 bis de l'annexe IV au Code général des impôts . Or le CITE s'éteint au 31 décembre 2020 (hormis dispositions transitoires).
Un arrêté fixe donc une **nouvelle base réglementaire pour préciser les caractéristiques techniques des matériels et les modalités de réalisation des travaux éligibles à MaPrimeRénov'** . **Il renforce au passage les critères relatifs aux travaux d'isolation et aux travaux d'installation de chaudières fonctionnant au bois ou autre biomasse,** indique sa notice.
Le texte s'applique aux demandes de primes déposées auprès de l'Anah à compter du 1er janvier 2021.

Arrêté du 17 novembre 2020 relatif aux caractéristiques techniques et modalités de réalisation des travaux et prestations dont les dépenses sont éligibles à la prime de transition énergétique (NOR : TRER2028402A)

Etat d'urgence

Une série de textes, pris sur le fondement de la loi n° 2020-1379 du 14 novembre 2020 autorisant la prorogation de l'état d'urgence sanitaire et portant diverses mesures de gestion de la crise sanitaire , **viennent apporter des ajustements temporaires au fonctionnement des juridictions judiciaires et administratives** , similaires ou identiques à ceux adoptés lors de la première déclaration de l'état d'urgence sanitaire au printemps.

Juridictions judiciaires et copropriétés. Ainsi, une première ordonnance adapte les règles applicables aux juridictions de l'ordre judiciaire statuant en matière non pénale et aux copropriétés, reprenant des mesures issues de l'ordonnance n° 2020-304 du 25 mars 2020 .
Les dispositions relatives aux juridictions de l'ordre judiciaire s'appliquent jusqu'à l'expiration d'un délai d'un mois après la cessation de l'état d'urgence sanitaire. **Elles visent à maintenir l'activité des juridictions civiles, sociales et commerciales, par exemple en autorisant des transferts de compétence territoriale entre juridictions, des audiences à juge unique, des visioconférences,** etc. Un décret vient compléter le dispositif, en retouchant également certaines règles d'organisation judiciaire et de procédure civile.
Le texte prolonge par ailleurs la durée de vie des dispositions de l'ordonnance du 25 mars 2020 précitée en matière de copropriétés. **Objectifs : faciliter la tenue des assemblées générales (AG) de copropriété et l'activité des syndics en période de crise sanitaire.** La tenue d'AG totalement dématérialisées est ainsi autorisée jusqu'au 1er avril 2021. Les syndics peuvent organiser des AG en "distanciel" (visioconférence, vote par correspondance...) jusqu'à cette même date. Et ils peuvent convertir les AG qui étaient prévues en "présenciel" pendant la période de confinement en un vote par correspondance, lequel devra intervenir avant le 31 janvier 2021.

Tous droits réservés à l'éditeur

Enfin, le contrat de syndic qui expire entre le 29 octobre 2020 et le 31 décembre 2020 est renouvelé dans les mêmes termes jusqu'à la prise d'effet du nouveau contrat désigné par la prochaine AG, au plus tard le 31 janvier 2021.

Rapport au Président de la République relatif à l'ordonnance n° 2020-1400 du 18 novembre 2020 portant adaptation des règles applicables aux juridictions de l'ordre judiciaire statuant en matière non pénale et aux copropriétés (NOR : JUSC2030956P)

Ordonnance n° 2020-1400 du 18 novembre 2020 portant adaptation des règles applicables aux juridictions de l'ordre judiciaire statuant en matière non pénale et aux copropriétés

Décret n° 2020-1405 du 18 novembre 2020 portant adaptation des règles applicables aux juridictions de l'ordre judiciaire statuant en matière non pénale

Juridictions administratives. Une ordonnance vient rétablir, pour la durée de l'état d'urgence sanitaire, certaines mesures adaptant les règles applicables devant les juridictions administratives, prises dans le cadre de l'ordonnance n° 2020-305 du 25 mars 2020 . **Il s'agit « notamment [de] celles relatives au recours à la visioconférence devant ces juridictions, à la tenue des audiences et à l'organisation du contradictoire devant les juridictions »,** énonce le rapport de présentation du texte. Comme lors de la première déclaration d'état d'urgence au printemps, les requêtes présentées en référé peuvent être jugées sans audience, par ordonnance motivée.
Un décret vient compléter le dispositif.

Ordonnance n° 2020-1402 du 18 novembre 2020 portant adaptation des règles applicables aux juridictions de l'ordre administratif

Rapport au Président de la République relatif à l'ordonnance n° 2020-1402 du 18 novembre 2020 portant adaptation des règles applicables aux juridictions de l'ordre administratif (NOR : JUSC2031086P)

Décret n° 2020-1406 du 18 novembre 2020 portant adaptation des règles applicables devant les juridictions de l'ordre administratif

A noter que paraît le même jour au « JO » un décret relatif à la justice administrative, mais sans lien direct avec les textes « état d'urgence ». **Il introduit au Conseil d'Etat une expérimentation pour 18 mois permettant notamment d'organiser une séance orale d'instruction et de tenir une audience d'instruction** . Il prévoit aussi « que les jugements sont prononcés par une mise à disposition au greffe et non plus par une lecture en audience publique », souligne la notice de présentation du décret.

Décret n° 2020-1404 du 18 novembre 2020 portant expérimentation au Conseil d'Etat des procédures d'instruction orale et d'audience d'instruction et modifiant le code de justice administrative

Sur le même sujet : Les 25 ordonnances «urgence» en détail... Vos textes officiels du jeudi 26 mars 2020

Tous droits réservés à l'éditeur

Juridictions pénales. Une ordonnance adapte également les règles applicables aux juridictions de l'ordre judiciaire statuant en matière pénale. **Elle retouche en particulier les règles de procédure, afin de permettre la continuité de l'activité des juridictions pénales malgré l'état d'urgence sanitaire.** Au menu : extension du recours à la visioconférence, audiences à juge unique, etc.

Ordonnance n° 2020-1401 du 18 novembre 2020 portant adaptation des règles applicables aux juridictions de l'ordre judiciaire statuant en matière pénale

Rapport au Président de la République relatif à l'ordonnance n° 2020-1401 du 18 novembre 2020 portant adaptation des règles applicables aux juridictions de l'ordre judiciaire statuant en matière pénale (NOR : JUSD2031000P)

Notre-Dame de Paris
Approvisionnement en pierre de construction. Une ordonnance, prise sur le fondement de l'habilitation donnée au gouvernement par l'article 11 de la loi n° 2019-803 du 29 juillet 2019 pour la conservation et la restauration de la cathédrale Notre-Dame de Paris, va permettre la réouverture des carrières approvisionnant le chantier en pierres de construction.

Sur le même sujet Restauration de Notre-Dame : les carrières vont pouvoir rouvrir

Elle permet à cette fin de **déroger" à l'obligation de compatibilité de l'autorisation environnementale requise pour l'ouverture, la réouverture ou l'extension d'une carrière avec les schémas régionaux des carrières** . Cette dérogation vise à faciliter la délivrance dans les meilleurs délais des autorisations d'exploitation de carrières nécessaires pour approvisionner le chantier de restauration de la cathédrale Notre-Dame de Paris", précise le rapport de présentation.

Ordonnance n° 2020-1395 du 18 novembre 2020 dispensant d'obligation de compatibilité avec les schémas régionaux des carrières les décisions d'exploitation de carrières justifiées par les besoins de la restauration de la cathédrale Notre-Dame de Paris

Rapport au Président de la République relatif à l'ordonnance n° 2020-1395 du 18 novembre 2020 dispensant d'obligation de compatibilité avec les schémas régionaux des carrières les décisions d'exploitation de carrières justifiées par les besoins de la restauration de la cathédrale Notre-Dame de Paris (NOR : TREL2027985P)

Apprentissage
Prise en charge financière des contrats . L' article 75 de la loi n° 2020-935 du 30 juillet 2020 de finances rectificative pour 2020 permet à un apprenti de débuter un cycle de formation en apprentissage alors qu'il n'a pas encore été engagé par un employeur, dans la limite d'une durée de six mois entre le 1er août 2020 et le 31 décembre 2020.

Tous droits réservés à l'éditeur

Un décret précise les conditions de prise en charge financière de la période de formation en centre de formation d'apprentis suivie par des personnes en recherche de contrat d'apprentissage.

Sur le même sujet : Aide aux centres de formation.

Décret n° 2020-1399 du 18 novembre 2020 relatif à l'aide aux employeurs d'apprentis et à la prise en charge financière de la période de formation en centre de formation d'apprentis suivie par des personnes en recherche de contrat d'apprentissage

HLM

Maisons-Alfort Habitat. Un décret dissout et met en liquidation l'office public de l'habitat Maisons-Alfort Habitat. La Fédération des entreprises sociales pour l'habitat, représentée légalement par sa présidente, Valérie Fournier, est désignée liquidateur chargé de mener à bien la procédure de liquidation.

Décret du 17 novembre 2020 portant dissolution de l'office public de l'habitat Maisons-Alfort Habitat (NOR : LOGL2022608D)

Arrêté du 17 novembre 2020 portant désignation du liquidateur de l'office public de l'habitat « Maisons-Alfort Habitat » (NOR : LOGL2022609A)

Contrôle technique

Agrément . Un agrément en qualité de contrôleur technique est accordé pour une durée de quatre ans pour les domaines A1 "Tous ouvrages du bâtiment pour toutes missions de contrôle : totalité des bâtiments" et D "Tous ouvrages de génie civil pour toutes missions de contrôle", pour les sociétés suivantes :

- Socotec France, Les Quadrants, 3, avenue du Centre, 78280 Guyancourt ;
- Socotec-Réunion, bâtiment Cosinus, 8, rue Henri-Cornu, 97490 Saint-Denis ;
- Socotec Antilles Guyane, centre commercial La Rocade, Grand Camp Nord, 97142 Les Abymes,

Décision du 12 novembre 2020 portant agrément en qualité de contrôleur technique (NOR : LOGL2030566S)

Tous droits réservés à l'éditeur

Nominations
Comité national de la biodiversité. Sont nommés membres du Comité national de la biodiversité :
1° Au sein du collège composé de représentants des collectivités territoriales et de leurs groupements :
b) En qualité de représentant de l'Assemblée des départements de France :
Valérie Nouvel, vice-présidente du département de la Manche, titulaire, en remplacement de Dominique Bussereau.
2° Au sein du collège composé de représentants des établissements publics nationaux :
a) Le président de l'Office français de la biodiversité ou son représentant :
François Gauthiez, directeur de l'appui aux stratégies pour la biodiversité, titulaire.
Audrey Coreau, directrice acteurs et citoyens, suppléante.
g) En qualité de représentant du Centre national de la propriété forestière :
Sylvain Pillon, ingénieur environnement, suppléant, en remplacement de Pierre Beaudesson.
3° Au sein du collège composé de représentants des organismes socioprofessionnels :
j) En qualité de représentant du secteur du paysage :
Manuel de Matos, président du groupe technique de métier génie écologique de l'Union nationale des entreprises du paysage, titulaire, en remplacement de Barbara Dekeyser.
Fanny Devoghelaere, chargée de projets qualité sécurité environnement de l'Union nationale des entreprises du paysage, suppléante, en remplacement de Manuel de Matos.
m) En qualité de représentant des industries agrochimiques et de chimie verte :
Sophie Agasse, responsable agriculture et environnement de l'Union des industries chimiques, suppléante, en remplacement de Philippe Eveillard.
r) En qualité de représentants du secteur de l'ingénierie écologique :
Au titre de l'Association française interprofessionnelle des écologues :
Blanche Gomez, présidente, titulaire, en remplacement de Jean Olivier.
Mélanie Herteman, membre de l'association, suppléante, en remplacement de Blanche Gomez.
5° Au sein du collège composé de représentants des usagers de la nature garants du bon état écologique des milieux :
e) En qualité de représentants des associations de sports de nature terrestres et aquatiques :
Au titre de la Fédération nationale de canoë-kayak :
Philippe Caillebotte, titulaire, en remplacement de Rosine Grollimund.
Rosine Grollimund, suppléante, en remplacement de Dominique Morin.
Au titre de la Fédération française de randonnée pédestre :
Agnès Auger, administratrice, titulaire, en remplacement de Lilian Payet.
Bernard Deman, membre du comité régional de la biodiversité des Hauts de France, suppléant, en remplacement de Agnès Auger.
7° Au sein du collège composé de représentants des gestionnaires d'espaces naturels :
c) En qualité de représentant des gestionnaires des réserves naturelles :
Marie Thoams, directrice de Réserves naturelles de France, suppléante, en remplacement d'Arnaud Collion.

Arrêté du 16 septembre 2020 modifiant l'arrêté du 22 septembre 2017 portant nomination au Comité national de la biodiversité (NOR : TREL2024361A)

Ministère de la Transition écologique. Marie Renne, ingénieure en chef des ponts, des eaux et des forêts, est renouvelée dans les fonctions de directrice régionale adjointe de l'environnement, de l'aménagement et du logement (groupe IV) de la région Bourgogne-Franche-Comté, pour un an.

Tous droits réservés à l'éditeur

Christian Marie, ingénieur divisionnaire des travaux publics de l'Etat, est renouvelé dans les fonctions de directeur régional adjoint de l'environnement, de l'aménagement et du logement (groupe II) de la région Nouvelle-Aquitaine pour trois ans.

Aude Charrier , ingénieure en chef des ponts, des eaux et des forêts, est nommée sous-directrice de la régulation européenne, au sein de la Direction des affaires européennes et internationales du secrétariat général, à l'administration centrale du ministère de la Transition écologique pour trois ans.

Arrêté du 4 novembre 2020 portant nomination d'une directrice régionale adjointe de l'environnement, de l'aménagement et du logement (région Bourgogne-Franche-Comté) (NOR : TREK2028369A)

Arrêté du 4 novembre 2020 portant nomination d'un directeur régional adjoint de l'environnement, de l'aménagement et du logement (région Nouvelle-Aquitaine) (NOR : TREK2028370A)

Arrêté du 17 novembre 2020 portant nomination (administration centrale) (NOR : TREK2028117A)

Cerema. Marie-Claude Jarrot est nommée membre du conseil d'administration du Centre d'études et d'expertise sur les risques, l'environnement, la mobilité et l'aménagement (Cerema), en qualité de représentante des collectivités territoriales et de leurs groupements, sur proposition de l'Association des maires de France, en remplacement de Pierre Jarlier.

Arrêté du 9 novembre 2020 portant nomination au conseil d'administration du Centre d'études et d'expertise sur les risques, l'environnement, la mobilité et l'aménagement (CEREMA) (NOR : TRED2030152A)

Ministère de l'Intérieur. Christophe Jean, sous-préfet hors classe, est reconduit dans les fonctions de sous-directeur de la coordination et des ressources à la Direction de l'évaluation de la performance, de l'achat, des finances et de l'immobilier relevant du secrétariat général du ministère de l'Intérieur, pour deux ans.

Arrêté du 17 novembre 2020 portant nomination (administration centrale) (NOR : INTA2027498A)

Ministère chargé du Logement . Olivier Safar est nommé membre titulaire du Conseil national de la transaction et de la gestion immobilières sur proposition de l'Union des syndicats de l'immobilier (Unis), en remplacement de Christophe Tanay, pour la durée restant à courir du mandat de son prédécesseur.
Arrêté du 2 novembre 2020 modifiant et rectifiant l'arrêté du 23 avril 2019 portant nomination au Conseil national de la transaction et de la gestion immobilières (NOR : LOGL2024714A)

Chaque semaine dans le magazine "Le Moniteur", retrouvez l'essentiel de l'actualité juridique décryptée dans la page "Vos textes officiels" (rubrique Réglementation - pages violettes).

Tous droits réservés à l'éditeur

CONSOMMATION ENERGETIQUE DES LOGEMENTS

Le FIGARO.fr Particulier

Date : 24/11/2020
Heure : 08:19:35
Journaliste : Emmanuel SALBAYRE

leparticulier.lefigaro.fr
Pays : France
Dynamisme : 0

Visualiser l'article

Des retards à prévoir dans l'obligation d'informer sur la consommation d'énergie

Les syndics auront des difficultés à établir en temps et en heure la consommation d'énergie individualisée des lots de copropriété.

A l'impossible, nul n'est tenu. L'Unis, syndicat des professions immobilières, prévient qu'il sera difficile aux syndics d'informer les occupants des immeubles équipés de systèmes collectifs de chauffage, eau chaude et refroidissement avec compteurs télérelevables, sur leurs consommations, dès le 25 octobre, comme la loi les y oblige (1). L'Unis pointe l'absence d'une norme permettant d'établir des tableaux de comparaison des consommations. Surtout, « toutes les installations de chauffage collectif ne sont pas dotées d'appareils » de télétransmission des relevés. Un point également soulevé par l'Association des responsables de copropriété (ARC). Reste que les copropriétaires concernés par cette obligation et correctement équipés sont en droit de demander au syndic le détail de leur consommation. En cas de refus, il faudra sans doute faire preuve de compréhension, le temps que la profession s'organise. Mais pas trop longtemps : la demande de report de l'échéance du 25 octobre, déposée par l'Unis, est restée sans réponse.

(1) Voir « Économies d'énergie : des copropriétaires mieux informés », LPI n° 377, p. 10.

Tous droits réservés à l'éditeur

POURSUITE DE LA LUTTE CONTRE LA DESCRIMINATION

Visualiser l'article

L'Unis lutte contre la discrimination

©DR

Engagée depuis plus de 10 ans auprès du Défenseur des Droits pour lutter contre les pratiques discriminatoires dans l'accès au logement, l'Unis, première organisation de professionnels de l'immobilier, poursuit ses actions d'information, de persuasion, de pédagogie et de formation.

L'Unis (Union des Syndicats de l'Immobilier) s'engage pleinement dans ce dispositif national venant d'être renforcé et, notamment à travers deux actions. D'une part, la publication d'un arrêté « formation » en date du 14 octobre intégrant « au moins deux heures portant sur la non-discrimination à l'accès au logement ».

D'autre part, avec la signature le 1 er octobre dernier d'une Charte des professionnels avec Elisabeth Moreno, ministre déléguée auprès du Premier ministre, chargée de l'Egalité entre les femmes et les hommes, de la Diversité et de l'Égalité des chances ; et Emmanuelle Wargon, ministre déléguée auprès de la ministre de la Transition écologique, chargée du Logement.

L'Unis avait renforcé et mis à jour régulièrement des modules de gestion et créé un module dédié, pour les gestionnaires locatifs et les agents immobiliers. La non-discrimination est par ailleurs examinée dans d'autres modules métiers : code de déontologie des professionnels de l'immobilier, responsabilité pénale des

Tous droits réservés à l'éditeur

Visualiser l'article

professionnels de l'immobilier, rentrée de nouveaux mandats de gestion locative et copropriété, gestion des clients difficiles et des conflits, notamment.

Des clauses impératives dans les mandats, baux et actes de vente
Pour mémoire, l'Unis a inséré dans tous ses modèles-types de mandats (location, gestion, vente) une clause - établie avec le Défenseur des droits - rappelant les principaux éléments législatifs et réglementaires afin d'attirer l'attention des signataires pour éviter la discrimination en matière de location et de vente immobilière.

Des engagements forts que l'Unis incite à affirmer, pour encourager tant les professionnels que les particuliers à manifester leur opposition à toute pratique discriminatoire, et à œuvrer pour que l'immobilier soit accessible à tous.

Tous droits réservés à l'éditeur

COPROPRIETE

Midi Libre
Pays : FR
Périodicité : Quotidien
OJD : 130065

Date : 03 novembre 2020
Page de l'article : p.25
Journaliste : Gilles-R. Souillés

Comment les syndics de copropriété s'adaptent à la crise sanitaire

IMMOBILIER

Le confinement et les restrictions sanitaires ont compliqué leur vie pour tenir leurs réunions.

La situation de confinement a profondément bouleversé l'activité des syndics de copropriété. Alors que la clôture des comptes et la tenue des différentes assemblées générales (AG) se déroulent habituellement sur six mois, tout doit être réglé désormais en trois mois dans un contexte particulièrement tendu.

En temps normal, l'activité des syndics se concentre sur le premier semestre, 80 % des copropriétés clôturant leur compte au 31 décembre avec pour obligation de réunir pour chaque immeuble le conseil syndical de copropriété avant de tenir leur assemblée générale avant le 30 juin.

La crise sanitaire complique les interventions dans les bâtiments. V.P.

Un accord de report

Grâce à un accord de report, toutes les assemblées générales doivent se tenir d'ici la fin de l'année dans un contexte anxiogène pour tout le monde. Et les syndics se trouvent confrontés à une double problématique.

Mis en place en juillet dernier, le vote par correspondance est une vraie avancée pour l'Union des professionnels de l'immobilier (Unis), dont les 60 adhérents en Midi-Pyrénées (et 43 en ex-Languedoc-Roussillon) gèrent 98 000 lots en copropriété et 52 000 en gestion locative, soit plus de la moitié du parc de logement de la région. Les propriétaires peuvent désormais, avant chaque assemblée générale, se positionner et voter les résolutions. Problème : outre le fait que les syndics ont dû adapter leur logiciel à ces nouvelles directives, un très important travail de pédagogie doit être fait auprès des nombreux propriétaires qui renvoient leur vote par correspondance et leur pouvoir malgré les explications en amont. Faire venir les propriétaires dans des lieux adaptés à la distanciation physique relève aussi de la mission impossible. D'ordinaire, les syndics disposent dans leurs bureaux de salles adaptées ou louent des salles de réunion. Mais, désormais, les jardins et même les parkings deviennent de nouveaux lieux de débats. « *Pas simple de tenir une AG lorsque chacun doit amener sa chaise et que pour toute lumière il y a celle d'une petite lampe de bureau ou une minuterie à rallumer en permanence* », explique-t-on à l'Unis. Malgré toutes ces contraintes, il y a un vrai point positif, selon les professionnels. La tenue des AG au sein même des immeubles permet une représentation bien plus importante.

« Augmentation des personnes présentes »

« *Alors que d'ordinaire, on constatait un taux de présence en moyenne de 35 à 40 % des propriétaires, on note une très importante augmentation de personnes présentes, de l'ordre de 55 à 60 %* », note l'organisation professionnelle. Une présence accrue qui permet de vrais échanges.

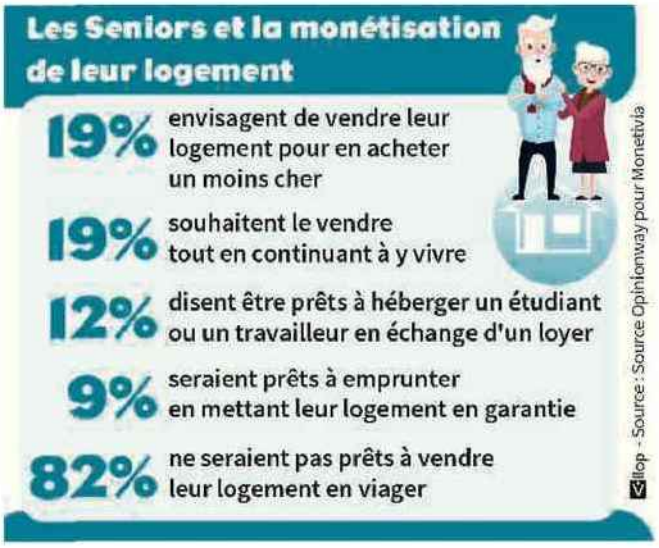
Même si les problèmes d'avant la crise sanitaire se sont aggravés. « *Il y a toujours une grande difficulté pour les syndics de trouver des artisans pour effectuer les travaux. Actuellement, nous sommes obligés de donner la priorité aux travaux d'urgence* ». Mais l'intendance ne suit pas toujours. Patience recommandée.

Gilles-R. Souillés

Tous droits réservés à l'éditeur

Midi Libre
Pays : FR
Périodicité : Quotidien
OJD : 130065

Date : 03 novembre 2020
Page de l'article : p.25
Journaliste : Gilles-R. Souillés



Tous droits réservés à l'éditeur

www.nomadeprocess.com
Pays : France
Dynamisme : 0

Visualiser l'article

Nomade Process, en direct sur Radio Immo

Visuel indisponible
*Nomade Process était présent au XIIème congrès organisé par UNIS Normandie au Centre International de Deauville le 16 octobre dernier. Un évènement riche en information et convivialité, rassemblant les partenaires de l'**Unis** ainsi que la FNAIM de Normandie. À cette occasion, Radio Immo a interrogé Cyrille Hignard, fondateur de Nomade Process, sur la nécessité de la mise en conformité du règlement de copropriété.*

Mise en conformité, de quoi parle-t-on ?
Le règlement de copropriété régit la façon de vivre ensemble en copropriété. Il est primordial que ce document soit tenu à jour. Les copropriétaires doivent comprendre qu'avec la loi Élan, ce qui était valable hier ne l'est plus aujourd'hui, imposant ainsi une modification du règlement.

Avec plus de 1500 consultations à son actif, Nomade Process estime que plus d'un dossier sur deux est concerné par cette mise en conformité. Il existe en moyenne 560 000 copropriétés en France. C'est donc plus de 250 000 copropriétés qui ne sont pas aux normes aujourd'hui.

Quelles conséquences en cas de non-respect de la mise en conformité ?
Un règlement de copropriété non conforme risque d'impacter lourdement certains copropriétaires. En effet, cela peut conduire à la perte des droits de jouissance de certaines parties communes spéciales.

Par exemple, un copropriétaire dispose d'un appartement avec un droit de jouissance privatif d'une terrasse. Si la mise en conformité n'a pas été faite, le copropriétaire va perdre ce droit de jouissance au moment de la vente et la valeur vénale de son appartement va diminuer.

La mise en conformité du règlement de copropriété avec Nomade Process
Créée en 2001, la société Nomade Process est spécialisée dans le traitement des règlements de copropriété, recherche de documents, recherche de plans, adaptation et publication.

N'importe quel syndic ou syndicat peut faire appel à Nomade Process. Pour un syndic de copropriété qui souhaite se mettre à jour sur la question de la mise en conformité, la démarche est très simple. Nomade Process gère le processus dans son intégralité, depuis la publication jusqu'à la mise en conformité. Pour ce faire, trois étapes :

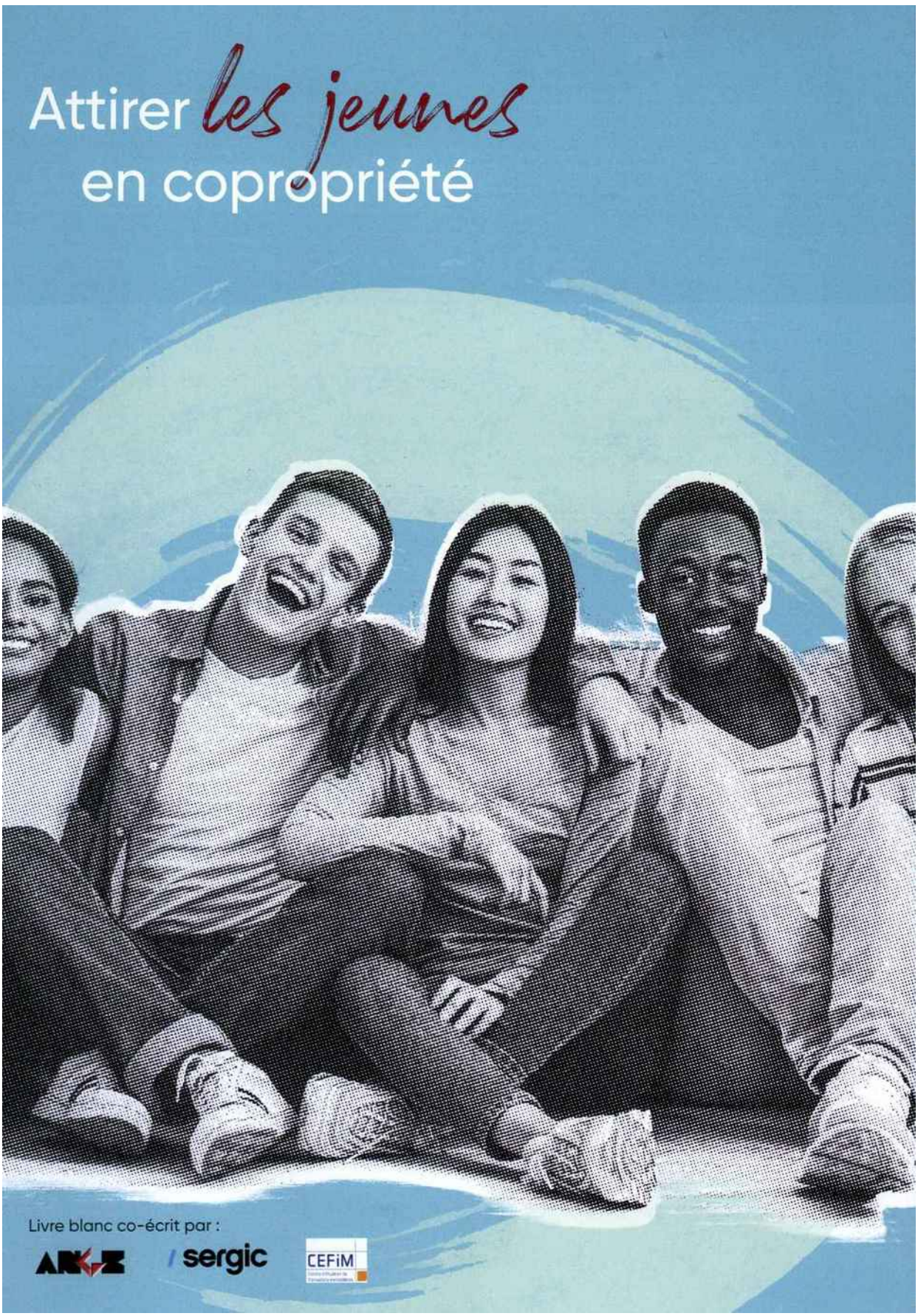
La consultation qui permet de déterminer si la mise en conformité est nécessaire
La mise en conformité
La publication
Nomade Process est moteur sur le sujet, en récupérant la documentation, les grilles de charges et en organisant la totalité de la procédure pour que le syndic puisse jouer pleinement son rôle de chef d'orchestre.

Tous droits réservés à l'éditeur

INFORMATIONS RAPIDES DE LA COPROPRIETE
Pays : FR
Périodicité : Mensuel

Date : Novembre 2020
Page de l'article : p.27-41

Attirer *les jeunes* en copropriété



Tous droits réservés à l'éditeur

UNIS-MDI 6127110600501

INFORMATIONS RAPIDES DE LA COPROPRIETE
Pays : FR
Périodicité : Mensuel

Date : Novembre 2020
Page de l'article : p.27-41

Sommaire

01 **La formation et les écoles.**

1. Constats et problématique
2. Recommandations et propositions

- Identification de viviers de candidats et les actions de communication
- Développement des relations avec les établissements de formation.
- Rôle des entreprises dans la professionnalisation des jeunes recrues.
- Évolution des contenus de formation.

02 **Le management des gestionnaires juniors**

1. Constats et problématique
2. Recommandations et propositions

- Initiationdes gestionnaires juniors à la préventions des conflits en copropriété
- Connaissance du déroulement des assemblées générales
- Formation pratique par palier, contrôlée et en alternance & rémunération
- Formation continue pour perfectionner son apprentissage

03 **L'image de marque du syndic**

1. Constats et problématique
2. Recommandations et propositions

- Valoriser les compétences du syndic.
- Prévenir le syndic bashing.
- Promouvoir le métier de syndic.

Tous droits réservés à l'éditeur

UNIS-MDI 6127110600501

INFORMATIONS RAPIDES DE LA COPROPRIETE
Pays : FR
Périodicité : Mensuel

Date : Novembre 2020
Page de l'article : p.27-41

Préambule

« D'ici à 5 ans, la Belgique risque de manquer cruellement de syndics d'immeubles ».

C'est en ces termes que, le 9 novembre 2017, le quotidien belge Le Soir mettait en lumière une situation inquiétante que les professionnels redoutaient déjà depuis plusieurs années : la difficulté de plus en plus grande à recruter des collaborateurs.

Les besoins en main d'œuvre sont immenses. En Belgique, on compte 1,5 millions de logements en copropriété. En France, ce ne sont pas moins de 10 millions d'appartements qui composent un parc d'environ 430.000 immeubles en copropriété, dont 85% sont gérés par un syndic professionnel. Chaque portefeuille de gestion est composé de 1500 lots en moyenne. Un portefeuille est traditionnellement géré par un trinôme formé d'un gestionnaire, d'un assistant et d'un comptable. Selon ces données, la population des collaborateurs du syndic pourrait être estimée à environ 20.000 personnes.

Les raisons de la désaffection du métier de syndic sont multiples : méconnaissance du métier, mauvaise réputation, manque de formation, tensions entre copropriétaires, journées de travail à rallonge, assemblées générales en soirée. Les jeunes qui poursuivent des études en immobilier s'orientent vers d'autres métiers du secteur (transaction, gestion locative, promotion immobilière, property management), tandis que la copropriété n'attire pas plus de 5% des étudiants.

Métier méconnu, métier mal aimé. Pourtant, la profession de syndic est d'une très grande richesse tant sur le plan des compétences (juridique, technique, comptable) que sur le plan des relations humaines. Les gestionnaires de copropriété aiment à rappeler combien ils sont attachés à leur métier, un métier qu'ils jugent passionnant et varié, un métier qui leur permet d'apprendre tous les jours, un métier qui a du sens et où l'on ne s'ennuie jamais.

C'est dans ce contexte, en décembre 2018, que l'Association Nationale des Gestionnaires de copropriété (ANGC) s'est rapprochée des syndics belges et de Jean-Pierre Lannoy, syndic depuis 35 ans et Président du CEFIM, un centre de formation qui dispense chaque année plus de 150 formations en immobilier en Wallonie et à Bruxelles. L'idée de départ était de réunir l'ensemble des acteurs des deux pays, écoles, universitaires, dirigeants d'entreprises, chambres syndicales, gestionnaires et médias spécialisés, pour réfléchir sur les causes et les solutions à la crise.
Une première réunion s'est tenue à Bruxelles en février 2019, dans les bureaux du CEFIM, pour poser les constats et dégager les premières pistes de réflexions. Le colloque franco-belge était né. La deuxième réunion, accueillie à Lille dans les bureaux du groupe Sergic, permit de bâtir un plan de travail autour de trois ateliers : les écoles (animé par Sonia Valembois-Duval, DRH du groupe Sergic), le management des juniors (animé par Jean-Pierre Lannoy), et l'image de marque du syndic (animé par Gilles Frémont). C'est autour de ces trois thèmes que le résultat de nos travaux fut présenté lors d'une troisième et ultime réunion à Paris, au siège de l'UNIS, la première organisation syndicale française des syndics et administrateurs de biens. C'est également autour de ses trois thèmes que nous présentons ici les trois chapitres du livre blanc.

Comment attirer les jeunes en copropriété ?

Cette noble question a guidé nos réflexions tout au long de nos rencontres et tout au long de nos débats. Des débats construits sur l'écoute, l'échange de valeurs et le partage d'expériences. Belgique et France, deux pays aux régimes de la copropriété proches, se sont tournés main dans la main vers le même objectif.

Nous remercions chaleureusement l'ensemble des participants au colloque pour leur disponibilité et leurs apports et nous espérons, le plus simplement possible, être parvenus à livrer le fruit de nos travaux dans ce livre blanc.

« Faites de la copro ! »

Gilles Frémont
Président
fondateur de
l'ANGC

Tous droits réservés à l'éditeur

INFORMATIONS RAPIDES DE LA COPROPRIETE
Pays : FR
Périodicité : Mensuel

Date : Novembre 2020
Page de l'article : p.27-41

01 La formation et les écoles

En matière de formation des jeunes gestionnaires de copropriété, les débats qui ont conduit à la rédaction de ce livre blanc ont fait apparaître plusieurs constats, partagés par l'ensemble des acteurs de la profession.

Constats et problématique

Il n'existe pas de formation qui prépare à tous les aspects du métier de gestionnaire de copropriété.

Des titres professionnels et des diplômes visent des qualifications proches dans le domaine de l'administration de biens sans aller jusqu'au bout de l'identité spécifique du métier. Ces formations ne préparent que partiellement au métier et les jeunes diplômés qui intègrent nos agences ne sont pas toujours bien préparés aux missions qui les attendent.

Par ailleurs, le métier de gestionnaire de copropriété est mal connu des étudiants des formations immobilières. Ceux-ci sont plus naturellement attirés par les métiers de la transaction ou de la gestion locative. Plus médiatisés ils sont jugés plus rémunérateurs.

Un socle solide de connaissances juridiques, administratives et financières est indispensable mais pas suffisant pour exercer ce métier.

Les étudiants qui s'orientent vers nos métiers sont le plus souvent issus de filières juridiques, qui les préparent bien aux aspects réglementaires de leur mission.

Les aptitudes relationnelles, la capacité à gérer un groupe, la facilité à s'exprimer en public, la résistance au stress participent tout autant à l'exercice du métier. Les « soft skills » sont donc un élément incontournable du contenu de la formation.

Les domaines de la gestion technique, du développement durable et des outils digitaux sont également indispensables.

Par la diversité de ses interventions et son rôle de conseil auprès des habitants sur la gestion technique de leur copropriété, le gestionnaire se doit de maîtriser des savoirs minimums sur les règles de construction et d'entretien des bâtiments. Dans ce vaste sujet, la place occupée par les problématiques de rénovation et d'économies d'énergie en fait un sujet majeur que les jeunes gestionnaires devraient maîtriser dès leur formation initiale. L'apprentissage des progiciels immobiliers et des outils digitaux s'impose également à ce stade.

Un bon niveau de connaissances générales garantit de pouvoir s'adapter à un métier soumis à des évolutions rapides dans tous les domaines.

Compte tenu de la variété de ses missions, des évolutions rapides des réglementations et des normes techniques mais aussi des changements des habitudes de vie de la société, le gestionnaire de copropriété se doit d'être un professionnel ouvert à son environnement, disposant d'une excellente culture générale et à l'affut des transformations de son secteur. Cette aptitude est un pré requis à rechercher chez tous les candidats.

Un niveau Bac+3 semble être un socle minimal de maturité et de connaissances pour aborder la profession en tant que « junior ».

Ce qu'aiment le plus les gestionnaires

La richesse de nos métiers, c'est la polyvalence. Nous avons tout de même demandé aux répondants ce qu'ils préféraient dans leur métier, en voici le classement :

Source : enquête ANGC réalisée en 2020 auprès de 1017 collaborateurs

Diplôme

Source : enquête ANGC réalisée en 2020 auprès de 1017 collaborateurs

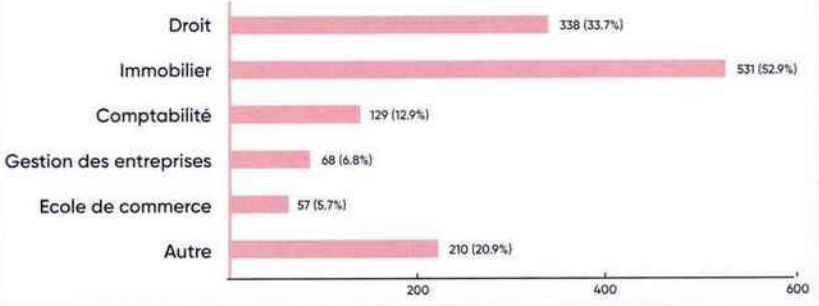
60% des répondants ont un bac +3 ou d'avantage et **10%** n'ont pas de diplôme ou le bac.

Le taux de répondants diplômés d'un bac+3 ou plus est de **64%** chez les gestionnaires, **69%** chez les directeurs, 65% chez les dirigeants.

23% des gestionnaires ont au moins un bac+5.

22% des assistants ont le bac ou pas de diplôme, **48%** un bac+2 et 30% ont au moins un bac+3.

Les domaines de formations sont variés :



Tous droits réservés à l'éditeur

UNIS-MDI 6127110600501

INFORMATIONS RAPIDES DE LA COPROPRIETE
Pays : FR
Périodicité : Mensuel
Date : Novembre 2020
Page de l'article : p.27-41

Comment s'investir dans la relation avec les écoles ?

Dans le cadre de notre réflexion, nous nous sommes interrogés face aux constats, sur les relations entre les professionnels de la gestion de copropriété et les écoles, le monde de la formation professionnelle au sens large : en quoi des actions spécifiques avec des organismes de formation pourraient contribuer à :

- Instaurer une nouvelle image du métier de syndic et de nouvelles relations avec nos clients,
- Intégrer les innovations et les changements sociétaux qui poussent ces métiers à se réinventer,
- Attirer et fidéliser une nouvelle génération de collaborateurs formés pour incarner ces changements.

Recommandations et propositions

Dans le cadre de sa réflexion, le groupe de travail a identifié 4 axes à explorer :

1. L'identification de viviers de candidats et les actions de communication à mettre en œuvre.
2. Le développement des relations avec les établissements de formation.
3. Le rôle des entreprises dans la professionnalisation des jeunes recrues.
4. L'évolution des contenus de formation.

Ces 4 axes font l'objet de propositions concrètes.

Identifier les sources potentielles de candidats et mettre en place une communication spécifique

Ce premier axe aurait pour but de développer la notoriété des métiers de la copropriété en bâtissant des réseaux avec les établissements de formation, du privé ou de l'éducation nationale, au travers d'opérations de promotion :

- **Développer les actions de communication auprès des écoles ou lycées, forums des métiers**, CIO, au travers d'opérations de promotion classiques ou originales (voir plus loin). A cette occasion, communiquer sur la richesse et la variété du métier au quotidien.
- **Développer la connaissance des métiers de la copropriété dans les études dès la 1ère année d'études post bac**, voire avant, afin d'éveiller très tôt l'intérêt des étudiants pour nos métiers.
- **Mettre en place des partenariats avec des formations de terminale à bac +2** pour tisser un réseau de d'établissements et d'enseignants sur lesquels appuyer nos actions d'information et de communication.
- **Mobiliser les réseaux Education Nationale.** De nombreuses formations à nos métiers sont proposées par l'Education Nationale ou le réseau des universités, qui disposent d'instances de démultiplications puissantes (ex : Convention avec les rectorats, réseau des chefs de travaux, ...) qu'il nous faudra savoir mobiliser.
- **Mettre en place des challenges inter-écoles.** Ce type d'opération où se mêlent temps conviviaux et challenges intellectuels autour de situations professionnelles permettrait de développer les relations entre les filières d'études, de créer une émulation entre les étudiants et de promouvoir nos métiers auprès des écoles
- **Valoriser la notion de parcours** permettant d'aboutir aux différents métiers de la filière, selon les études choisies : études courtes jusqu'à Bac +3 pour des postes d'assistants et gestionnaires junior ; Etudes longues jusqu'à Bac + 5 pour des responsables de copropriété et futurs responsables d'agences ; reprises d'études et reconversion vers la filière depuis d'autres métiers (CQP Gestionnaire de copropriété).

Tous droits réservés à l'éditeur

UNIS-MDI 6127110600501

INFORMATIONS RAPIDES DE LA COPROPRIETE
Pays : FR
Périodicité : Mensuel

Date : Novembre 2020
Page de l'article : p.27-41

Développer les relations avec les organismes de formation, publics et privés et les universités

Il s'agirait ici de contribuer à l'émergence des formations qui font défaut à la profession en co-construisant des parcours, voire des filières d'études adaptées et pertinentes :

- Créer des titres ou diplômes de niveau bac+3 à bac+5 sur la gestion de copropriété. Dans ce cadre, des expériences sont en cours à l'Université de Toulouse Capitole et à l'IUT-C de Roubaix pour la création de cursus dédiés aux métiers de la copropriété. Par ailleurs, une classe « comptabilité copropriété » est ouverte depuis 2018 au sein du BTS compta-gestion du Campus Montsouris à Paris, une autre ouvrira ses portes en 2020 pour les étudiants de 2e année du BTS compta-gestion du Lycée Gaston Berger à Lille. Enfin, un CQP « Gestionnaire de Copropriété » sera ouvert à l'automne, avec l'ESPI. Ces initiatives permettront de démontrer l'intérêt de ces formations dédiées lors de l'arrivée sur le marché du travail des jeunes collaborateurs formés.

- Développer la reconnaissance des compétences des gestionnaires en poste. Des dispositifs de validation des acquis de l'expérience (VAE, ou VAPE) permettent de faire valoir une expérience professionnelle acquise sur le terrain pour obtenir un diplôme.

Développer des contenus adaptés au métier de gestionnaire de copropriété (ex : BTS PI). Cette pratique est déjà possible avec les établissements privés de formation, mais la plupart des établissements publics et universités disposent aussi d'une latitude pour proposer des options ou des enseignements complémentaires à leurs étudiants. Cela leur permettrait d'approfondir des enseignements spécifiques. La proximité avec les établissements d'enseignement permettrait de proposer des contenus en lien avec la copropriété et d'y faire intervenir des professionnels de nos entreprises.

Mener des projets tutorés dans les écoles, par les organisations professionnelles. Il s'agirait de proposer aux étudiants ,en cours d'étude, des cas pratiques à préparer (sous le parrainage des organisations professionnelles, UNIS, FNAIM, ANGC, ...), afin de leur faire appréhender des situations professionnelles concrètes dans le cadre de leurs études.

Développer les nouvelles modalités pédagogiques. Les initiatives se développent actuellement (et s'accélèrent suite à la période de confinement) pour rendre les enseignements de la copropriété plus attractives au travers de modalités pédagogiques innovantes : classes virtuelles, e-learning, AFEST,...). Elles sont à exploiter pour rendre les voies d'accès à nos métiers plus attractives. Elles contribueront également à l'image positive de la copropriété.

Rendre l'entreprise actrice de la professionnalisation

Les entreprises sont les premiers acteurs de la bonne image du métier de gestionnaire de copropriété. A ce titre plusieurs actions peuvent être entreprises :

- **Développer de véritables cursus d'intégration en copropriété dans les entreprises**, permettant aux nouvelles recrues d'intégrer le métier plus sereinement (apprentissage des fondamentaux, accompagnement en AG, posture, AFEST...).
- **Développer le tutorat et le mentorat pour accompagner les nouvelles recrues** dans leur intégration, pendant mais aussi après une période d'alternance.
- **Favoriser les parcours de reconversion** (ex : CQP copropriété, comme indiqué plus haut).
- **Reconnaître la valeur ajoutée pour l'entreprise de l'alternance** comme un véritable outil de formation. Cela nécessite que nos entreprises soient organisées pour accueillir les alternants et nos managers et maîtres d'apprentissage formés à l'accueil de jeunes débutants.

Faire évoluer les contenus de formation pour y intégrer les nouvelles composantes métier

Jugées secondaires il y a encore quelques années, les « compétences douces » font désormais partie intégrantes des compétences d'un gestionnaire, auquel il est capital de préparer nos collaborateurs actuels et futurs :

- **Les soft skills** (empathie, assertivité, communication non-violente,...), aujourd'hui incontournables dans toutes les situations d'interaction avec les clients, les prospects, les conseils syndicaux et lors des Assemblées Générales.
- **La relation-clients** : Au-delà des « outils » que représentent les soft-skills, c'est un état d'esprit tourné vers le client qu'il faut repenser et insuffler chez les jeunes professionnels dès leur formation et dès leur intégration. Cela ne va pas sans une évolution de nos équipes dans ce sens.
- **La prise de parole en public et la maîtrise de la rhétorique** : Le métier de Gestionnaire est dans une grande mesure un métier de prise de parole. C'est un art à acquérir, à maitriser et auquel les nouveaux entrants ne sont peut-être pas assez bien entraînés.
- **La communication au sens large** (écrite, orale, verbale et non verbale,...), en vue de maîtriser toutes les situations professionnelles.

Les priorités du groupe de travail

Parmi toutes ces pistes, trois se sont dégagées comme prioritaires :

1. **Le développement des actions de communication** auprès des écoles, lycées, Forums des métiers, CIO, ... Que les professionnels que nous sommes prennent leur responsabilité en la matière.
2. **La création dans les établissements privés ou publics de titres ou diplômes** sur les métiers de la Gestion de Copropriété.
3. **Le développement du tutorat et du mentorat** pour accompagner les nouvelles recrues pendant leur période d'alternance, lors de leur intégration en entreprise, sur une durée longue.

Tous droits réservés à l'éditeur

INFORMATIONS RAPIDES DE LA COPROPRIETE
Pays : FR
Périodicité : Mensuel

Date : Novembre 2020
Page de l'article : p.27-41

Tous droits réservés à l'éditeur

INFORMATIONS RAPIDES DE LA COPROPRIETE
Pays : FR
Périodicité : Mensuel

Date : Novembre 2020
Page de l'article : p.27-41

02 Le management des gestionnaires juniors

Personne ne contredira que celui qui exerce le métier de syndic doit disposer de facultés d'adaptation importantes face à des situations multiples.

Par les années d'expérience, le syndic de copropriété devient un véritable « couteau suisse », capable de pouvoir rapidement intervenir face à des situations techniques ou administratives diverses, tout en assurant une communication adéquate auprès des copropriétaires.

Constats et problématique

Même si de nombreuses écoles dispensent d'excellents cours théoriques adaptés à ce genre de situation, illustrés de cas pratiques, il n'en demeure pas moins que la réalité du terrain sera le lieu où le jeune syndic pourra mettre en pratique la théorie acquise.

Viendra alors la nécessaire période d'accompagnement et d'initiation à la vie professionnelle, étape cruciale dans la formation d'un bon syndic professionnel capable de répondre à ce que les copropriétaires attendent de lui.

Cette dernière étape est trop souvent oubliée, voir négligée pour des raisons économiques et de rentabilité avec un risque d'abandon et de changement d'orientation professionnelle du gestionnaire junior. De nombreuses années perdues et des désillusions professionnelles toujours négatives dans une carrière.

La formation d'un syndic passe donc de manière obligatoire par un accompagnement.

Le « client copropriétaire » ou les membres des conseils syndicaux, voire les participants aux assemblées générales, sont désireux d'obtenir un service rapide et de qualité. Tous ces acteurs seront peu enclins à aider le syndic junior à acquérir les bases pratiques de sa formation. C'est donc à l'entreprise de définir des espaces temps à affecter à cet objectif.

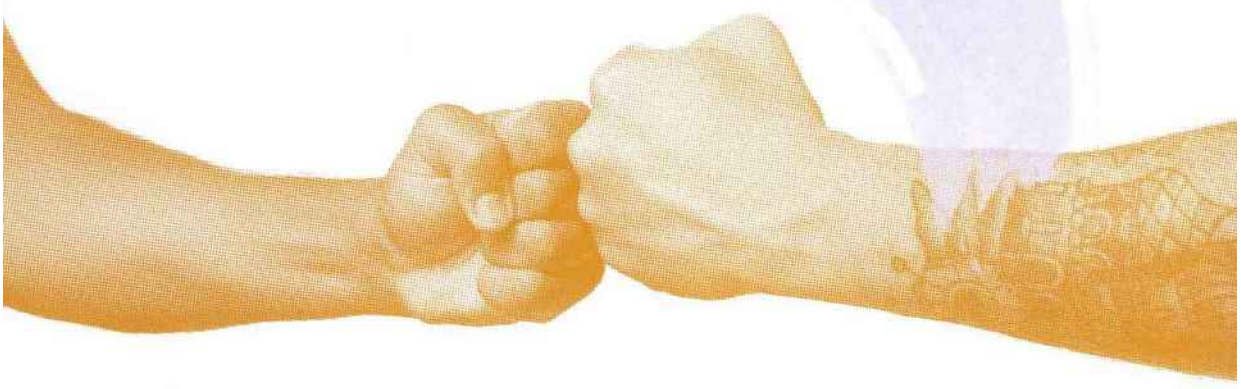
Si le suivi technique et comptable de la mission par le syndic expérimenté semble pouvoir être facilement organisé par l'entreprise (contacts avec les fournisseurs en vue de l'obtention de devis, analyse des offres, coordination des urgences, compréhension des décomptes, etc.), il n'en demeure pas moins que former un syndic junior à l'organisation et la tenue de conseils syndicaux (conseil de copropriété en Belgique) et encore plus aux assemblées générales, est bien plus complexe.

Pour rappel, le syndic dans le cadre de sa mission légale et en tant que représentant de la copropriété est une personne « exposée », dans la mesure où de nombreux reproches pourront lui être adressés à tort ou à raison. Rappelons également que le fait même de réunir plusieurs personnes en un lieu (copropriétaires ayant des intérêts différents ou non) favorise la recherche d'un « bouc-émissaire » dans la personne du syndic pour lui attribuer la responsabilité des difficultés collectives rencontrées.

Un gestionnaire junior non préparé et ne disposant pas de la maîtrise complète des dossiers de la copropriété devient le candidat idéal pour être considéré comme la cause de tous les problèmes.

Si le début de sa carrière commence par une dévalorisation de sa fonction, que le junior prendra à titre personnel, la démotivation est alors importante avec un risque accru d'abandon du projet professionnel.

Des actions d'accompagnement des syndics juniors lors des assemblées générales sont donc indispensables.



Tous droits réservés à l'éditeur

UNIS-MDI 6127110600501

INFORMATIONS RAPIDES DE LA COPROPRIETE
Pays : FR
Périodicité : Mensuel

Date : Novembre 2020
Page de l'article : p.27-41

Recommandations et propositions

Initier les gestionnaires juniors aux techniques de préventions des conflits en copropriété

Une des difficultés majeures de la gestion des copropriétés résulte des carences de communications entre les acteurs de la copropriété (syndic – conseil syndical – copropriétaires). Cette carence génère fréquemment des conflits au sein de la copropriété par le manque d'homogénéité des intérêts et des besoins des copropriétaires eux-mêmes.

Adresser un simple mail à un copropriétaire, répondre au téléphone, informer les copropriétaires d'une difficulté technique de la copropriété doit se faire selon des règles propres à chaque copropriété.

Régler des litiges entre copropriétaires ou des différences de points de vue au sein de conseils syndicaux se base sur des méthodes liées à la prévention des conflits.

Ainsi le gestionnaire senior doit transmettre ces méthodes de manière à donner au gestionnaire junior les outils nécessaires à la résolution de ces conflits.

La formation à la gestion du flux de mails dès les premiers jours d'emploi paraît aujourd'hui incontournable.

Rappelons que plus le terrain de confiance est grand entre tous les acteurs de la copropriété, plus le syndic est performant.

Si le gestionnaire junior doit comprendre l'intérêt de faire usage des outils liés à la médiation en copropriété de manière à travailler dans un climat favorable, ces mêmes outils le protégeront lui-même du conflit.

Le fléau des mails

Lors de nos échanges aevc les gestionnaires, le nombre de mails (notamment au retour des congés et de rendez vous) préoccupe et semble stresser les gestionnaires, notre enquête le confirme :

Pour **80.6%** des répondants, la gestion des mails est une charge psychologique permanente.

80% des répondants ne sont pas formés à la gestion des flux de mails.

66% ne pensent pas que les nouvelles interfaces coopératives sont suceptibles de faire diminuer le nombre de mails.

Plus de la moitié des gestionnaires recoivent **plus de 50 mails par jour.**

Source : enquête ANGC réalisée en 2020 auprès de 1017 collaborateurs

Tous droits réservés à l'éditeur

UNIS-MDI 6127110600501

INFORMATIONS RAPIDES DE LA COPROPRIETE
Pays : FR
Périodicité : Mensuel

Date : Novembre 2020
Page de l'article : p.27-41

Une parfaite connaissance du déroulement des assemblées générales

L'assemblée générale des copropriétaires reste le rendez-vous le plus important de la vie d'une copropriété. Son organisation préalable, son déroulement et l'exécution des décisions rendues constituent les étapes déterminantes du processus de fonctionnement d'une association de copropriétaires.

Le gestionnaire junior doit être accompagné dans ses étapes par une personne qualifiée disposant des compétences utiles et d'une large expérience en la matière.

Un syndic qui se présente à une assemblée générale sans connaissance suffisante de ses dossiers est la cible de toutes les critiques. Par son inexpérience, il ne peut contenir la violence des propos des copropriétaires et il est plus que probable que la capacité décisionnelle de la réunion en sera affectée. En d'autres termes, les objectifs de l'assemblée générale sont loin d'être atteints.

Le gestionnaire junior doit disposer d'un sens aigu de méthodes pédagogiques à l'égard des copropriétaires et ce afin de rappeler fréquemment les processus légaux de fonctionnement des copropriétés ou encore de l'opportunité de réaliser tel ou tel travail.

Il existe un réel management de l'assemblée générale de copropriété, le syndic junior doit en assimiler les impératifs et cette assimilation ne peut s'acquérir que de manière empirique.

Faciliter la tenue d'assemblée générale en journée plutôt qu'en soirée doit permettre au gestionnaire (et aux copropriétaires qui y participent) d'animer les débats avec plus de fraîcheur, de lucidité et de sérénité. L'assemblée générale en journée permet en outre de préserver un bon équilibre entre vie professionnelle et vie privée.

A propos des assemblées générales

Les assemblées générales sont souvent, avec les appels de fonds, ce qui évoque le plus le métier de syndic de copropriété pour le grand public.

C'est aussi une source de contrainte pour beaucoup de collaborateurs en raison de la tension et des horaires à rallonge.

Nous avons essayé d'en savoir plus sur ce sujet.

Nous avons demandé combien de temps durait la majorité des assemblées générales à notre panel :

65% des assemblées générales finissent entre 20h et 21h.
59% des assemblées ont une durée comprise entre 1 et 2h, et **35%** ont une durée comprise entre 2 et 3h.
12% des gestionnaires indiquent avoir plus de 20 assemblées générales par an qui se terminent après 21h

Source : enquête ANGC réalisée en 2020 auprès de 1017 collaborateurs

Une formation pratique par paliers et contrôlée ...

L'accompagnement du junior doit se faire étape par étape. Il est donc inutile de lui demander après 15 jours d'insertion dans la vie professionnelle active d'organiser une AG, voire d'éditer des convocations sur des sujets dont il ne maîtrise pas la portée.

Au vu d'une complexité juridique importante liée à la gestion des copropriétés, ce serait également une erreur de lui confier la gestion d'un contentieux ou encore d'intervenir dans un dossier technique compliqué.

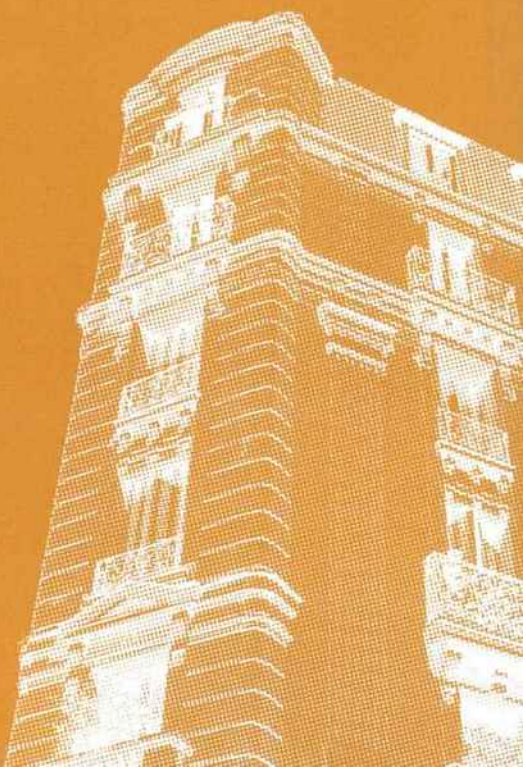
Le portefeuille confié au gestionnaire junior doit être composé d'un nombre d'immeubles et de lots raisonnable (par exemple 20 immeubles pour 800 lots), plutôt faciles à gérer pour ne pas le décourager, avec quelques immeubles difficiles pour se faire la main progressivement. Il n'est pas rare que le gestionnaire junior ait d'abord débuté sa carrière par le poste d'assistant de copropriété pendant 1 à 3 ans.

Le syndic senior doit dès lors disposer du temps nécessaire pour s'investir dans cet accompagnement, ce qui en soi n'est pas facile face à des contraintes économiques d'entreprise.

La Belgique a organisé ce tutorat en créant, au sein de l'Institut des Professions Immobilières, le statut de « maître de stage ». Ce professionnel ayant au moins 5 années d'exercice professionnel et dépourvu de toute sanction disciplinaire assure ce tutorat conformément aux dispositions déontologiques, l'Institut ayant une vision constante sur l'évolution du stage à partir d'un reporting quotidien des activités du « syndic stagiaire ».

À l'issue de son stage, un nouvel examen (écrit et oral) détermine si le « stagiaire » peut disposer de la qualité de membre effectif. Il appartient également au « maître de stage » de suivre des formations.

Enfin, le client « copropriétaire » a une parfaite connaissance du statut de son gestionnaire par une identification obligatoire.



Tous droits réservés à l'éditeur

UNIS-MDI 6127110600501

INFORMATIONS RAPIDES DE LA COPROPRIETE
Pays : FR
Périodicité : Mensuel

Date : Novembre 2020
Page de l'article : p.27-41

Et une formation en alternance

Si la formation d'un syndic junior suppose de disposer des acquis théoriques et pratiques, la formation en alternance constitue une excellente réponse à cette problématique.

En effet, le parcours de formation se compose alors d'une partie théorique dispensée par une école reconnue et est associé à un contrat de stage en entreprise rémunéré. Ainsi le gestionnaire junior dispose alors d'une vision à 360° du métier et de ses impératifs. L'équipe enseignante est présente pour suivre le futur gestionnaire dans son apprentissage théorique, l'entreprise donnant alors une image parfaite de la réalité de terrain.

Ce type de parcours a surtout pour effet d'éviter des décrochages professionnels et balise la formation jusqu'à la fin du parcours.

Une formation rémunérée à son juste prix

Le métier de syndic est un métier compliqué qui fait appel à de multiples compétences et suppose un investissement personnel important.

Le syndic doit faire preuve (plus que fréquemment) d'une grande patience. Cette profession n'est donc pas à la portée de tout le monde.

Les prestations se déroulent fréquemment au-delà des heures de travail.

Ce métier se complexifie chaque année, les exigences des copropriétaires sont de plus importantes alors que les problématiques environnementales génèrent de nombreuses heures de réunion.

Dès lors, la rétribution doit être juste et correspondre aux nombres d'heures effectuées et ce même si le syndic junior doit être accompagné dans son parcours.

L'accompagnement d'un syndic junior est avant tout un investissement à long terme et son passage dans l'entreprise doit être le plus long possible pour acquérir les réflexes du bon syndic professionnel.

La formation professionnelle continue

Face à cette immersion dans le monde professionnel, il est judicieux que des espaces temps soient consacrés au syndic junior avec l'accompagnant, de manière à faire le point sur l'état des dossiers et sur sa propre progression, ceci afin de renforcer sa mise en confiance.

En outre, au vu de la complexité de la matière de la copropriété, le syndic junior doit acquérir les réflexes de la formation continue tant présentielle que distancielle. Ces espaces de formations devraient lui donner confiance et permettre de poursuivre son apprentissage, qui en soi ne sera jamais terminé.

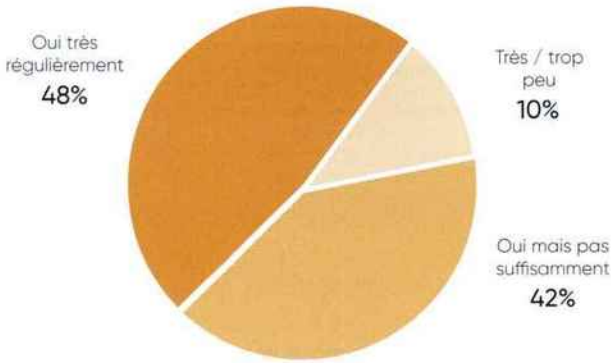
On l'aura compris, l'accompagnement du gestionnaire junior est un coût pour l'entreprise, il faut cependant le considérer comme un investissement à long terme. Il convient ensuite de travailler sur la fidélisation du collaborateur aguerri (rémunération, intéressement, projet de carrière, diversification de l'activité, implication dans l'entreprise, etc.), de manière à ne pas perdre trop tôt le fruit de cet investissement.

A propos de la formation continue

50% des gestionnaires ont reçu une formation par leur employeur sur les modifications induites par la loi ELAN et l'ordonnance du 30 octobre 2019.

50% des gestionnaires s'estiment suffisement formés sur le métier... et **50%** estiment ne pas l'être.

A la question de savoir si les gestionnaires suivent d'eux-mêmes les dernières évolutions réglementaires (lois, jurisprudence...), voici la répartition des réponses :



Source : enquête ANGC réalisée en 2020 auprès de 1017 collaborateurs

Tous droits réservés à l'éditeur

UNIS-MDI 6127110600501

INFORMATIONS RAPIDES DE LA COPROPRIETE
Pays : FR
Périodicité : Mensuel
Date : Novembre 2020
Page de l'article : p.27-41

03 L'image de marque d'un syndic

L'attractivité du métier de Gestionnaire de copropriété est indissociable de l'image de marque du syndic.

Nul ne peut nier que le syndic souffre d'une mauvaise image. Pourtant, dans l'ensemble, les copropriétaires sont majoritairement plutôt satisfaits de leur syndic. Pourquoi un tel décalage entre la perception du syndic en général et l'appréciation de son propre syndic ?

Constats et problématique

Le syndic et les étudiants en immobilier

Nous constatons que le métier de syndic n'a pas la cote chez les jeunes. Une très faible proportion d'étudiants en immobilier s'oriente vers les métiers de la copropriété (environ 5%). Le métier de syndic est perçu comme rébarbatif et ingrat, trop administratif. Les jeunes sont attirés par des métiers en apparence plus prestigieux, plus médiatisés, au nom plus attrayant, supposés plus opérationnels, moins contraignants ou mieux rémunérés. Les interventions des praticiens dans les écoles pour présenter le métier aux jeunes montrent une réelle méconnaissance du métier de syndic de leur part.

Comment rompre les stéréotypes auprès des étudiants ?

57% des français citent le métier d'agent immobilier comme 1er métier dans l'immobilier selon une enquête réalisée en 2017 par l'UNIS auprès de 1000 français.

Le syndic et la parole politique

Les professionnels déplorent régulièrement des déclarations inappropriées de la part de responsables politiques. Un sentiment d'acharnement contre la profession se fait ressentir, le syndic étant tantôt pris directement pour cible, tantôt attrait dans une comparaison dévalorisante.
A titre d'exemple, le Premier ministre dans son intervention du 5 mars 2019 pointait le syndic, pourtant mandataire, comme un prestataire de services sans intuitu personae, trop cher et devant être mis en concurrence comme n'importe quel bien de consommation au nom du pouvoir d'achat.

Le Président de la République, dans une interview du 7 mai 2018 compare la France à une « espèce de syndic de copropriété ». Le candidat Dupont-Aignan, dans sa dernière campagne électorale en 2018, compare l'Europe à une copropriété dont le syndic, la commission de Bruxelles, ne défendrait pas ses intérêts. De tels propos rabaissent la profession et ont un impact psychologique éprouvant sur les praticiens qui œuvrent sur le terrain. De la parole politique à l'action législative, il n'y a ensuite qu'un pas. Les dernières lois mettent la profession sous pression. La tendance est à l'encadrement strict et à la sanction : contrat type de syndic réglementé par décret, pénalités pour tout document non transmis au conseil syndical, pénalités pour non respect du contrat type, pénalités pour non transmission de la fiche synthétique, honoraires d'état daté plafonnés, multiplication des tâches administratives non productives et non rémunérées...

Comment reconquérir une parole politique positive à l'égard des syndics ?

Le syndic et la presse pour consommateurs

Force est de constater que le syndic est une cible facile. La presse pour consommateurs focalise sur le niveau prétendument élevé de certains honoraires particuliers du syndic, tout en occultant le niveau relativement faible des honoraires forfaitaires annuels. Le syndic est décrié comme un prestataire qui abuserait de sa clientèle alors qu'il est en réalité une branche de l'immobilier économiquement moins valorisée que les autres.

Les gros titres, allant parfois jusqu'à la caricature, ont pour effet de stigmatiser la profession et d'impacter le moral des collaborateurs qui travaillent quotidiennement au contact des copropriétaires. A titre d'exemple : « Copropriété, ces décrets qui visent à mettre les syndics au pas »; « Copropriété : lourdes pénalités pour les syndics hors la loi »; « Syndics, virez les mauvais ! ».

Comment contrebalancer les effets d'une information négative ? Comment se réapproprier et occuper le champ de la communication ?

Le syndic et les associations de défense des copropriétaires

Nous constatons de la part de certaines associations de défense des copropriétaires un discours agressif et ambigu, qui se nourrit de faits divers pour en faire des généralités, et ce faisant, jeter l'opprobre sur l'ensemble de la profession. Un climat délétère s'installe et finit à la longue par imprimer les esprits. Une réponse frontale aux provocations ne serait pas constructive, mais inversement un silence prolongé ferait naître la confusion.

Comment réagir face au dénigrement ? Comment dialoguer avec les associations de propriétaires ?

Tous droits réservés à l'éditeur

UNIS-MDI 6127110600501

Recommandations et propositions

Dans le cadre de sa réflexion, le groupe de travail a identifié trois axes à explorer :

1. Valoriser les compétences du syndic.
2. Prévenir le syndic bashing.
3. Promouvoir le métier de syndic.

Ces trois axes font l'objet de propositions concrètes.

Valoriser les compétences du syndic

Au-delà de sa fonction historique de mandataire et comptable du syndicat des copropriétaires, nous devons **mettre en avant, dans la communication marketing, la qualité et la diversité des services du syndic**, la qualité de ses conseils, de son expertise métier et de son savoir-faire dans la relation client.

Auprès des pouvoirs publics, nous devons **affirmer le rôle central du syndic dans la mise en œuvre des politiques de la ville et des politiques environnementales** : gestion des nouveaux éco-quartiers dans l'immobilier neuf, accompagnement dans les opérations publiques de rénovation de l'habitat dans l'immobilier ancien.

Nous devons également affirmer **le rôle sociétal du syndic dans l'habitat collectif** : mettre en avant notre travail sur le terrain au contact des copropriétaires et promouvoir nos innovations technologiques en matière de communication. A ce propos, l'ordonnance du 30 octobre 2019 permet désormais au syndic de proposer au syndicat des copropriétaires une convention de prestations de services pour tout ce qui ne relève pas de sa mission légale, comme les activités de conciergerie ou de community management. Nous devons profiter de cette opportunité pour diversifier nos activités, renforcer notre présence dans les immeubles et fidéliser notre clientèle.

Savoir vendre les compétences du syndic pour revaloriser les honoraires et les ressources humaines, puis créer un cercle vertueux de la qualité.

Prévenir le syndic bashing

L'union fait la force. Nous devons **réagir ensemble aux discours négatifs par un propre discours, positif et non frontal.** Il nous faut exprimer d'une même voix nos valeurs, par des communiqués co-signés des différentes organisations représentatives de la profession.

Nous devons **occuper le terrain médiatique de façon permanente et visible**, pour prévenir les éventuelles critiques. Être dans l'action et la pédagogie plutôt que dans la réaction et la justification.

Certains d'entre nous pensent que nous devrions mettre en avant notre code de déontologie et réaffirmer le rôle du CNTGI (Conseil National de la Transaction et de la Gestion Immobilières) en matière de consultation et de contrôle, ou proposer une autre forme d'autorité régulatrice, chargée d'informer, de contrôler et de protéger.

Promouvoir le métier de syndic

Nous devons parler plus souvent du métier de syndic, dire qui nous sommes, ce que nous faisons, **associer le mot « syndic de copropriété » à des valeurs fortes telles que la confiance, l'humain, le professionnalisme et le prestige.**

Nous devons **promouvoir le métier de syndic auprès des jeunes** dans les écoles. Faire découvrir aux étudiants la richesse du métier et les perspectives de carrières permettra de susciter des vocations et, à tout le moins, de changer les regards sur une profession méconnue et ignorée.

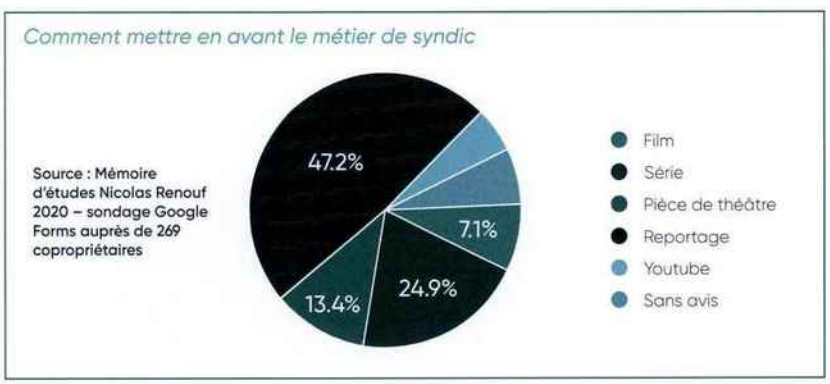
Nous devons **assurer une présence forte dans les salons immobiliers,** en particulier le salon de la copropriété, pour offrir aux copropriétaires la possibilité de rencontrer leur syndic dans un lieu dédié à l'échange, aux innovations et à la formation. Aller à la rencontre de nos clients, c'est aussi leur proposer des journées portes ouvertes de nos entreprises, en toute transparence, et produire un effet « vis ma vie ».

Nous devons **arborer fièrement la marque « syndic de copropriété »** pour envoyer un signal fort de reconnaissance et de confraternité.

Nous devons **mener des campagnes publicitaires sur l'image du syndic** et du métier de gestionnaire de copropriété (affiches, spots vidéos, articles de presse, réseaux sociaux), avec des messages impactants et positifs tels que « On recrute ! », ou « J' mon syndic ».

Nous devons **produire des reportages TV** sur la copropriété vue par le syndic professionnel; produire des séries TV où le syndic tient le premier rôle, montrer des visages, raconter nos « success stories », faire naître des figures de la copropriété...

Comment mettre en avant le métier de syndic



Source : Mémoire d'études Nicolas Renouf 2020 – sondage Google Forms auprès de 269 copropriétaires

Tous droits réservés à l'éditeur

INFORMATIONS RAPIDES DE LA COPROPRIETE
Pays : FR
Périodicité : Mensuel

Date : Novembre 2020
Page de l'article : p.27-41

Conclusion

Mickaël Nogal, Député de la 4e circonscription de Haute Garonne, Vice-Président de la Commission des Affaires Économiques de l'Assemblée Nationale et Président du Conseil National pour l'Habitat.

« Alors que notre pays connaît une crise sanitaire majeure, je tiens à saluer en premier lieu le travail exemplaire des professionnels de la copropriété qui ont su s'adapter à la crise pour maintenir la continuité de leurs services à l'endroit des copropriétaires.

En effet, cette profession tant polyvalente qu'exigeante, est au cœur de la vie des Français avec 10 millions de ménages qui sont en copropriété. Toutefois, et ce livre blanc le rappelle clairement, la copropriété subit une désaffection et un déficit de notoriété et d'image à cause certainement d'une méconnaissance du métier et d'un manque de formation. La profession doit donc se réinventer face aux changements en cours et ce renouveau passera par la jeunesse.

Je suis convaincu que l'amélioration de l'image de la copropriété se fera par une meilleure connaissance des dimensions plurielles du métier et cela passera donc par une communication plus importante dans les lycées et les forums professionnels mais aussi par la formation, si possible en alternance.

Alors que pour le moment, seuls 3 à 5% des étudiants en immobilier s'orientent vers les métiers de la copropriété, il sera important de contribuer à l'émergence de formations qui préparent à tous les aspects du métier de gestionnaire de copropriété. Vous pourrez compter sur mon soutien sur ce sujet et je serai pleinement à vos côtés concernant le projet d'une licence en droit et syndic de copropriété dans ma ville de Toulouse afin d'en faire une filière de formation d'excellence. Je vous appuierai auprès des autorités compétentes et des ministères concernés.

Dans la crise sanitaire que nous vivons, l'emploi des jeunes est d'autant plus important et il convient de rappeler que les métiers de copropriété offrent énormément de débouchés mais aussi des possibilités d'insertion et d'évolution rapides.

C'est pour cela que les entreprises doivent aussi se saisir de la question avec le développement de cursus d'intégration en copropriété dans les entreprises mais aussi le développement du tutorat et du mentorat afin de fournir un accompagnement personnalisé de chaque nouvelle recrue.
Dans un métier aussi complexe et exposé que celui-ci, l'alternance semble être la meilleure des options pour apprendre de manière progressive entre théorie et pratique. Afin de pousser un maximum d'entreprises à franchir le pas dès cette rentrée, le Gouvernement a décidé d'allouer une aide de 8000€ pour l'embauche d'apprentis. Cette aide est éligible pour toute entreprise embauchant un apprenti jusqu'au 28 février 2021.

Vous pouvez compter sur mon soutien à ce que des professionnels compétents et qualifiés comme vous soient reconnus à leur juste valeur par l'ensemble de la population, en particulier pour la copropriété qui est un sujet particulièrement complexe. Je serai donc attentif à ce que les compétences du syndic soient mieux valorisées et que le rôle central du syndic dans la mise en œuvre des politiques de la ville soit mis en avant.

Merci à l'ANGC pour son action de promotion du métier de syndic et à travers lui les valeurs qu'il porte de confiance, d'humanité, de professionnalisme et de prestige.

Bien à vous. »

Mickael Nogal
Député de la 4e circonscription de Haute-Garonne
Vice-Président de la Commission des Affaires Économiques de l'Assemblée Nationale
Président du Conseil National pour l'Habitat

Tous droits réservés à l'éditeur

UNIS-MDI 6127110600501

INFORMATIONS RAPIDES DE LA COPROPRIETE
Pays : FR
Périodicité : Mensuel

Date : Novembre 2020
Page de l'article : p.27-41

Les participants au colloque

Nous remercions l'ensemble des participants, belges et français, pour leur disponibilité et leur apport à ce colloque.

Co-organisateurs

Gilles FRÉMONT (Gestionnaire de copropriété, Président fondateur de l'ANGC).

Jean-Pierre LANNOY (syndic et Président du CEFIM ASBL).

Sonia VALEMBOIS-DUVAL (DRH du groupe Sergic).

Participants Belgique

Stefaan LELIAERT (Président de l'IPI - Institut Professionnel des Agents Immobiliers).

Nicolas WATILLON (Vice-Président de l'IPI - institut professionnel des agents immobiliers).

Vinciane HERVERS (Responsable du pôle Service de l'EFP - Ecole intégrant la formation en alternance pour les agents immobiliers – courtier et syndic).

Rik DE STOOP (Directeur du Fonds social du Secteur Immobilier - Fs323)

Steve DRICOT (Conseiller sectoriel auprès du fonds social du secteur immobilier - Fs323).

Alain HEYMANS (Président de l'Association Belge des syndics et administration de biens immobiliers - ABSA)

Sandrine GALET (Vice-Présidente de l'Association Belge des syndics et administration de biens immobiliers - ABSA).

Cécile VAUSE (Trésorière et membre du Conseil National – Chambre Exécutive de l'IPI).

Marc MILCAMPS (Membre de l'Association Belge des syndics et administration de biens immobiliers - ABSA).

Jonathan DELHEZ (coordinateur général au CEFIM ASBL).

Participant Canada

Michael CHETBOUN (Directeur Général Sequoia Gestion immobilière).

Participants France

Gilles DELESTRE (Président délégué de l'UNIS - Union Nationale des Syndicats de l'Immobilier).

Dario MULLONI (Responsable développement des compétences chez Sergic).

Alexis de COSTER (Responsable Administration de biens au Crédit Agricole Immobilier-Tête de réseau Square Habitat).

Romain DUTRIEUX (membre du conseil d'administration de l'ANGC, Gestionnaire de Copropriété grands ensembles chez Sergic Marcq-en-Baroeul).

Paquita ARRENOUS (Directrice développement RH chez Foncia).

Sébastien LACOINTA (Responsable Ressources Humaines chez Crédit Agricole Immobilier).

Céline GILLET (Responsable Ressources Humaines chez Crédit Agricole Immobilier).

Lise COLLION (Responsable des relations sociales et de la formation chez Oralia).

Hanane BENTALEB (Directeur des Ressources Humaines chez Dauchez).

Cléa PASCAL (Directrice Associée de Suptertiaire)

Latifa HASSANI (Directrice de Suptertiaire).

Nadia BADAOUI (Directrice de l'ESPI).

Véronique CHAUSSOY (Responsable de la formation copropriété à l'ESPI de Paris).

Olivier BRANE (avocat spécialisé en copropriété et droit comparé).

Isabelle BERENGER (Juriste Immobilier à l'UNIS - Union des Syndicats de l'Immobilier - Déléguée Nationale à la formation).

Henry BUZYCAZAUX (Président de l'IMSI - Institut du Management des Services Immobiliers).

Thierry CHEMINANT (Directeur pédagogique de l'ESI - Ecole Supérieure de l'Immobilier - FNAIM).

Antoine GUIVARC'H (membre du conseil d'administration de l'ANGC, Gestionnaire de copropriété chez cabinet Bauer).

Sylvain LEVY-VALENSI (Directeur Général de Radio Immo).

Yves STERVINOU (Président de la SAS EDILAIX).

Jean-Marc ROUX (Directeur scientifique de la revue « Les Informations Rapides de la Copropriété »).

Antoine LABRUYÈRE (Dirigeant et Consultant en recrutement de Labord Consultant)

Tous droits réservés à l'éditeur

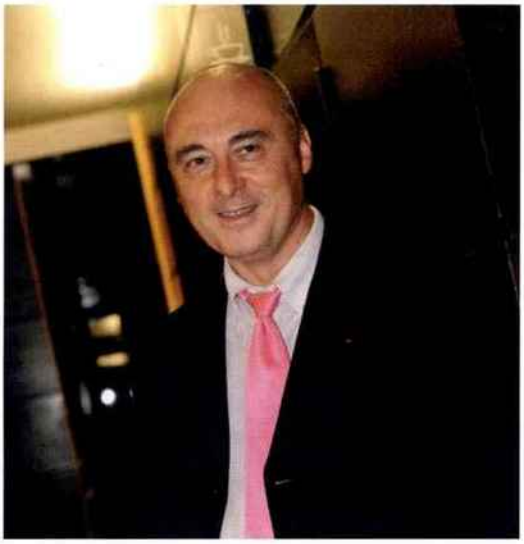
UNIS-MDI 6127110600501

POINT DE VUE

TRANSITION ÉNERGÉTIQUE DES LOGEMENTS : LA PAUVRETÉ DE L'ARGUMENTATION

Évidemment, l'attachement à l'avenir de la planète en est un. Comme les économies d'énergie des habitants. Le moins qu'on puisse dire est que les arguments pour donner aux ménages français l'envie de s'engager dans la transition environnementale sont à la fois éculés et pauvres.

Redaction | Henry Buzy-Cazaux
Photo | Henry Buzy-Cazaux
Président fondateur de l'institut du management des services immobiliers
Vice-Président de FIABCI FRANCE
© DR



ÉCOLOGIE
TRANSITION
SANCTION

Usés d'abord : reprenez les premiers discours publics prononcés lors du lancement du Grenelle de l'environnement, du vote des lois Grenelle 1 puis 2, et vous verrez que le temps a suspendu son vol. À bout de souffle surtout, parce qu'ils ne suffisent pas à convaincre les ménages de passer à l'acte. Plus précisément, les arguments contre ont la vie dure et l'on n'a pas l'impression que les arguments pour parviennent à l'emporter. Alors on décoche l'écologie punitive, assortie de menaces de ne plus pouvoir ni louer ni céder son bien s'il n'est pas aux normes. Il faut d'urgence se poser la question des bons arguments, avant que le projet de loi de Barbara Pompili, qui mettra en musique les attentes de la Convention citoyenne pour le climat, ne soit examiné et brandi comme un manifeste violent, plutôt que comme une déclaration apaisante et heureuse pour la nation.

Le texte sera déposé sur le bureau des parlementaires au début de l'année 2021, avec un trimestre de retard par rapport aux promesses faites par le Président de la République, et c'est une chance : il est vital que l'opinion regarde différemment ce qui se prépare et adhère plutôt que de subir. Elle roule aujourd'hui entre deux bords, une sorte d'enthousiasme religieux d'une part, exacerbé par la crise sanitaire et l'aspiration à une vie plus saine, et un réalisme économique à courte vue, qui lui fait prioriser d'autres dépenses sur la rénovation énergétique des logements. Certes, on pourrait arguer que les incitations budgétaires fortes vont faire basculer les plus sceptiques... Il n'en sera rien. Les gestionnaires locatifs, les agents immobiliers, les entreprises en bâtiment prennent ce qui vient avec bonheur. Les syndics se réjouissent que 2 milliards d'euros viennent abonder le budget déjà alloué à MaPrimeRénov et surtout que les copropriétés accèdent à cette aide, non seulement les copropriétaires à titre individuel. Ces professionnels savent aussi qu'ils vont devoir convaincre : la FNAIM, l'UNIS et Plurience, l'association des majors de la gestion, se sont ainsi engagés à obtenir la rénovation de 50000 copropriétés en trois ans...à condition d'obtenir que le diagnostic de l'immeuble puisse être décidé par le conseil syndical sans passer par le vote de l'assemblée, et que le fonds travaux, épargne obligatoire, soit calculé non pas sur le budget de l'immeuble mais sur les devis des travaux programmés. Les plus optimistes savent en effet que le combat ne sera pas seulement gagné à coût de dotations.

En somme, la lisibilité des bénéfices des travaux de rénovation en copropriété en particulier, est à ce jour insuffisante et les contraintes d'épargne ne sont pas réalistes. Ces avancées juridiques, si le gouvernement y fait droit, ne suffiront pas encore. Qui parle de retour sur investissement avec des données claires ? Beaucoup ont même fini par renoncer à cet argument historique, préférant reconnaître que la question n'est pas là : si, le rapport entre l'argent investi par les ménages et la réduction des factures énergétiques est majeur, et on sait aujourd'hui calculer que la durée du retour n'est pas si longue qu'on l'a cru, plus proche de 7 ou 8 ans que de 20 ans, ce qu'on a longtemps prétendu. Qui parle de confort d'occupation, avec des températures régulées et une insensibilité aux amplitudes thermiques ? Qui parle de préserver la santé, de nos aînés et de nos enfants surtout, que l'humidité ou l'excessive chaleur expose à des pathologies ?

Qui parle de valorisation du patrimoine ? Le Conseil supérieur du notariat avait réalisé une étude il y a dix ans faisant apparaître une élasticité prix des performances énergétiques des maisons en zones détendues : quand calculera-t-on ce phénomène en 2020 ou 2021 même au cœur de nos villes ? Et qui demandera enfin une fiscalité incitative, plutôt que des aides en permanence ? Mieux vaudrait que les ménages qui choisissent de réaliser des travaux bénéficient d'une reconnaissance fiscale, au moment de la vente, de la donation, ou pour atténuer la taxation de leurs revenus fonciers par exemple. Qui fait prévaloir cette logique sur la supplique sans fin de dotations budgétaires majorées, puisées dans un tonneau des Danaïdes, qui ne seront peut-être pas consommées si les Français n'y croient pas ? Qui même a le courage d'avouer que certains immeubles, certaines maisons vont devoir être détruits plutôt rénovés à grands frais, sans résultat concluant, et que la rénovation n'est pas toujours ni possible ni rationnelle, notamment rapportée à la valeur du bien ?

Et puis de grâce, que l'État ne pense pas que les pénalités et les sanctions vont régler le problème : elles auront juste l'effet d'exaspérer et de creuser la distance entre les élites politiques et le peuple, au pire moment, quand les emplois et les entreprises disparaissent plus vite que les vies, pourtant plus fragiles que jamais, et que les équilibres sociaux sont compromis.

Tous droits réservés à l'éditeur

LesEchos.fr

Date : 18/11/2020
Heure : 19:19:37
Journaliste : Elsa Dicharry

www.lesechos.fr
Pays : France
Dynamisme : 98

Visualiser l'article

Confinement : nouveaux aménagements pour la tenue des AG de copropriété

Les assemblées générales de copropriétaires qui devaient se tenir physiquement entre le 29 octobre et le 31 décembre, et dont l'organisation a été perturbée par le nouveau confinement, pourront être organisées jusqu'au 31 janvier 2021. Elles pourront aussi passer en mode virtuel.

Quelque 150.000 AG de copropriété restent encore à organiser d'ici au 31 janvier 2021. (iStock)

Décidément, la question de l'organisation des assemblées générales de copropriété aura été un casse-tête en cette année d'épidémie de Covid-19. Le gouvernement avait pensé régler le problème en autorisant jusqu'à fin janvier 2021 au plus tard la tenue des AG de 2020 empêchées du fait du premier confinement. Et en rendant possibles temporairement l'organisation de réunions virtuelles et le vote par correspondance des copropriétaires. Ces mesures se sont avérées insuffisantes. Le second confinement est venu compliquer la donne, les réunions physiques étant de nouveau interdites.

Ce mercredi, une nouvelle ordonnance a donc été présentée par le Garde des Sceaux en conseil des ministres, qui tient compte de la prolongation de l'état d'urgence sanitaire. Le texte - dont la version finale n'a pas encore été dévoilée - prévoit a priori que les assemblées générales qui avaient été convoquées entre le 29 octobre et le 31 décembre 2020, annulées du fait du second confinement, puissent être elles aussi organisées jusqu'au 31 janvier 2021. D'ici là, les mandats de syndics arrivés à échéance seront prorogés.

Prises de décisions bloquées

Tous droits réservés à l'éditeur

Visualiser l'article

En outre, l'ordonnance autorise les syndics à changer de format et à organiser en visioconférence ces AG déjà programmées, qui devaient initialement se tenir physiquement. Enfin, la possibilité de tenir des assemblées générales dématérialisées et de voter par correspondance est prolongée jusqu'au 1 er avril 2021.

Les professionnels de l'immobilier auraient voulu aller un peu plus loin. « Il y a en principe 400.000 assemblées générales de copropriété à organiser chaque année. Nous estimons que cette année environ 150.000 n'ont pas encore pu se tenir. Il sera difficile de faire en sorte qu'elles se tiennent toutes d'ici à fin janvier », indique Géraud Delvolvé, le secrétaire général du syndicat Unis. Il aurait souhaité que sur cette question aussi, la date du 1 er avril 2021 soit retenue par l'exécutif.

Concrètement, si l'AG est dans l'impossibilité de se réunir, « le budget de la copropriété pour l'année suivante ne peut pas être voté, les décisions sur les travaux à réaliser ne sont pas prises et, le mandat du syndic - dont le contrat est de trois ans maximum - ne peut être renouvelé. C'est le blocage », rappelle-t-il. Dans ce cas, le syndic n'est même pas habilité à réaliser les appels de fonds pour payer les fournisseurs d'eau ou d'électricité, les prestataires de ménage, ou les entreprises chargées d'entretenir les ascenseurs…

Retards sur les travaux

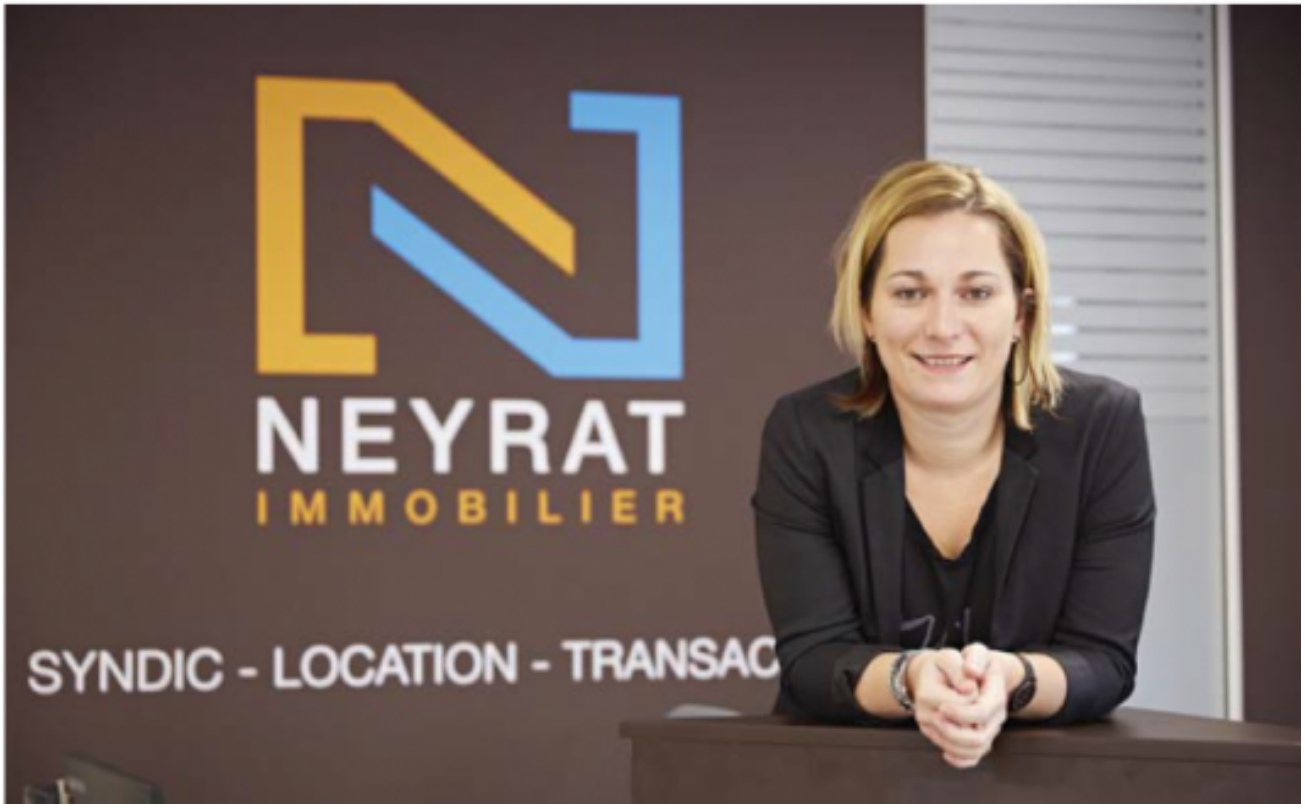
Jusqu'à présent, les visioconférences ont permis d'avancer dans certaines copropriétés, mais elles ont aussi montré leurs limites. « Les votes par correspondance sont régulièrement mal remplis. Et souvent, les quorums ne sont pas atteints pour voter les décisions importantes. Résultat, on a parfois une assemblée générale qui se tient virtuellement mais on ne peut pas élire de syndic », poursuit Géraud Delvolvé.

L'épidémie, en tout cas, aura des conséquences sur la rénovation des copropriétés, puisque bon nombre de travaux n'ont pu être lancés. De même d'ailleurs que les audits énergétiques, prévus dans le cadre du dispositif MaPrimeRénov' , qui doivent permettre de prioriser les chantiers en matière de performance énergétique. « On a perdu un an par rapport au calendrier », poursuit le secrétaire général de l'Unis. De quoi mettre à mal les objectifs du gouvernement en la matière.

Tous droits réservés à l'éditeur

Visualiser l'article

Témoignage de Marlène Louis, Neyrat Immobilier



Comment avez-vous connu Nomade Process ?
Nous avons rencontré Nomade Process au Congrès UNIS en novembre 2019. À la suite de ce premier échange, la société a repris contact avec nous début janvier 2020 et nous a sensibilisé sur l'intérêt de la mise en conformité des règlements de copropriétés de nos clients.

Pourquoi avez-vous fait appel aux services de Nomade Process ?
Après plusieurs échanges avec Nomade Process, nous avons pris conscience des conséquences liées au non-respect de la mise en conformité avec la loi Élan.

Nous étions alors convaincus de l'importance de la mise à jour de notre documentation et des règlements de copropriétés de nos clients. La FNAIM nous a également soutenu dans notre démarche et nous avons donc fait appel aux services de Nomade Process.

Quel accompagnement avez-vous choisi ?
En janvier 2020, nous nous sommes rencontrés avec NOMADE PROCESS et avons envisagé la suite d'une éventuelle collaboration. Dès le mois de février, nous avons engagé nos premières actions et entamé la

Tous droits réservés à l'éditeur

première étape, à savoir la recherche de documentation. Nous avons alors fait un premier test pour notre siège social à Chalon-sur-Saône, avant de finalement déployer la méthode sur toutes nos agences de la région. Après plusieurs déplacements dans nos agences, les équipes de Nomade Process ont pu vérifier et compléter notre documentation.

Dans un deuxième temps, nous avons demandé la consultation d'un avocat sur les ¾ de notre portefeuille client. Grâce à cette consultation, nous avons réalisé que 70% des dossiers consultés nécessitent une mise en conformité ! Pour les copropriétés concernées, nous avons commencé à faire voter la mise aux normes en assemblée générale, en collaboration avec NOMADE PROCESS évidemment. Nous continuerons à le faire au fur et à mesure de la réception des rapports et des assemblées générales.

Quels résultats pouvez-vous déjà constater ?
Pour nous, les avantages de la solution Nomade Process sont doubles.

Cette démarche nous permet dans un premier temps de proposer aux clients qui en ont besoin une mise en conformité vis-à-vis de la loi Élan, voire même de les sensibiliser sur l'adaptation juridique de leur règlement de copropriété, pour la plupart rédigés depuis plusieurs décennies.

De plus, la recherche de documentations simplifie notre organisation en interne. Tous les collaborateurs ont accès à des documents fiables, et peuvent s'y référencer sans connaître particulièrement la copropriété. Nous avons pu alimenter correctement notre espace client avec des documents conformes, lisibles et numériques (obligatoire dans le cadre du décret du 23/05/19 relatif à la liste des documents dématérialisés). L'intervention de NOMADE PROCESS nous a finalement aidé également dans cette démarche.

Comment qualifieriez-vous l'accompagnement proposé par Nomade Process ?
J'apprécie notre collaboration avec Nomade Process. Nous travaillons ensemble et pas chacun de notre côté, c'est très agréable et à mon sens productif. Nous bénéficions d'un réel accompagnement, l'équipe sait se rendre disponible dès que nous avons besoin de conseils.

Recommanderiez vous la solution Nomade Process ?
J'ai déjà recommandé la solution à certains confrères, car c'est une réelle problématique dans notre métier. Malgré l'urgence, l'intérêt de cette démarche est souvent mal compris des syndics et gestionnaires, d'où l'importance de se faire accompagner par un professionnel.

Tous droits réservés à l'éditeur

Les Echos

Pays : FR
Périodicité : Quotidien
OJD : 122744

Date : Du 20 au 21 novembre 2020
Page de l'article : p.4-6
Journaliste : Elsa Dicharry

ENTREPRISES

Des aménagements pour la tenue des AG de copropriété reportées

IMMOBILER

Les assemblées générales de copropriétaires, qui devaient se tenir entre le 29 octobre et le 31 décembre, ont été reportées par le nouveau confinement.

Elles pourront être organisées jusqu'au 31 janvier 2021, en présentiel ou en mode virtuel.

Elsa Dicharry
@dicharry_e

Décidément, la question de l'organisation des assemblées générales de copropriété aura été un casse-tête en cette année d'épidémie de Covid-19. Le gouvernement avait pensé régler le problème en autorisant jusqu'à fin janvier 2021 au plus tard la tenue des AG de 2020, empêchées du fait du premier confinement. Et en rendant possibles temporairement l'organisation de réunions virtuelles et le vote par correspondance des copropriétaires. Ces mesures se sont avérées insuffisantes. Le second confinement est venu compliquer la donne, les réunions physiques étant de nouveau interdites.

Mercredi, une nouvelle ordonnance a donc été présentée par le garde des Sceaux en Conseil des ministres, qui tient compte de la prolongation de l'état d'urgence sanitaire. Le texte – publié ce jeudi au « Journal Officiel » – prévoit que les assemblées générales qui avaient été convoquées entre le 29 octobre et le 31 décembre 2020, annulées au moins en partie du fait du second confinement, puissent être, elles aussi, organisées jusqu'au 31 janvier 2021. D'ici là, les mandats de syndics arrivés à échéance seront prorogés. En outre, l'ordonnance autorise les syndics à changer de format et à organiser en visioconférence ces AG déjà programmées, qui devaient initialement se tenir physiquement. Enfin, la possibilité de tenir des assemblées générales dématérialisées et de voter par correspondance est prolongée jusqu'au 1er avril 2021.

Blocage des décisions

Les professionnels de l'immobilier auraient voulu aller plus loin. « *Il y a en principe 400.000 assemblées générales de copropriété à organiser chaque année. Nous estimons que, cette année, environ 150.000 n'ont pas encore pu se tenir. Il sera difficile de faire en sorte qu'elles se tiennent toutes d'ici à fin janvier* », indique Géraud Delvolvé, le secrétaire général du syndicat Unis. Il aurait souhaité que, sur cette question aussi, la date du 1er avril 2021 soit retenue par l'exécutif.

Concrètement, si l'AG est dans l'impossibilité de se réunir, « *le budget de la copropriété pour l'année suivante ne peut pas être voté, les décisions sur les travaux à réaliser ne sont pas prises et, le mandat du syndic – dont le contrat est de trois ans maximum – ne peut être renou-*

Tous droits réservés à l'éditeur

velé. C'est le blocage », rappelle-t-il. Dans ce cas, le syndic n'est même pas habilité à réaliser les appels de fonds pour payer les fournisseurs d'eau ou d'électricité, les prestataires de ménage ou les entreprises chargées d'entretenir les ascenseurs...

Jusqu'à présent, les visioconférences ont permis d'avancer dans certaines copropriétés, mais elles ont aussi montré leurs limites. « *Les votes par correspondance sont régulièrement mal remplis. Et, souvent, les quorums ne sont pas atteints pour voter les décisions importantes. Résultat, on a parfois une assemblée générale qui se tient virtuellement mais on ne peut pas élire de syndic* », poursuit Géraud Delvolvé.

Travaux retardés

L'épidémie, en tout cas, aura des conséquences sur la rénovation des copropriétés, puisque bon nombre de travaux n'ont pu être lancés. De même d'ailleurs que les audits énergétiques, prévus dans le cadre du dispositif MaPrimeRénov', qui doivent permettre de prioriser les chantiers en matière de performance énergétique. « *Nous avons perdu un an par rapport au calendrier* », poursuit le secrétaire général de l'Unis. De quoi mettre à mal les objectifs du gouvernement en la matière. ■

Si l'AG est dans l'impossibilité de se réunir, le budget ne peut pas être voté.

Tous droits réservés à l'éditeur

Les Echos

Pays : FR
Périodicité : Quotidien
OJD : 122744

Date : Du 20 au 21 novembre 2020
Page de l'article : p.4-6
Journaliste : Elsa Dicharry

Quelque 150.000 assemblées générales de copropriété – sur 400.000 – restent encore à organiser d'ici au 31 janvier 2021. *Photo iStock*

Tous droits réservés à l'éditeur

Date : 25/11/2020
Heure : 09:11:56
Journaliste : J. Augereau

www.pap.fr
Pays : France
Dynamisme : 0

Visualiser l'article

Copropriété : le vote par correspondance en ballotage défavorable

25 Novembre 2020 - Si la visioconférence et le vote par correspondance doivent être utilisés pour organiser les assemblées générales de copropriété en raison du confinement, les syndics font état de nombreuses difficultés. Mais les professionnels comme les copropriétaires devront bien s'habituer à ces nouveaux modes de participation.

© GAJUS

Les nerfs des syndics sont mis à rude épreuve en ce moment ! L'organisation des assemblées générales de copropriété se révèle en effet un véritable casse-tête. Ces réunions rassemblant les copropriétaires chaque année étant désormais interdites depuis le second confinement du 30 octobre, seuls la visioconférence et le vote par correspondance sont autorisés. Deux alternatives qui sont loin de faciliter la tenue de ces assemblées générales pourtant essentielles au bon fonctionnement de la copropriété, ces dernières adoptant les comptes et votant les budgets de fonctionnement.

La visioconférence pour les petites copropriétés . La visioconférence qui permet de voter par écran interposé est surtout utilisée dans les petites copropriétés. *« Dès que l'on dépasse six copropriétaires, l'utilisation de la visioconférence devient compliquée. De nombreux copropriétaires ne savent pas l'utiliser. Certains parlent en même temps »,* relate Olivier Safar, président de la commission Copropriété à l'Unis. *« La visioconférence nous sert surtout aux réunions de travail que nous avons avec le conseil syndical de la résidence. »*

Tous droits réservés à l'éditeur

Visualiser l'article

Le vote par correspondance mal utilisé. Si la visioconférence n'est pas toujours facilement maîtrisée par les copropriétaires, le vote par correspondance n'est pas non plus la panacée. Le principe est pourtant assez simple. Les copropriétaires doivent renvoyer le formulaire en cochant leur choix : pour, contre, abstention, apposant leurs initiales sur chacune des pages puis en datant et signant la dernière page. Mais les difficultés s'accumulent au gré des assemblées générales comme le note Olivier Princivalle, syndic parisien : absence de signature, renvoi du formulaire hors délai. *« J'ai même des copropriétés qui ne renvoient aucun formulaire pour voter par correspondance. Je dois donc reconvoquer une assemblée générale ce qui augmente les frais »,* déplore le professionnel.

Des votes douteux. Certains syndics émettent quant à eux des doutes sur l'authenticité de certains formulaires de vote par correspondance reçus à leur cabinet. Des stylos de différentes couleurs sont utilisés pour voter les résolutions et signer, des formulaires font l'objet de ratures avec une signature ne correspondant pas au nom du copropriétaire. Certains copropriétaires quant à eux demandent l'envoi de formulaires de vote vierges. Une pratique interdite car les formulaires sont nominatifs avec le nom du copropriétaire, le numéro l'identifiant et les tantièmes détenus évitant ainsi toute tentative de fraude !

Reporter les travaux. Si le vote par correspondance est loin d'être idéal, cette solution doit, selon Olivier Safar, se limiter aux résolutions simples comme le renouvellement du contrat de syndic et l'approbation des comptes. *« Il vaut mieux reporter les résolutions concernant des travaux lors d'une assemblée générale physique »,* conseille-t-il. *« Le vote par correspondance est le seul moyen pour se réunir. Il faut s'habituer et se familiariser pour les prochaines assemblées générales. Mais ce n'est pas adapté aux échanges de la copropriété »,* analyse amer Olivier Princivalle.

L'ARC promeut la visioconférence

Les difficultés à organiser les assemblées générales sont loin d'étonner Emile Hagège, directeur général de l'association des responsables de copropriété (ARC) qui accompagne les conseils syndicaux dans la gestion de leur copropriété. *« Tout le monde a compris les limites du vote par correspondance »,* constate le dirigeant qui pointe l'impossibilité dans plusieurs copropriétés d'atteindre le nombre de voix suffisant pour adopter certaines décisions comme le choix du mandat de syndic. Selon le patron de l'Arc, la visioconférence doit rester la règle et le vote par correspondance l'exception. *« La visioconférence est moins performante qu'une assemblée générale physique mais elle permet de faire évoluer le contenu d'une résolution grâce à la concertation. »*

Tous droits réservés à l'éditeur

LE FIGARO magazine
Pays : FR
Périodicité : Hebdomadaire
OJD : 388700

Date : Du 27 au 28 novembre 2020
Page de l'article : p.158
Journaliste : J. C.

GESTION

LES AG DE COPROPRIÉTÉ À NOUVEAU AMÉNAGÉES POUR FAIRE FACE AU RECONFINEMENT

Les AG qui devaient avoir lieu physiquement peuvent être transformées automatiquement en vote par correspondance. Les assouplissements initialement prévus au printemps sont prolongés.

Voilà qui va donner à nouveau un peu d'air aux copropriétés. Les règles du jeu vont être à nouveau assouplies pour ces immeubles qui logent près de 10 millions de ménages. Au printemps, les syndics, qui gèrent ces résidences, avaient profité d'aménagements spécifiques pour tenir les AG annuelles à distance, et prolonger leurs mandats quelques mois de plus. Une nouvelle ordonnance publiée le 19 novembre reconduit les mesures mises en place. Ainsi, afin d'éviter tout embouteillage dans les semaines qui viennent, les mandats de syndic, comme ceux des membres du conseil syndical, qui se terminaient du 29 octobre au 31 décembre sont automatiquement prolongés jusqu'au 31 janvier 2021. Les gestionnaires d'immeubles pourront imposer des AG totalement à distance (visioconférence ou correspondance) jusqu'au 1er avril. Le texte enlève aussi une épine du pied des syndics. À cause du couvre-feu, puis du reconfinement, un certain nombre d'AG « physiques » ont été annulées. Elles vont pouvoir basculer en AG par correspondance, via l'envoi de formulaires de vote, ou via l'extranet du syndic, sans attendre un délai légal de quinze jours. « *C'est une mesure de bon sens. Quand le couvre-feu a été annoncé, les syndics ont, dès qu'ils le pouvaient, transformé leurs AG "physiques" en vote par correspondance, sans pouvoir forcément attendre les délais légaux* », souligne Olivier Safar, de l'Unis, principal syndicat d'administration de biens. Ces AG, qui n'ont pu être valablement tenues, sont régularisées d'office.

J. C.

ADOBE STOCK

Tous droits réservés à l'éditeur

Date : 26/11/2020
Heure : 09:04:37
Journaliste : Jérôme Augereau

www.pap.fr
Pays : France
Dynamisme : 1

Visualiser l'article

Des copropriétés fragilisées à préserver de la crise économique

26 Novembre 2020 - La crise économique fragilisera certaines copropriétés qui sont déjà confrontées aux impayés et aux reports de travaux. Pour éviter leur paralysie, les maires disposent d'aides financières de l'Anah. Des syndics certifiés QualiSR peuvent aussi aider les copropriétés.

© Jerome Augereau

Des impayés qui montent en flèche, des travaux d'entretien qui ne sont plus effectués dans les copropriétés, un bâti qui se dégrade, des propriétaires solvables qui partent… C'est le scénario catastrophe que les acteurs de la copropriété veulent à tout prix éviter ! La crise économique risque en effet de fragiliser de nombreuses copropriétés, les copropriétaires ne pouvant plus à terme payer leurs charges courantes.

Des copropriétés fragilisées. Certaines copropriétés dites fragiles ou en difficultés, selon les critères de l'Agence nationale de l'habitat (Anah), cumulent déjà des impayés très importants représentant 8 à 25 % de leur budget de fonctionnement. 180.000 seraient concernées, soit 2,3 millions de logements.

Tous droits réservés à l'éditeur

Mieux connaître les copropriétés . Mais la dégradation de la situation des copropriétés est loin d'être une fatalité comme l'ont expliqué les experts réunis lors d'une table ronde, organisée par l'association QualiSR qui forme des syndics à la gestion des copropriétés fragiles et en difficultés. Les élus disposent d'outils pour mieux connaître l'état des copropriétés sur leur territoire grâce aux observatoires financés par l'Anah. Quarante sont opérationnels aussi bien dans des métropoles comme Marseille, Montpellier que des villes moyennes comme Lorient.

Choisir la meilleure solution . Ces observatoires proposent une batterie d'indicateurs passant au crible aussi bien le marché immobilier du quartier, les impayés de charges que les ressources des ménages. *« L'objectif est de permettre aux élus d'identifier les copropriétés en difficultés et de choisir le meilleur dispositif que ce soit un outil de prévention ou pour faciliter la rénovation énergétique de la résidence »,* détaille Sébastien Catté Wagner, directeur du plan national de traitement des copropriétés fragiles et en difficultés à l'Anah.

Des aides pour financer les travaux . Les copropriétés peuvent par ailleurs bénéficier d'aides de l'Anah destinées à la gestion ou au financement de travaux urgents comme la remise aux normes de l'électricité où le désamiantage. 146 millions d'euros ont été débloqués pour aider 826 copropriétés totalisant 41.000 logements.

Des copropriétaires vigilants
Si la gestion de la copropriété incombe au syndic, les copropriétaires doivent se montrer vigilants. En cas de dégradation de la copropriété – travaux sans cesse repoussés, impayés en hausse – il faut contacter le conseil syndical puis dans un deuxième temps le syndic. *« Si certains syndics ont une vision à court terme de la copropriété, parfois c'est le conseil syndical qui bloque les travaux »,* observe Sébastien Catte Wagner, directeur du plan national de traitement des copropriétés fragiles et en difficultés à l'Anah. *« Il est aussi possible de se faire accompagner par l'Agence départementale d'information sur le logement (ADIL) ou l'Association des responsables de copropriété (ARC). »*

Des syndics à la compétence certifiée. Méconnus, les syndics certifiés QualiSR peuvent être aussi sollicités par les copropriétaires dont la copropriété est confrontée aux difficultés. Ces professionnels sont en effet capables d'intervenir aussi bien en amont des difficultés qu'en aval lorsqu'il faut redresser les copropriétés. Les syndics doivent recouvrer des impayés, faire réaliser des travaux pour diminuer les charges de copropriété, remobiliser les copropriétaires et le conseil syndical. Bref, un syndic qui doit allier aussi bien des connaissances juridiques, sociales qu'en matière de gestion.

Un réseau à développer . Mais le Covid-19 a pénalisé le développement de la certification sur le territoire. Cinq syndics sont actuellement certifiés, quinze sont en cours. L'association table sur vingt à vingt-cinq professionnels certifiés en 2021. Un chiffre cependant insuffisant pour traiter les territoires accueillant les copropriétés fragilisées. *« Je lance un appel aux syndics à rejoindre QualiSR »,* déclare Olivier Safar, président de l'association QualiSR. *« Nous sommes dans une période qui sera difficile. Il faut éviter que des copropriétés se dégradent dans les deux prochaines années. En tant que syndics, nous avons un rôle important pour la prévention des difficultés. »*

Des syndics en première ligne . Si cette certification permet d'identifier aux yeux des élus, des banques et des copropriétaires des syndics compétents dans la gestion des copropriétés en difficultés, elle n'est pas pour autant la seule solution ! Tous les syndics ont en effet un rôle à jouer pour éviter que les copropriétés

Tous droits réservés à l'éditeur

ne se dégradent comme le rappelle Danielle Dubrac, présidente de l'Unis : *« le syndic est en première ligne dans la prévention des impayés ».*

Un fonds de garantie pour les impayés de charges

Suite au confinement, le gouvernement a instauré une aide destinée au paiement du loyer et à la mensualité de crédit en cas de baisse de salaire. Et pourquoi pas une aide destinée au paiement des charges de copropriété ? C'est l'idée lancée par un bon connaisseur du logement. *« Si la crise perdure en 2021, les impayés de charges risquent d'augmenter, fragilisant les copropriétés »,* prévient ce spécialiste. Pour financer cette aide, il suffirait d'ajouter une ligne à l'assurance responsabilité civile qui doit être souscrite par le syndicat des copropriétaires. Cette assurance pourrait coûter entre 1 et 2 € par an et par logement. Ce fonds de garantie à destination des copropriétaires serait mobilisable sous conditions pour éviter tout abus. Un amortisseur social qui pourrait être le bienvenu...

Tous droits réservés à l'éditeur

Le Monde.fr

Date : 26/11/2020
Heure : 06:12:10
Journaliste : Nathalie Coulaud

www.lemonde.fr
Pays : France
Dynamisme : 90

Visualiser l'article

Assemblées de copropriété : le grand bazar du vote par correspondance

En raison de la situation sanitaire, les assemblées générales de copropriété se tiendront souvent uniquement par correspondance dans les semaines et mois à venir. Un mode de fonctionnement qui n'a rien d'optimal.

Les assemblées générales de fin 2020 et de début 2021 devraient être essentiellement organisées par correspondance. Eric Audras / Photononstop

Pour Sophie 1 , qui habite à Paris, il est crucial qu'une assemblée générale (AG) de copropriété soit tenue au plus vite pour son immeuble. *« Un copropriétaire a réalisé des travaux illégaux en sous-sol et ils menacent la solidité du bâtiment. Nous devons nous réunir afin de prendre des décisions »* , s'inquiète-t-elle. Le hic, c'est que le syndic ne propose à sa copropriété qu'une assemblée générale par correspondance. Pas de quoi la rassurer, au contraire : *« Cela ne nous permettra pas de décider »* , craint-elle.

En effet, compte tenu de la situation sanitaire, l' ordonnance du 18 novembre autorise les syndics à prévoir que les décisions d'AG seront prises au seul moyen du vote par correspondance, lorsque le recours à la

Tous droits réservés à l'éditeur

visioconférence ou à tout autre moyen de communication électronique est impossible. Et ce jusqu'au 1 er avril 2021.

« Or, rares sont les syndics qui arrivent à tenir des assemblées générales en visioconférence car les outils ne sont pas prêts et les copropriétaires ne sont pas tous équipés » , souligne Eric Audineau, avocat spécialisé en immobilier. L'histoire de Sophie n'est donc pas un cas isolé : les assemblées générales de fin 2020 et de début 2021 devraient être essentiellement organisées par correspondance.

Manque d'information

Rendu effectif par un décret et un arrêté du 2 juillet 2020, le vote par correspondance était au départ simplement prévu comme une possibilité supplémentaire de s'exprimer pour un copropriétaire ne pouvant se déplacer. Le vote se fait sur un document comprenant des colonnes permettant de cocher « pour », « contre » ou « abstention » en face de la résolution proposée. Si le propriétaire est d'accord avec les travaux de ravalement proposés, il coche la colonne « pour », par exemple.

Mais la situation se complique lorsque ce document devient la seule possibilité offerte aux copropriétaires pour se prononcer. Difficile en effet de décider de lancer des travaux importants sans pouvoir écouter l'architecte de l'immeuble ou d'un bureau d'étude… *« Par correspondance, les copropriétaires votent parfois sans savoir quels sont les tenants et les aboutissants de la résolution et cela ne permet pas toujours pas de dégager une majorité claire »* , regrette Olivier Safar, syndic et président adjoint de l'Union des syndicats de l'immobilier (UNIS), chargé de la copropriété.

Que faire si des travaux de ravalement coûteux sont votés par correspondance à une faible majorité ? *« Dans une copropriété importante de 200 lots pour laquelle nous sommes syndic, des travaux de ravalement pour un montant supérieur à 2 millions d'euros ont été votés par correspondance. La résolution a recueilli 28 481 tantièmes pour les travaux, mais 28 313 contre. Il y a de grandes chances pour que les opposants à la résolution contestent l'assemblée et nous allons avoir beaucoup de soucis »* , témoigne M. Safar.

Sans compter qu'il est compliqué de prendre en compte de nouvelles candidatures au conseil syndical, les copropriétaires chargés d'assister et de contrôler le travail du syndic.

Autre problème : souvent, au cours des AG, quand une résolution ne passe pas lors d'un premier vote, on la revote dans la foulée, en deuxième lecture, et une majorité moindre est alors requise. Ce qui ne peut se faire par correspondance. Le risque : bloquer des décisions qui auraient été prises d'ordinaire.

Risques de « magouilles » ?

Changer de syndic s'avère en outre compliqué dans les conditions sanitaires actuelles car les copropriétaires préfèrent généralement rencontrer le syndic candidat avant de se prononcer. L'ordonnance du 18 novembre 2020 prolonge d'ailleurs les contrats de syndic qui arrivent à échéance avant le 31 décembre 2020 jusqu'au 31 janvier 2021, sauf si l'immeuble a élu un syndic avant le 18 novembre. Les mandats des membres du conseil syndical sont également prolongés jusqu'à fin 2021.

« Pour plus de sécurité, mieux vaut que le copropriétaire envoie son document par mail »

Tous droits réservés à l'éditeur

Autre gros inconvénient du vote par correspondance : il augmente le risque d'irrégularités. *« C'est même la porte ouverte aux magouilles »* , redoute Eric Audineau. Des syndics mal intentionnés peuvent faire croire qu'ils n'ont pas reçu le courrier, des formulaires de vote peuvent être récupérés et remplis à l'insu du copropriétaire, notamment lorsque les convocations sont laissées chez le gardien. Et les copropriétaires n'ayant pas pris la précaution de photocopier leur document avant de l'envoyer n'ont plus de preuve des décisions qu'ils ont votées. *« Pour plus de sécurité, mieux vaut que le copropriétaire envoie son document par mail. De cette façon, il est certain de la date et le document scanné est la preuve de ce qui a été voté »* , conseille M. Audineau.

Enfin, il est important de bien voter à toutes les résolutions et d'être bien lisible dans ses réponses, car si le vote ne peut pas être pris en compte, le copropriétaire sera considéré comme défaillant même si ce n'était pas son intention. Il aura alors comme seule option de contester l'assemblée générale en justice s'il veut obtenir gain de cause. Les recours pourraient donc se multiplier et les mois prochains s'annoncent difficiles pour les copropriétés.

1. Le prénom a été changé.

Tous droits réservés à l'éditeur

ELECTION DANIELLE DUBRAC

cities.newstank.fr
Pays : France
Dynamisme : 8

Visualiser l'article

CNTGI : Olivier Safar, membre titulaire de l'UNIS, remplace Christophe Tanay, JO du 19/11/2020

Olivier Safar est nommé membre titulaire du Conseil national de la transaction et de la gestion immobilières (CNTGI) par arrêté du 02/11/2020, publié au Journal Officiel du 19/11/2020.
Olivier Safar, en charge des questions de copropriétés à l'UNIS, succède à Christophe Tanay, sur proposition de l'union syndicale, pour la durée restant à courir du mandat de son prédécesseur.
Danielle Dubrac , secrétaire générale de l'UNIS depuis 2014, a remplacé Christophe Tanay le 25/06/2020.
Elle siège au conseil national de la transaction et de la gestion immobilières (CNTGI) depuis 2017.

Olivier Safar, membre titulaire de l' UNIS au CNTGI. - © Olivier Safar

Union des syndicats de l'immobilier

• **L'Union des syndicats de l'immobilier (UNIS)** est une organisation issue du rapprochement, en 2009, de la Confédération nationale des administrateurs de biens (CNAB), du Conseil supérieur de l'administration de biens (CSAB) et de l'Union nationale de l'immobilier (Unit). L'UNIS est une organisation nationale (structurée en 20 pôles territoriaux [archive]) proche des consommateurs, au service de ses membres professionnels de l'immobilier : gérants d'immeubles, agents immobiliers, syndics de copropriété, marchands de biens et experts immobiliers. Elle dispose en interne d'un service juridique, d'une service formation, d'un service communication et d'un service adhésion.
Création : 2009
Présidente : Danièle Dubrac
Délégué général : Géraud Delvolvé
Entreprises adhérentes : 2 500
Chiffre d'affaires du secteur cumulé : 2,1 Md€
En 2018, l'UNIS représente :
> Syndics de copriétés : 1 003 entreprises sur 3 500 ; 3,8 millions de lots gérés
> Gestionnaire locatif, adminitrateur de biens : 1 204
> Agents immobiliers : 1 398 agences immobilières
> Marchands de biens et promoteurs-rénovateurs : 357 acteurs sur 3 000
> Experts : 222 sur 8 000
Tél. : 01 55 32 01 00

Tous droits réservés à l'éditeur

Visualiser l'article

Contact

Union des syndicats de l'immobilier
17 Rue Chateaubriand
48 rue de la bienfaisance Paris - FRANCE
Téléphone : 01 55 32 01 00

Tous droits réservés à l'éditeur

ENCADREMENT DES LOYERS

Les Echos

Pays : FR
Périodicité : Quotidien
OJD : 122744

Date : 24 novembre 2020
Page de l'article : p.17-18
Journaliste : E.Di.

ENTREPRISES

Contesté, le dispositif gagne de nouvelles villes

Après Paris et Lille, plusieurs intercommunalités franciliennes et quatre grandes métropoles – Bordeaux, Lyon, Grenoble, Montpellier –, veulent encadrer les loyers.

Après Paris et Lille, Bordeaux, Lyon et Villeurbanne, Grenoble, Montpellier, ainsi que plusieurs intercommunalités franciliennes (Plaine Commune, Grand Orly Seine Bièvre pour onze communes et enfin Grand Paris Sud Seine Essonne Sénart, pour la seule commune de Grigny) ont décidé de la mise en place d'un encadrement des loyers sur leur territoire.

La liste des communes qui avaient jusqu'à lundi pour effectuer leur demande vient d'être officialisée par Emmanuelle Wargon, ministre déléguée au Logement. Elle s'est félicitée du franchissement de cette *« étape importante »* dans le déploiement du dispositif. Mais elle a déjà alerté : les communes qui voudront encadrer leurs loyers devront aussi être volontaires dans la construction de logements. *« J'en appelle à la responsabilité des maires »*, a-t-elle déclaré.

« Bon vouloir des élus »

Peu avant la date couperet du 23 novembre, l'association de consommateurs CLCV, s'était également réjouie, dans un communiqué, que l'encadrement des loyers, qui a, selon elle, prouvé son efficacité, puisse être mis en place dans de nouvelles villes. Mais elle regrettait que ce dispositif qui *« devait être un dispositif obligatoire s'appliquant d'office dans toutes les zones tendues, soit plus de 1.100 communes »* soit devenu *« facultatif »* et laissé au bon vouloir des élus locaux, *« indépendamment de la tension locative pouvant être constatée sur le terrain »*. Elle appelait de ses vœux une accélération du mouvement.

Au contraire, les fédérations de professionnels de l'immobilier et les associations de propriétaires sont toujours opposées à l'encadrement des loyers. *« Il est important de louer à un loyer abordable qui tient compte des moyens du locataire et nous sommes favorable à une modération des loyers. Mais contre un encadrement »*, explique ainsi le secrétaire général de l'Unis, Géraud Delvolvé. Le syndicat plaide de longue date pour la mise en place d'un nouveau dispositif fiscal d'aide à l'investissement locatif. L'idée étant que *« plus un bailleur propose un loyer bas, plus il bénéficie d'un avantage fiscal qui sera un amortissement du prix d'achat de son bien »*, expose-t-il.

Pour l'heure, l'exécutif a plutôt

Tous droits réservés à l'éditeur

prévu d'améliorer le système d'encadrement existant, notamment en définissant plus précisément les « *caractéristiques exceptionnelles* » qui justifient des dérogations dans la fixation des loyers. N'en déplaise aux professionnels, il sera même prorogé au-delà de 2023, la date pour l'heure fixée par la loi.

Effets néfastes

L'Unis n'en continue pas moins de souligner les effets néfastes de l'encadrement des loyers. Selon elle, il encourage les bailleurs à passer à la location meublée pour justifier des loyers plus élevés, à mettre leur bien sûr des plateformes de location touristique, ou à le récupérer pour l'occuper eux-mêmes ou pour le vendre. Ce qui a pour conséquence d'assécher l'offre de locations. « *Je ne sais pas si l'encadrement des loyers a réellement créé un appel d'air sur le meublé. Il faut l'examiner, mais nous manquons pour l'instant de données sur le sujet* », indique Emmanuelle Wargon. La ministre balaye en outre la remarque soulevée par Jean-Marc Torrollion, le président de la Fédération nationale des agents immobiliers (Fnaim), pour qui « *l'encadrement des loyers prépare la dégradation de l'entretien de nos immeubles* », puisque les bailleurs disposent de revenus plus limités pour réaliser des travaux.

« *Je n'ai pas l'impression qu'il y ait un réel impact. La réalité est que dans les zones tendues, il n'y a pas de pression sur les propriétaires pour réaliser des travaux puisqu'ils n'ont aucune difficulté, quoi qu'il en soit, à trouver un locataire* », souligne Emmanuelle Wargon. Le gouvernement, cependant, tirera les enseignements des expériences menées. — ***E. Di.***

Tous droits réservés à l'éditeur

Les Echos.fr

Date : 23/11/2020
Heure : 18:02:52
Journaliste : Elsa Dicharry

www.lesechos.fr
Pays : France
Dynamisme : 119

Visualiser l'article

Contesté, l'encadrement des loyers gagne de nouvelles villes

Après Paris et Lille, plusieurs intercommunalités franciliennes et quatre grandes métropoles - Bordeaux, Lyon, Grenoble, Montpellier -, se sont portées candidates à un encadrement des loyers. Le dispositif sera étendu au-delà de 2023.

Bordeaux veut à son tour encadrer ses loyers. (UGO AMEZ/SIPA)

A près Paris et Lille , Bordeaux, Lyon et Villeurbanne, Grenoble, Montpellier, ainsi que plusieurs intercommunalités franciliennes (Plaine Commune, Grand Orly Seine Bièvre pour onze communes et enfin Grand Paris Sud Seine Essonne Sénart, pour la seule commune de Grigny) ont décidé de la mise en place d'un encadrement des loyers sur leur territoire.

La liste des communes qui avaient jusqu'à lundi pour effectuer leur demande vient d'être officialisée par Emmanuelle Wargon, ministre déléguée au Logement. Elle s'est félicitée du franchissement de cette « étape importante » dans le déploiement du dispositif. Mais elle a déjà alerté : les communes qui voudront encadrer leurs loyers devront aussi être volontaires dans la construction de logements. « J'en appelle à la responsabilité des maires », a-t-elle déclaré.

« Bon vouloir des élus »
Peu avant la date couperet du 23 novembre, l'association de consommateurs CLCV, s'était également réjouie, dans un communiqué, que l'encadrement des loyers, qui a selon elle prouvé son efficacité, puisse être mis en place dans de nouvelles villes. Mais elle regrettait que ce dispositif qui « devait être un dispositif obligatoire s'appliquant d'office dans toutes les zones tendues, soit plus de 1.100 communes » soit devenu « facultatif

Tous droits réservés à l'éditeur

» et laissé au bon vouloir des élus locaux, « indépendamment de la tension locative pouvant être constatée sur le terrain ». Elle appelait de ses voeux une accélération du mouvement.

Au contraire, les fédérations de professionnels de l'immobilier et les associations de propriétaires sont toujours opposées à l'encadrement des loyers. « Il est important de louer à un loyer abordable qui tient compte des moyens du locataire et nous sommes favorable à une modération des loyers. Mais contre un encadrement », explique ainsi le secrétaire général de l'Unis, Géraud Delvolvé. Le syndicat plaide de longue date pour la mise en place d'un nouveau dispositif fiscal d'aide à l'investissement locatif. L'idée étant que « plus un bailleur propose un loyer bas, plus il bénéficie d'un avantage fiscal qui sera un amortissement du prix d'achat de son bien », expose-t-il.

Effets néfastes

Pour l'heure, l'exécutif a plutôt prévu d'améliorer le système d'encadrement existant, notamment en définissant plus précisément les « caractéristiques exceptionnelles » qui justifient des dérogations dans la fixation des loyers. N'en déplaise aux professionnels, il sera même prorogé au-delà de 2023, la date pour l'heure fixée par la loi. L'Unis n'en continue pas moins de souligner les effets néfastes de l'encadrement des loyers. Selon elle, il encourage les bailleurs à passer à la location meublée pour justifier des loyers plus élevés, à mettre leur bien sûr des plates-formes de location touristique, ou à le récupérer pour l'occuper eux-mêmes ou pour le vendre. Ce qui a pour conséquence d'assécher l'offre de locations.

« Je ne sais pas si l'encadrement des loyers a réellement créé un appel d'air sur le meublé. Il faut l'examiner, mais nous manquons pour l'instant de données sur le sujet », indique Emmanuelle Wargon. La ministre balaye en outre la remarque soulevée par Jean-Marc Torrollion, le président de la Fédération nationale des agents immobiliers (Fnaim), pour qui « l'encadrement des loyers prépare la dégradation de l'entretien de nos immeubles », puisque les bailleurs disposent de revenus plus limités pour réaliser des travaux. « Je n'ai pas l'impression qu'il y ait un réel impact. La réalité est que dans les zones tendues, il n'y a pas de pression sur les propriétaires pour réaliser des travaux puisqu'ils n'ont aucune difficulté, quoi qu'il en soit, à trouver un locataire », souligne Emmanuelle Wargon. Le gouvernement, cependant, tirera les enseignements des expériences menées.

L'encadrement des loyers, mode d'emploi

L'encadrement des loyers s'applique uniquement pour les loyers à la relocation ou dans le cadre d'un renouvellement de bail, non pour les baux en cours. Dans les zones où les loyers sont encadrés, le loyer proposé ne peut excéder 20 % du loyer médian de référence fixé par le préfet, ni lui être inférieur de plus de 30 %. Il existe des dérogations possibles : lorsque le bien immobilier dispose de « caractéristiques exceptionnelles », par exemple, à Paris, un balcon avec vue sur la Tour Eiffel, son loyer peut dépasser le plafond fixé. Cette notion de « caractéristiques exceptionnelles » est cependant sujette à interprétation. En outre, pour les logements meublés, les loyers peuvent être fixés d'office 20 % au-dessus de la médiane, du fait des services associés. Enfin, une hausse de loyers peut être justifiée après d'importants travaux de rénovation. En cas de non-respect du loyer de référence, le bailleur s'expose à une amende pouvant aller jusqu'à 5.000 euros pour un bailleur physique et 15.000 pour un bailleur moral.

Tous droits réservés à l'éditeur

Date : 23/11/2020
Heure : 19:16:21
Journaliste : Narjasse Kerboua

madeinmarseille.net
Pays : France
Dynamisme : 5

Visualiser l'article

Pour l'encadrement des loyers, la Ville de Marseille tape directement à la porte de l'Etat

Après Paris et Lyon, la Ville de Marseille souhaite mettre en place l'encadrement des loyers. Elle a formulé sa demande à la Métropole *« trop tard »*, selon l'opposition, qui juge, par ailleurs, comme les professionnels de l'immobilier, ce dispositif inefficace. La municipalité a décidé de s'adresser directement au ministère du Logement, au prétexte que la Métropole n'a pas de Programme local de l'habitat (PLH).
C'est sous le signe de la solidarité que la majorité municipale souhaitait placer cette séance du conseil municipal. Compte tenu du contexte, un certain nombre de rapports concernaient l'urgence sanitaire et sociale. Au-delà de ces délibérations, une série d'actions sur le logement ont été débattues, dont celle relative à l'encadrement des loyers. La Ville de Marseille souhaite candidater à ce dispositif initié dans le cadre de la loi Alur (2014) puis Élan (2018), à titre expérimental.

Tous droits réservés à l'éditeur

L'encadrement des loyers, déjà en vigueur à Paris et Lille, vise à empêcher les loyers excessifs dans les villes les plus tendues. La mesure impose que les loyers demandés dans une ville ne soient ni supérieurs ni inférieurs à une fourchette de prix. Une proposition qui figure dans le programme de campagne du Printemps Marseillais.

Un encadrement des loyers existe déjà à Marseille, comme dans toutes les communes situées en zone tendue, afin de limiter l'augmentation des loyers à la relocation et permettre plus de fluidité. En France, 28 agglomérations et 1 149 communes sont situées dans les zones dites « tendues », c'est-à-dire disposant d'une offre de logement jugée insuffisante.
Une manière pour la Ville de *« lutter contre les inégalités »* et démontrer la *« pertinence »* de ce dispositif *« pour répondre aux difficultés d'accès aux logements à Marseille en fonction des caractéristiques du marché locatif privé et des perspectives d'évolution du territoire ».*

Pour l'adjoint en charge de la politique du logement et la lutte contre l'habitat indigne, Patrick Amico, le dispositif *« peut être mis en place lorsqu'on constate sur certains sites des dérives importantes de loyer ».* Ce jour, lors du conseil municipal, l'élu donne pour exemple : *« les petits loyers de logements en centre-ville s'étendent entre 12 et 15,60 euros du m2 en 2019. Aujourd'hui, ceux qui ont bénéficié d'un permis de louer sont à 16 euros du m2, ce qui veut dire que sur un petit logement de type studio, en centre-ville, ça se loue à 500 euros hors charges ».*

En ce sens, la municipalité a sollicité la Métropole Aix-Marseille Provence, afin de proposer le dossier aux services de l'État. *« Ça fonctionne très bien à Paris et c'est une proposition de notre programme de campagne,* soulignait Joël Canicave, président de groupe, lors de la visio-conférence préparatoire du conseil. *Ce sujet n'a pas vocation à être conflictuel. C'est la Métropole qui détient la clé. Elle fera la réponse qui lui appartient ».*

« Tout sauf une bonne idée »
Sauf que les intercommunalités avaient jusqu'au 23 novembre, donc ce soir, pour déposer la candidature au ministère du Logement. Bordeaux, Lyon ou encore Montpellier l'ont déjà fait.

C'est ce qu'à fait valoir Lionel Royer-Perreaut, maire LR des 9-10e, en amont du conseil municipal, pointant l'absence de concertation dans ce dossier. *« Cette demande nous est faite cinq jours avant la fin de l'inscription au dispositif. On nous fait voter une délibération de cette nature sans échange officiel entre la maire et la présidente de la Métropole ».*

Pour le conseiller d'opposition et président de la Soleam, l'encadrement des loyers est *« tout sauf une bonne idée. Ça rigidifie la mobilité résidentielle dans une ville. Ça ne peut satisfaire aux enjeux de ce territoire et notamment l'hyper-centre ».* C'est, selon lui, ce qui a conduit *« à la paupérisation de la rue de la République »,* par exemple, ou encore à des conséquences *« sur le parcours résidentiel ».*

La Métropole s'oppose à l'encadrement des loyers
La Métropole n'a pas formulé de refus officiel, mais Lionel Royer-Perreaut, vice-président au logement au conseil de territoire Marseille-Provence assure que la réponse à la demande de la Ville est négative. Il avance également que si le Printemps Marseillais n'était pas dans une *« simple posture »*, la requête aurait pu être exprimée *« longtemps avant la date limite ».*

Rien d'écrit donc. Ni même de confirmation orale de cette fin de non recevoir au sein de l'hémicycle ce lundi 23 novembre. Toutefois, Patrick Amico nous confirme que *« Martine Vassal l'a dit de vive voix à Michèle Rubirola ».*

Tous droits réservés à l'éditeur

Une réponse qui ne semble pas arrêter la Ville de Marseille qui a tout de même décidé de *« manifester son désir d'avoir le permis de louer à Marseille »,* directement auprès du ministère du Logement, *« car la Métropole ne dispose pas de PLH (programme local d'habitat) »*, justifie Patrick Amico.

Emmanuelle Wargon à Marseille le 25 novembre
Un projet qui avait pourtant bel et bien été lancé à l'échelle des 92 communes du territoire. Décrit comme la colonne vertébrale de la politique du logement et de l'habitat, il devait en fixer les grands axes stratégiques, assortis d'actions concrètes afin de répondre aux besoins spécifiques des différentes catégories de population, des plus fragiles aux plus aisées. *« Ceci passe notamment par la restauration de la chaîne du logement, le développement de l'offre en matière de logements sociaux et la résorption de l'habitat indigne ou dégradé ».* Son élaboration a, entre autres, été freinée à l'heure de la confusion sur la fusion Département-Métropole.

En marge du conseil municipal, Patrick Amico confirme que cette demande a été faite à la ministre Emmanuelle Wargon. *« On verra bien comment le ministère va réagir »,* confie-t-il. La majorité pourra faire valoir ses arguments auprès de la ministre déléguée au Logement en déplacement à Marseille, dans deux jours, dans le cadre du projet partenarial d'aménagement (PPA) du centre-ville de Marseille.

Dans une série de tweet, en date du 22 novembre, Cécile Duflot tente de venir au secours de Marseille en défendant le bien-fondé de l'encadrement des loyers, mesure phare de la loi Alur, écrite par ses équipes en 2014. *« L'encadrement est le paracétamol qui permet de faire baisser la fièvre pendant que l'on traite les racines du problème. Mais il est désormais certain que laisser la fixation libre des loyers ne résout en rien la crise. Ça l'aggrave ! »* écrit-elle dans un post.

Une mesure inadaptée selon l'Unis
Une pilule pourtant bien amère pour les professionnels de l'immobilier, qui jugent cette *« mesure non-adaptée »* au parc immobilier de la cité phocéenne. Si le but de l'encadrement des loyers est d'empêcher les propriétaires de pratiquer des prix trop prohibitifs et permettre que l'évolution des loyers soit cohérente avec l'évolution du coût de la vie, l'Unis Marseille Provence Corse dénonce d'autres effets indirects : *« Cette mesure risque d'ajouter de nouvelles contraintes sur l'habitation. Elle s'accompagne d'une augmentation artificielle des prix des loyers au détriment des locataires, alors que nous voyons que le marché s'autorégule très bien de lui-même sur Marseille, sans pour autant qu'il y ait un dérapage sur les prix »,* témoigne Jean Berhoz, président de l'Unis.

visuel indisponible

L'étude de l'Observatoire de la Formation des Loyers, (CLAMEUR), en date d'avril 2019, montre que depuis 2007, les loyers de marché ont perdu 8% de pouvoir d'achat.
Pour l'organisation, cette expérimentation pourrait favoriser des systèmes de location de courte durée de type Airbnb (qui ne sont pas impactés par l'encadrement des loyers) voire même inciter des propriétaires à vendre leur bien. *« Au final, le danger est donc d'aggraver la pénurie de logements mis en locations dans une ville qui*

Tous droits réservés à l'éditeur

est particulièrement touchée par la raréfaction de l'offre de logement », qui estime que les premiers pénalisés seraient les ménages modestes et les étudiants.

Les propositions pour la ville de Marseille
Dans un courrier adressé à Patrick Amico, l'Unis propose à la Ville différentes pistes : l'obligation de réaliser un état des lieux normé pour chaque bien mis à la location qui ne touche pas au prix du loyer, mais à l'état du logement, la priorité pour Jean Berthoz.

Réalisé par un professionnel, le diagnostic pourrait être publié en Préfecture s'il n'est pas conforme aux critères imposés lors de la location d'un bien. *« In fine, cela permettrait de cartographier de manière très précise l'état des biens à Marseille et de fournir les données qui manquent cruellement ».* Autre proposition : faire en sorte que les propriétaires soient obligés de passer par des professionnels, seul moyen de contrôler le marché, en faisant respecter les réglementations en vigueur.

Dans les villes où il entrera en vigueur, l'encadrement des loyers est au stade d'expérimentation jusqu'au 23 novembre 2023. Les villes retardataires devront attendre jusqu'à cette date pour formuler une nouvelle demande. Le gouvernement va examiner d'ici là son efficacité, afin de déterminer s'il convient ou non de conserver ce dispositif

Tous droits réservés à l'éditeur

LA CROIX

Pays : FR
Périodicité : Quotidien
OJD : 91467

Date : 25 novembre 2020
Journaliste : Jean-Claude Bourbon

ÉCONOMIE

L'encadrement des loyers gagne de nouvelles collectivités

Après Paris et Lille, huit nouvelles collectivités vont expérimenter le dispositif.

Mais elles devront aussi s'engager à construire de nouveaux logements.

L'encadrement des loyers, proposé à titre expérimental par le gouvernement, n'a pas rencontré un franc succès chez les élus locaux. Après Paris et Lille, seulement quatre métropoles et quatre intercommunalités d'Île-de-France se sont portées candidates. Elles sont toutes classées à gauche ou détenues par des écologistes, qui avaient inscrit la mesure dans leur programme électoral. Il s'agit de Bordeaux, Lyon, Grenoble, Montpellier, et de structures intercommunales de Seine-Saint-Denis, de l'Essonne et du Val-de-Marne.

La question continue de revêtir une forte dimension idéologique, avec à la clé de nombreux blocages, voire des actions en justice.

Selon la loi Elan, votée en 2018, les collectivités avaient jusqu'au 23 novembre pour s'engager dans cette expérimentation, qui doit s'achever en 2023 mais pourrait être prolongée. Marseille et Toulouse ont envisagé de le faire, avant finalement d'y renoncer.

Pour que le dispositif puisse être mis en place, il va falloir collecter les données du marché locatif, puis fixer un loyer de référence par zone. Il servira alors de corridor de prix, avec des loyers à la relocation qui ne pourront pas être supérieurs de 20 % et de 30 % inférieurs pour chaque catégorie de logements, sauf cas particulier justifiant une ratification plus élevée, comme une vue exceptionnelle ou un fort ensoleillement. Mettre au point le dispositif statistique avec une base assez large ne sera pas une mince affaire, même si les agents immobiliers vont être obligés de fournir les informations.

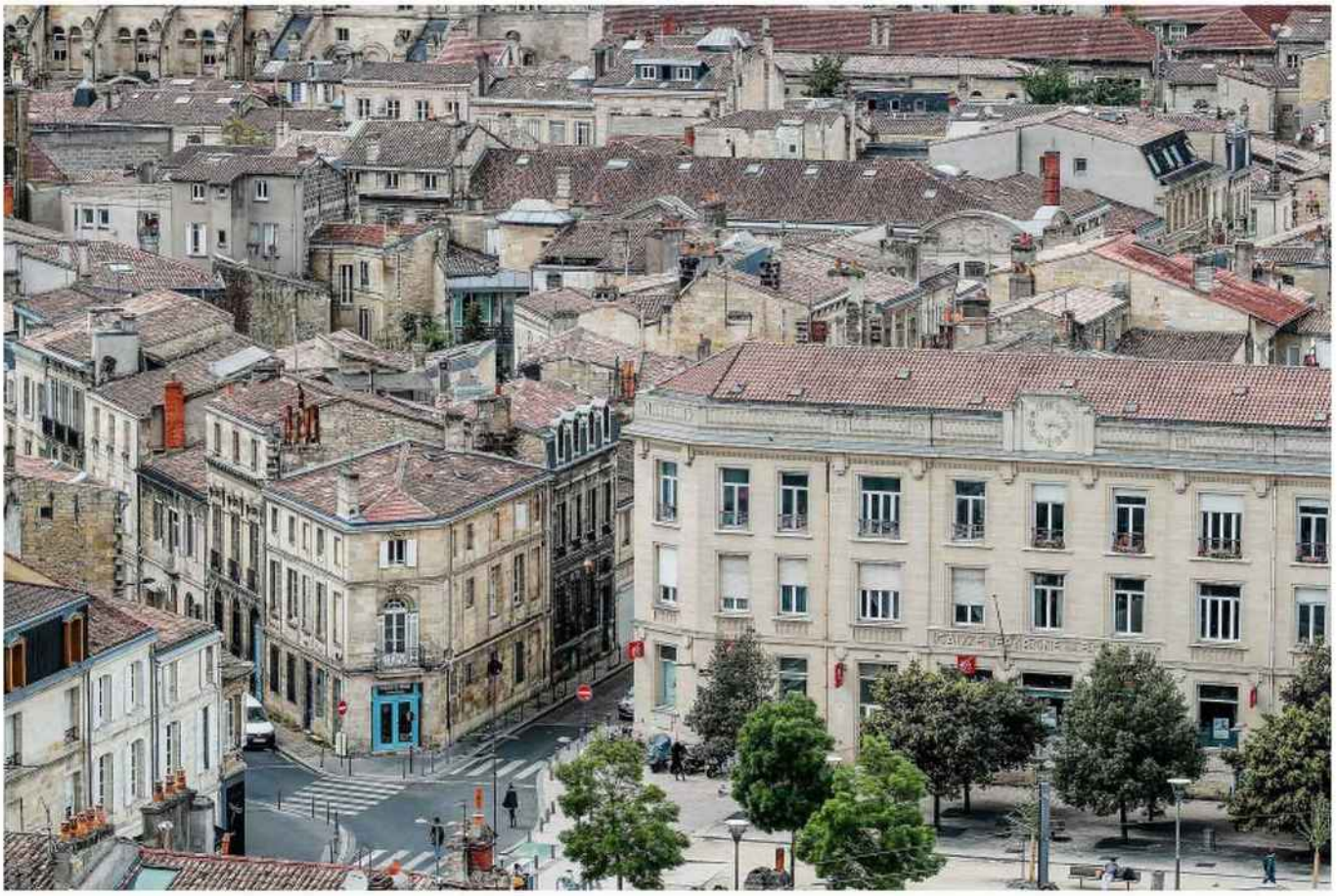
Mais avant que le préfet publie son arrêté, vraisemblablement dans le courant de l'année 2021, les collectivités demandeuses vont

Tous droits réservés à l'éditeur

LA CROIX

Pays : FR
Périodicité : Quotidien
OJD : 91467

Date : 25 novembre 2020
Journaliste : Jean-Claude Bourbon



Bordeaux, dirigée par un écologiste depuis juin, est candidate pour tester le dispositif prévu par la loi Elan. *Guillaume Bonnaud/Sud Ouest/MaxPPP*

également devoir remplir quelques conditions, comme l'impose la loi Elan. Elles devront notamment s'engager à lancer de nouveaux programmes de logements.

C'est là que cela pourrait coincer. Selon la Fédération des promoteurs immobiliers, de nombreux projets seraient déjà remis en question depuis les dernières élections municipales, notamment de la part des maires écolos. *« L'encadrement des loyers ne peut pas être l'alibi d'une construction de logements en berne »*, a ainsi prévenu la ministre du logement, Emmanuelle Wargon, dans un entretien aux *Échos* mardi 24 novembre.

La question de l'encadrement des loyers continue néanmoins de revêtir une forte dimension idéologique, avec à la clé de nombreux blocages, voire des actions en justice comme on l'a vu ces dernières années. *« On ne peut que regretter l'absence de politiques d'évaluation qui fourniraient des données objectives et mettraient tout le monde d'accord »*, souligne l'économiste Michel Mouillart, en rappelant qu'il est difficile de faire des comparaisons avec ce qui se passe à l'étranger, où les marchés immobiliers sont différents.

« L'encadrement des loyers est un bon système pour essayer de maîtriser leur évolution, même si ce n'est pas la panacée. Mais le principe de l'expérimentation est absurde, car une fois celle-ci terminée, les prix remonteront. Il faut rendre le dispositif obligatoire », affirme de son côté Jean-Yves Mano, le président de l'association de consommateurs CLCV et ancien adjoint au logement à la Ville de Paris.

Faute de recul suffisant, l'efficacité du dispositif reste encore, malgré tout, à démontrer. C'est l'avis des associations de propriétaires et professionnels de l'immobilier. En France, *« le dispositif va encourager les propriétaires à sortir leur bien du marché ou à le louer en meublé, qui permet des loyers 20 % supérieurs, à l'instar de ce qui se passe à Paris. Bref, l'encadrement des loyers risque d'aboutir à une augmentation des prix à cause de la raréfaction de l'offre »*, estime ainsi Géraud Delvolvé, le délégué général de l'Union des syndicats de l'immobilier (Unis). C'est ce qui s'est passé, selon lui, dans la capitale. L'Unis plaide donc pour la mise en place d'un autre système afin de rendre les logements plus accessibles. Les bailleurs recevraient un avantage fiscal sous la forme d'un amortissement du prix d'achat du bien.

En l'absence de contrôle, de plus en plus de propriétaires seraient également tentés de louer eux-mêmes leur logement, afin de contourner le système de l'encadrement. Il y a un an, le courtier Meilleurtaux avait ainsi présenté une étude montrant qu'une annonce publiée sur deux à Paris ne respectait pas le dispositif, même si cela avait permis de freiner la hausse des prix des locations.

Jean-Claude Bourbon

Nouvelles normes sur les bâtiments neufs

Le ministère de la transition écologique a publié mardi 24 novembre les nouvelles normes de construction des bâtiments neufs qui doivent aboutir à une réduction d'au moins 30 % de la consommation d'énergie au quotidien, ainsi que des émissions de gaz à effet de serre lors de la construction. Ces nouvelles règles, dites RE 2020, doivent entrer en vigueur à partir de l'été 2021 au lieu de janvier 2021, comme cela avait été prévu avant la crise sanitaire. Pour cela, le besoin énergétique (Bbio), un indicateur qui traduit les besoins en énergie d'un bâtiment pour rester à une température *« confortable »*, sera l'instrument clé, précise le ministère. Le Haut Conseil pour le climat a tancé mardi la France pour son retard dans la décarbonation du secteur du bâtiment.

Tous droits réservés à l'éditeur

Date : 24/11/2020
Heure : 17:33:48
Journaliste : Jean-Claude Bourbon

www.la-croix.com
Pays : France
Dynamisme : 142

Visualiser l'article

L’encadrement des loyers fait des émules

Analyse

Après Paris et Lille, huit nouvelles collectivités vont expérimenter le dispositif proposé à titre expérimental depuis 2018. Mais elles devront aussi s’engager à construire de nouveaux logements.

L’encadrement des loyers, proposé à titre expérimental par le gouvernement, n’a pas rencontré un franc succès chez les élus locaux. Après Paris et Lille, seulement quatre métropoles et quatre intercommunalités d’Île-de-France se sont portées candidates. Elles sont toutes classées à gauche ou détenues par des écologistes, qui avaient inscrit la mesure dans leur programme électoral. Il s’agit de Bordeaux, Lyon, Grenoble, Montpellier et de structures intercommunales de Seine-Saint-Denis, de l’Essonne et du Val-de-Marne.

Tous droits réservés à l'éditeur

Visualiser l'article

Selon la loi Elan, votée en 2018, les collectivités avaient jusqu'au 23 novembre pour s'engager dans cette expérimentation, qui doit s'achever en 2023 mais pourrait être prolongée. Marseille et Toulouse ont envisagé de le faire, avant finalement d'y renoncer.

Parcours du combattant

Pour que le dispositif puisse être mis en place, il va falloir collecter les données du marché locatif, puis fixer un loyer de référence par zone. Il servira alors de corridor de prix, avec des loyers à la relocation qui ne pourront pas être supérieurs de 20 % et de 30 % inférieurs pour chaque catégorie de logements, sauf cas particulier justifiant une ratification plus élevée, comme une vue exceptionnelle ou un fort ensoleillement. Mettre au point le dispositif statistique avec une base assez large ne sera pas une mince affaire, même si les agents immobiliers vont être obligés de fournir les informations.

Mais avant que le préfet publie son arrêté, vraisemblablement dans le courant de l'année 2021, les collectivités demandeuses vont également devoir remplir quelques conditions, comme l'impose la loi Elan. Elles devront notamment s'engager à lancer de nouveaux programmes de logements.

C'est là que cela pourrait coincer. Selon la Fédération des promoteurs immobiliers, de nombreux projets seraient déjà remis en question depuis les dernières élections municipales, notamment de la part des maires écolos. *« L'encadrement des loyers ne peut pas être l'alibi d'une construction de logements en berne »,* a ainsi prévenu la ministre du logement, Emmanuelle Wargon, dans un entretien aux *Échos* mercredi 24 novembre.

Débat idéologique

La question de l'encadrement des loyers continue néanmoins de revêtir une forte dimension idéologique, avec à la clé de nombreux blocages, voire des actions en justice comme on l'a vu ces dernières années. *« On ne peut que regretter l'absence de politiques d'évaluation qui fourniraient des données objectives et mettraient tout le monde d'accord »,* souligne l'économiste Michel Mouillart, en rappelant qu'il est difficile de faire des comparaisons avec ce qui se passe à l'étranger, où les marchés immobiliers sont différents.

« L'encadrement des loyers est un bon système pour essayer de maîtriser leur évolution, même si ce n'est pas la panacée. Mais le principe de l'expérimentation est absurde, car une fois celle-ci terminée, les prix remonteront. Il faut rendre le dispositif obligatoire », affirme de son côté Jean-Yves Mano, le président de l'association de consommateurs CLCV et ancien adjoint au logement à la ville de Paris.

Des effets incertains

Faute de recul suffisant, l'efficacité du dispositif reste encore, malgré tout, à démontrer. C'est l'avis des associations de propriétaires et professionnels de l'immobilier. En France, *« le dispositif va encourager les propriétaires à sortir leur bien du marché ou à le louer en meublé, qui permet des loyers 20 % supérieurs à l'instar de ce qui se passe à Paris. Bref, l'encadrement des loyers risque d'aboutir à une augmentation des prix à cause de la raréfaction de l'offre »,* estime ainsi Gérard Delvolvé, le délégué général de l'Union des syndicats de l'immobilier (Unis).

C'est ce qui s'est passé, selon lui, dans la capitale. L'Unis plaide donc pour la mise en place d'un autre système afin de rendre les logements plus accessibles. Les bailleurs recevraient un avantage fiscal sous la forme d'un amortissement du prix d'achat du bien.

Tous droits réservés à l'éditeur

En l'absence de contrôle, de plus en plus de propriétaires seraient également tentés de louer eux-mêmes leur logement, afin de contourner le système de l'encadrement. Il y a un an, le courtier Meilleurstaux avait ainsi présenté une étude montrant qu'une annonce publiée sur deux à Paris ne respectait pas le dispositif, même si cela avait permis de freiner la hausse des prix des locations.

Nouvelles normes sur les bâtiments neufs

Le ministère de la transition écologique a publié mardi 24 novembre les nouvelles normes de construction des bâtiments neufs qui doivent aboutir à une réduction d'au moins 30 % de la consommation d'énergie au quotidien, ainsi que des émissions de gaz à effet de serre lors de la construction. Ces nouvelles règles, dites RE 2020, doivent entrer en vigueur à partir de l'été 2021 au lieu de janvier 2021, comme cela avait été prévu avant la crise sanitaire. Pour cela, le besoin énergétique (Bbio), un indicateur qui traduit les besoins en énergie d'un bâtiment pour rester à une température *« confortable »,* sera l'instrument clé, précise le ministère. Le Haut Conseil pour le climat a tancé mardi la France pour son retard dans la décarbonation du secteur du bâtiment.

Tous droits réservés à l'éditeur

CITATIONS

Date : 03/11/2020
Heure : 00:10:13
Journaliste : Sébastien Boistel

www.leravi.org
Pays : France
Dynamisme : 0

Visualiser l'article

Berthoz : le cabinet est-il fermé de l'intérieur ?

Deux ans après le drame de la rue d'Aubagne, Jean Berthoz, le président de l'Union des syndicats de l'immobilier, s'explique. A Noailles, la méfiance perdure.

Le cabinet Berthoz, dixit son site, est une « entité familiale à dimension humaine fondée en 1927 qui a su rester actuel et répondre aux attentes de ses clients ». Fils du consul du Niger, son directeur, Jean Berthoz, a été réélu à la tête de l'Union des syndicats de l'immobilier. Et a l'oreille de Patrick Amico, l'élu du Printemps ...

Accès abonnés: https://www.leravi.org/social/logement/habitat-indigne/le-role-du-cabinet-berthoz-en-question-a-noailles-novembre-2020/

Tous droits réservés à l'éditeur

Visualiser l'article

Le risque accru de loyers impayés inquiète le gouvernement

Avec le nouveau confinement, le risque d'impayés grandit à nouveau. Crédits photo : fizkes/Shutterstock

Pour disposer enfin de chiffres officiels sur les loyers impayés, le ministère du Logement lance ce lundi un observatoire.

On se croirait revenu huit mois en arrière. Comme en mars, les risques de loyers impayés resurgissent . Avec la crise sanitaire, plusieurs types de locataires - indépendants, employés à domicile, étudiants...- peinent particulièrement à payer leur loyer. Avec le risque qu'ils ne puissent plus les acquitter. L'inquiétude est telle que le phénomène est pris très au sérieux par le gouvernement. « *Nous avons reçu des alertes des associations faisant état d'une inquiétude majeure sur la situation de publics précaires ou entrant dans la précarité* , affirme-t-on dans l'entourage de la ministre chargée du Logement Emmanuelle Wargon . *En période de crise, le logement est souvent la première dépense sacrifiée au profit par exemple de l'alimentaire* .»

Pourtant, dans le privé, aucune donnée officielle affirmant que les loyers impayés ont vraiment explosé ou pas, n'a été dévoilée. Une étude de l'Agence nationale pour l'information sur le logement (Anil) fait bien état d'une hausse de 15% (en septembre, sur un an) mais il ne s'agit que d'appels, de la part des locataires, et non de procédures en contentieux par exemple. Autrement dit, de consultations pour obtenir un conseil en cas de difficultés pour payer son loyer.

Tous droits réservés à l'éditeur

Du côté des propriétaires, on reconnaît de « *nouvelles inquiétudes qui avaient été résorbées en septembre et en octobre* » mais qui sont « *plus faibles* » qu'au début du premier confinement. Surtout, on se refuse à parler de loyers impayés mais plutôt de hausse des délais de paiement. « *15% des bailleurs qui ont répondu à notre sondage affirment avoir été sollicités par leurs locataires. Parmi eux, 60% ont pris des mesures pour étaler ou reporter le paiement des loyers. Mais in fine, les loyers sont bel et bien payés* », assure Pierre Hautus, directeur général de l'Union nationale des propriétaires immobiliers.

Et dans le parc social? Aucune donnée officielle n'avait non plus été dévoilée, jusqu'à début novembre, date à laquelle un rapport parlementaire a été publié. Les retards de paiements de loyers en raison de la crise sanitaire, sont estimés à 100 millions d'euros chez les bailleurs...sociaux , selon Stéphanie Do, rapporteuse pour avis sur la partie Logement du projet de loi de finances, qui se base sur des chiffres de l'Union sociale pour l'habitat.

Ce rapport a conforté le gouvernement dans l'idée de disposer d'une base de données précise pour suivre l'évolution des loyers impayés. Ce lundi, la ministre du Logement Emmanuelle Wargon lance, ainsi, un observatoire des loyers impayés avec le concours de l'Agence nationale pour l'information sur le logement 5Anil).

Il sera créé sur les bases de données fournies par plusieurs acteurs du logement social (Action Logement, USH, Soliha...), du logement privé (UNPI, Fnaim, Foncia, Unis...), des associations comme la Fondation Abbé-Pierre , Habitat et Humanisme , CNL ou encore CLCV mais aussi la Banque de France et la Chambre nationale des huissiers. « *Nous nous donnons les moyens d'éviter que cette période de crise sanitaire, économique et sociale entraîne une situation financière critique notamment pour les ménages les plus modestes* », assure-t-on dans l'entourage d'Emmanuelle Wargon.

Tous droits réservés à l'éditeur

www.boursorama.com
Pays : France
Dynamisme : 357

Visualiser l'article

Le risque accru de loyers impayés inquiète le gouvernement

Le figaro Pour disposer enfin de chiffres officiels sur les loyers impayés, le ministère du Logement lance ce lundi un observatoire.
On se croirait revenu huit mois en arrière. Comme en mars, les risques de loyers impayés resurgissent. Avec la crise sanitaire, plusieurs types de locataires - indépendants, employés à domicile, étudiants...- peinent particulièrement à payer leur loyer. Avec le risque qu'ils ne puissent plus les acquitter. L'inquiétude est telle que le phénomène est pris très au sérieux par le gouvernement. «*Nous avons reçu des alertes des associations faisant état d'une inquiétude majeure sur la situation de publics précaires ou entrant dans la précarité*, affirme-t-on dans l'entourage de la ministre chargée du Logement Emmanuelle Wargon. *En période de crise, le logement est souvent la première dépense sacrifiée au profit par exemple de l'alimentaire*.»

Pourtant, dans le privé, aucune donnée officielle affirmant que les loyers impayés ont vraiment explosé ou pas, n'a été dévoilée. Une étude de l'Agence nationale pour l'information sur le logement (Anil) fait bien état d'une hausse de 15% (en septembre, sur un an) mais il ne s'agit que d'appels, de la part des locataires, et non de procédures en contentieux par exemple. Autrement dit, de consultations pour obtenir un conseil en cas de difficultés pour payer son loyer.

Du côté des propriétaires, on reconnaît de «*nouvelles inquiétudes qui avaient été résorbées en septembre et en octobre*» mais qui sont «*plus faibles*» qu'au début du premier confinement. Surtout, on se refuse à parler de loyers impayés mais plutôt de hausse des délais de paiement. «*15% des bailleurs qui ont répondu à notre sondage affirment avoir été sollicités par leurs locataires. Parmi eux, 60% ont pris des mesures pour étaler ou reporter le paiement des loyers. Mais in fine, les loyers sont bel et bien payés*», assure Pierre Hautus, directeur général de l'Union nationale des propriétaires immobiliers.

Et dans le parc social? Aucune donnée officielle n'avait non plus été dévoilée, jusqu'à début novembre, date à laquelle un rapport parlementaire a été publié. Les retards de paiements de loyers en raison de la crise sanitaire, sont estimés à 100 millions d'euros chez les bailleurs...sociaux, selon Stéphanie Do, rapporteuse pour avis sur la partie Logement du projet de loi de finances, qui se base sur des chiffres de l'Union sociale pour l'habitat.

Ce rapport a conforté le gouvernement dans l'idée de disposer d'une base de données précise pour suivre l'évolution des loyers impayés. Ce lundi, la ministre du Logement Emmanuelle Wargon lance, ainsi, un observatoire des loyers impayés avec le concours de l'Agence nationale pour l'information sur le logement 5Anil).

Il sera créé sur les bases de données fournies par plusieurs acteurs du logement social (Action Logement, USH, Soliha...), du logement privé (UNPI, Fnaim, Foncia, Unis...), des associations comme la Fondation Abbé-Pierre, Habitat et Humanisme, CNL ou encore CLCV mais aussi la Banque de France et la Chambre nationale des huissiers. «*Nous nous donnons les moyens d'éviter que cette période de crise sanitaire, économique et sociale entraîne une situation financière critique notamment pour les ménages les plus modestes*», assure-t-on dans l'entourage d'Emmanuelle Wargon.

Tous droits réservés à l'éditeur

Le Monde.fr

Date : 17/11/2020
Heure : 09:44:32
Journaliste : Isabelle Rey-Lefebvre

www.lemonde.fr
Pays : France
Dynamisme : 85

Visualiser l'article

La Fnaim, premier syndicat d'agences immobilières de France, attaque en justice tous azimuts

La Fédération nationale de l'immobilier multiplie les recours judiciaires contre le site d'annonces De Particulier à Particulier et contre la start-up Matera qu'elle accuse de dénigrement et de concurrence déloyale.

En quête de reconnaissance, la Fédération nationale de l'immobilier (Fnaim), premier syndicat d'agences, avec 7 000 adhérents, n'hésite plus à porter devant les juges ses différends avec les professions connexes, sans grand succès jusqu'ici.

Le 2 novembre, le tribunal de commerce de Paris déboutait la Fnaim de toutes ses demandes, notamment 800 000 euros de dommages et intérêts, dans l'affaire l'opposant au site d'annonces De Particulier à Particulier (PAP) à qui elle reprochait *« l'exercice illicite de l'activité d'agent immobilier »* et le *« dénigrement de la profession »* .

L'affaire avait démarré le 17 janvier 2019 avec l'interview, sur Franceinfo, de la présidente de PAP, Corinne Jolly, venue détailler son offre commerciale « Mieux qu'une agence », rebaptisée depuis « Coach'Immo », service de conseil aux annonceurs-vendeurs comprenant l'aide à l'estimation du prix du logement, des prises de vue professionnelles, une visite virtuelle en ligne, le filtrage des contacts inopportuns et une assistance juridique. Le tout était proposé, argumentait-elle, à un prix (690 euros) *« 17 fois inférieur à celui des commissions d'agences que les particuliers jugent exorbitantes »* . L'entretien se concluait par la question du journaliste, Jean Leymarie : *« C'est une manière de relancer la bataille ? Vous voulez la mort des agences ? »* et la présidente de PAP de répondre, en riant : *« Au prix où elles sont aujourd'hui, oui. C'est trop cher. »*

« Surpris de cette décision »
Dans leur décision du 2 novembre, les magistrats remarquent d'abord que la Fnaim n'est pas directement désignée et estiment qu' *« une telle interview, en direct, donc nécessairement spontanée, faisant intervenir un journaliste qui, manifestement, recherchait la formule-choc* (…) *ne dépasse pas les limites usuelles de la promotion d'un modèle économique compétitif. »* Selon eux, *« il n'est pas condamnable, par exemple, de prétendre que l'on est beaucoup moins cher que son concurrent »* ni de défendre chacun son modèle économique : *« Chaque acteur communique en valorisant ses propres avantages mais aussi les inconvénients de la formule adverse. »*

Les magistrats rappellent, enfin, que la publication d'annonces n'entre pas dans le champ de la loi Hoguet du 2 janvier 1970 qui régit l'activité d'intermédiation immobilière. *« Nous avons été très surpris de cette décision et nous faisons appel »* , explique Jean-Marc Torrollion, président de la Fnaim, qui remarque que *« PAP est mis en cause pour dénigrement pour la troisième fois »* . *« Exact, mais ça date* , rétorque M me Jolly. *La Fnaim nous a attaqués une première fois en 1992 et a été déboutée, une deuxième fois en 2000, où le dénigrement a été jugé réciproque. »*

La Fnaim du Grand Paris avait également attaqué, toujours pour dénigrement mais aussi concurrence déloyale et exercice illégal du métier de syndic de copropriété, la start-up Matera qui propose, elle, une aide aux syndics bénévoles. Etait visée la campagne d'affichage de Matera, avec l'accroche « Merci syndic

Tous droits réservés à l'éditeur

», déclinant l'inertie supposée de ces professionnels face aux fuites d'eau, aux pannes d'ascenseur ou de chauffage, servant le slogan « Remerciez votre syndic pour de bon, votez Matera à la prochaine AG ». Le tribunal de commerce de Paris a, en référé, le 4 novembre, débouté la Fnaim du Grand Paris, ainsi que Foncia, le plus gros syndic de France, qui s'était associé à la démarche.

Pour Raphaël Di Meglio, fondateur de Matera, qui compte déjà une centaine de salariés et 50 000 copropriétaires adhérents, *« ce qui est agaçant, c'est que la Fnaim se prévaut de ses assignations comme argument commercial pour contester notre légitimité. Il y a, dans ces métiers, un problème de corporatisme et d'acceptation de l'innovation »* , diagnostique-t-il, non sans rappeler que *« Foncia a, un temps, souhaité entrer au capital de Matera ».* Deux procédures sur le fond, contre Matera, sont en attente, l'une devant le tribunal de commerce, l'autre devant le tribunal judiciaire, lancées par la Fnaim, Foncia et deux autres syndicats professionnels, SNPI et UNIS.

Face aux notaires, la Fnaim avait déjà, le 10 juillet 2020, essuyé un revers, les magistrats lui enjoignant de démonter ses écussons dorés entretenant la confusion avec celui des notaires. La Fnaim a, là encore, interjeté appel.

Tous droits réservés à l'éditeur

Date : Novembre - decembre 2020
Page de l'article : p.3
Journaliste : Philippe Pelletier

Des instances revigorées pour le Logement

D'importants organismes chargés d'accompagner la politique du logement changent actuellement de titulaires, marquant ainsi une volonté d'élan nouveau qui est de bon augure pour renforcer l'action collective : Emmanuelle Cosse à l'Union sociale de l'habitat (Ush), Thierry Repentin à l'Agence nationale de l'habitat (Anah), Mickaël Nogal au Conseil national de l'habitat (CNH), Christophe Caresche au Conseil supérieur de la construction et de l'efficacité énergétique (CSCEE), Danielle Dubrac à l'Union des syndicats des professionnels de l'immobilier (Unis), Nadia Bouyer à la direction générale d'Action Logement. Toutes sont des personnalités au caractère affirmé qui ont en commun une passion pour le logement, une expérience éprouvée des sujets y afférent et une attention particulière aux solidarités qu'il appelle.

Les défis qui se présentent à ces organismes sont à la fois considérables et stratégiques puisqu'ils déterminent notre habitat de demain et la façon d'en favoriser l'accès. L'Ush va devoir maintenir une production de logements sociaux au plus près des besoins alors que l'effort budgétaire de l'État se réduit. L'Anah doit poursuivre l'accompagnement des ménages les plus fragiles, qui participe de son ADN, tout en assumant ses nouvelles missions de distribution massive des aides à la rénovation énergétique. Le CNH doit réussir à rassembler ses membres si divers autour de consensus nécessaires au déploiement des actions. Le CSCEE porte la lourde charge de participer à la confection des réglementations de demain et en même temps de simplifier les règles, alléger les normes, tenter de maîtriser les coûts de construction, généraliser le numérique. L'Unis doit parvenir à faire pleinement entrer les services immobiliers dans le nouveau monde, un service plus rapide, numérisé, innovant et efficace, délivré à coût maîtrisé. Quant à Action Logement, la tâche de la nouvelle directrice générale n'est rien moins que de remettre rapidement d'équerre ce groupe, essentiel au logement des salariés, en y faisant vivre le paritarisme qui en constitue la singularité, en simplifiant son organisation, réduisant ses coûts de fonctionnement, concentrant ses actions sur l'essentiel, bref en faisant taire les critiques légitimes des organes de contrôle et en évitant ainsi un interventionnisme de l'État qui serait malvenu.

On doit espérer que ces entités sauront inscrire pleinement et sans délai leurs actions dans la voie tracée par Emmanuelle Wargon, la ministre chargée du Logement, qui, au-delà de la relance économique des secteurs du bâtiment et de l'immobilier qu'elle conduit, est en train de poser les bases d'une politique innovante du logement, adaptée aux temps d'aujourd'hui.

Le discernement éclairé et l'indépendance d'esprit de ces organisations ainsi renouvelées doivent permettre d'enrichir et d'ajuster la construction de cette politique du logement, si stratégique à ce moment de la vie de notre pays, qui met au grand jour nos fragilités accrues, dont il nous faut collectivement prendre soin.

Philippe Pelletier

Tous droits réservés à l'éditeur

ACTIONS REGIONALES

Marsactu

marsactu.fr
Pays : France
Dynamisme : 4

Date : 05/11/2020
Heure : 06:40:08
Journaliste : Myriam Léon

Visualiser l'article

À Noailles, les propriétaires de taudis se reconvertissent dans la location touristique

Soumis au permis de louer, les bailleurs indélicats de Noailles continuent de passer sous les radars grâce, notamment, à la location saisonnière. Face à l'explosion de ce marché, l'offre locative ne cesse de diminuer. Une conjoncture propice aux affaires des marchands de sommeil.

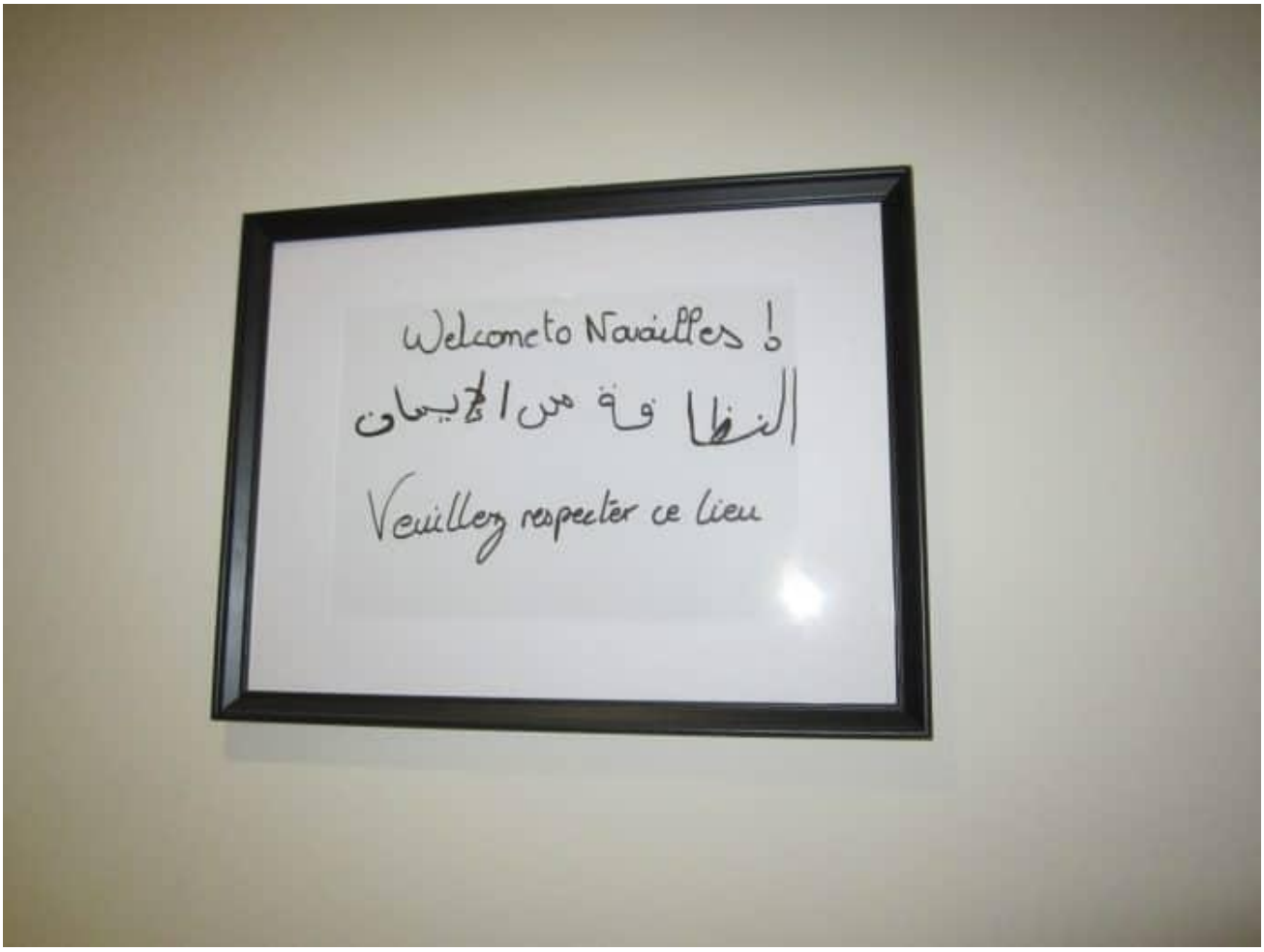
Le palier d'un appartement en location saisonnière, rue d'Aubagne. (Image ML)
Le palier d'un appartement en location saisonnière, rue d'Aubagne. (Image ML)

“J'ai un salaire correct et je suis propriétaire d'un appartement à Paris que je loue, je me disais que ça allait être simple de trouver une location à Marseille, mais alors pas du tout.” Néo-Marseillaise débarquée en octobre, Sabine Allier s'est heurtée à un marché locatif sélectif à l'extrême. *“Je devais gagner trois fois le montant du loyer et être en CDI, ou on me proposait des baux en résidence secondaire limités à huit mois”.* Ce type de contrat permet aux propriétaires de récupérer leurs appartements à la belle saison pour profiter de la manne de la location saisonnière. En limitant celle-ci à quatre mois, il n'y a pas besoin d'obtenir une autorisation de la mairie pour le retrait (temporaire) du logement du marché.

“En juillet 2016, il y avait à peu près 13 000 logements disponibles à la location, en juillet 2020 il n'y en avait plus que 3 000” , chiffre Jean Berthoz, président de l'Union des syndicats de l'immobilier Marseille Provence

Tous droits réservés à l'éditeur

Corse. Pour Stéphane Pujol de l'Immobilière Pujol, cette offre locative réduite à peau de chagrin découle de divers facteurs. *"L'Agam* (ndlr : Agence d'urbanisme de l'agglomération de Marseille) *estime qu'il y a entre 6 et 8000 appartements sortis du système locatif traditionnel pour aller dans la location saisonnière courte durée. Il y a aussi une érosion des propriétaires bailleurs qui vendent ou ne veulent plus de locataires. Enfin, il y a les arrêtés de péril, l'évacuation et la fermeture de dizaines d'immeubles avec des habitants qu'il a fallu reloger. Cette conjoncture, c'est tout bénéfice pour les marchands de sommeil qui en profitent pour louer leurs appartements pourris."*



Rue Longue des Capucins, un écriteau à l'orthographe approximative accueille les touristes. (Image ML) Des Air bnb à petit prix rue d'Aubagne

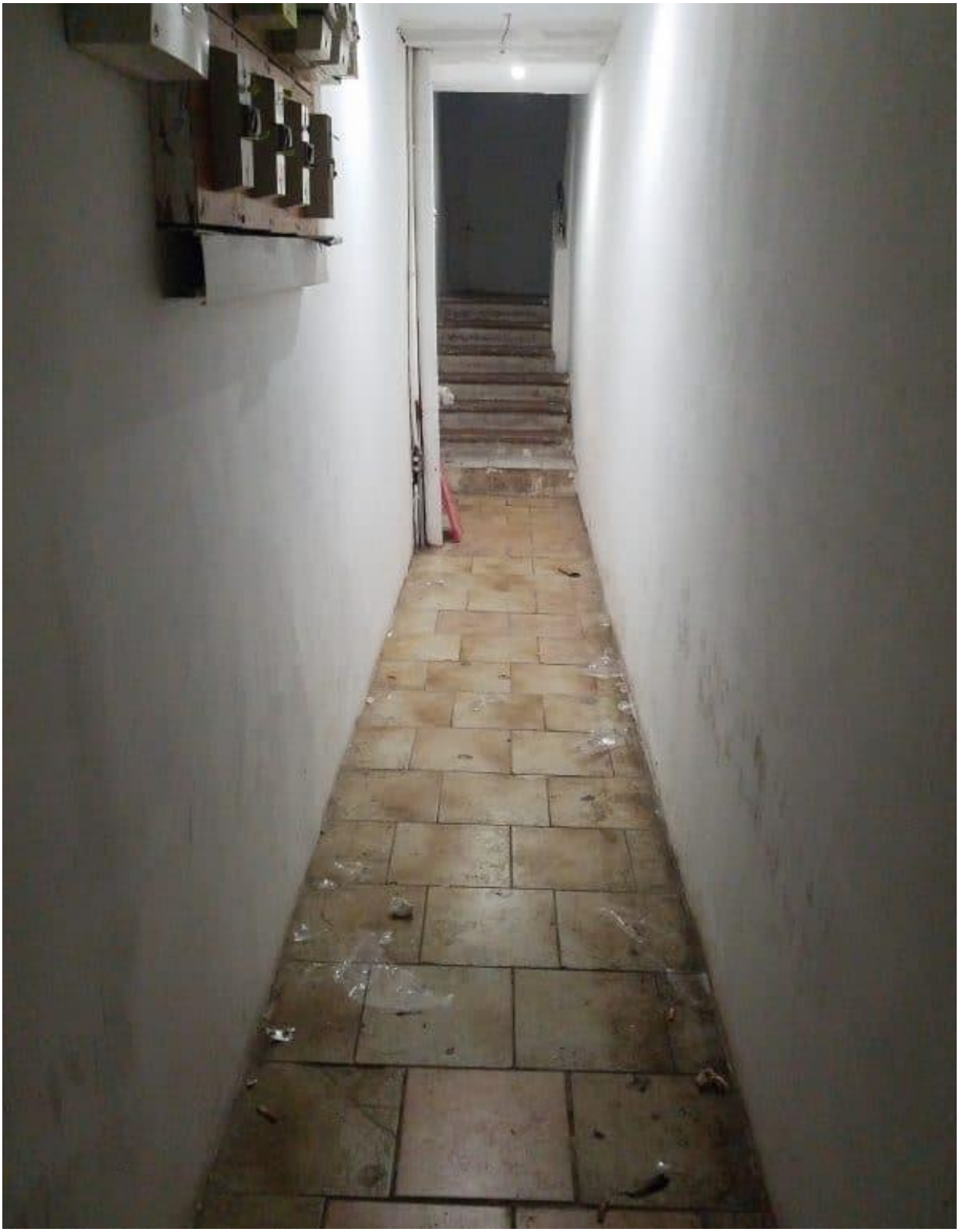
Deux ans après la crise qui a suivi les effondrements de la rue d'Aubagne, Noailles n'a pas encore remis d'aplomb son parc immobilier, mais n'échappe pourtant pas au phénomène de la location saisonnière. La proximité de la gare Saint-Charles, du Vieux-Port et du cours Julien a de quoi séduire les touristes. Les annonces diffusées sur les plateformes comme Airbnb, Booking ou Leboncoin ne manquent pas de vanter ces mérites, tout en évitant généralement de nommer le quartier. Professionnelle de la location de vacances, Chantal Mulot gère quasiment tout un immeuble non loin de la célèbre quincaillerie Maison Empereur. Installée depuis 2012, elle a racheté progressivement tous les appartements, sauf un. *"Au début, j'étais quasiment*

Tous droits réservés à l'éditeur

toute seule, maintenant il y a vraiment de la concurrence. C'est plutôt positif parce que ça restaure le parc immobilier. Quand tu fais de la location saisonnière, tu es obligé d'avoir des logements décents, les clients sont extrêmement exigeants." Avant de se lancer, pour ne pas rebuter ses clients, elle a refait sa cage d'escalier et la porte d'entrée de son immeuble, elle-même.

Un rapide survol des locations saisonnières sur Mappy permet d'explorer l'offre et de découvrir que tous les propriétaires ne s'encombrent pas de telles considérations. Des adresses peuvent surprendre, comme ce beau duplex sous combles fraîchement rénové au 3 rue Jean-Roque, immeuble dont l'arrêté de péril a été levé le 23 octobre. Ou encore, le 5/7 rue Longue-des-Capucins qui jouxte un immeuble entièrement muré. Le pire côtoie le meilleur avec des notes d'évaluation sur le site Booking allant de 9,8 à 4,7. Au 7, rue d'Aubagne, bâtiment étroit dont la cage d'escalier penche nettement sur la droite laissant présumer un tassement des planchers, quatre appartements sont proposés aux voyageurs sous l'intitulé "Appartement Vieux-Port". Un commentaire du 27 novembre 2019 rappelle les témoignages ordinaires des locataires confrontés à des marchands de sommeil. *"Odeurs et remontées de la vidange de WC dans le siphon de la douche, pas de VMC (ndlr : aération)* ". Au 21 rue d'Aubagne, où deux appartements sont dédiés aux touristes, l'entrée est jonchée de sacs plastiques, la montée dans les étages se fait dans le noir pour déboucher sur des paliers encombrés de matériel de nettoyage ou de chantier. Un commentaire du 6 février 2020 complète le tableau ragoutant : *"Les travaux ne sont pas finis (porte de salle de bain qui ne se ferme pas, prise juste à côté du coin douche donc pas aux normes et pas utilisable car humidité, trou dans les murs de salle de bain, jour d'au moins 5 cm en dessous de la porte d'entrée et celle de la salle de bain, l'entrée de l'immeuble pleine de peinture et de caillou de ciment. Chauffage d'appoint qui ne chauffe même pas ! 14 degrés dans la pièce."* D'autres voyageurs mécontents signalent la présence de cafards, de punaises de lits, de souris, de dégâts des eaux, de *"travaux de camouflages indignes de Booking"* …

Tous droits réservés à l'éditeur



L'entrée du 21, rue d'Aubagne, où se trouvent des appartement en location saisonnière. (Image ML) Un effet pervers du permis de louer ?

Tous droits réservés à l'éditeur

Pour les professionnels de l'immobilier, le permis de louer, institué depuis le 15 octobre 2019 par la métropole sur le quartier de Noailles, accentue ce phénomène. Obligatoire dans le secteur, ce dispositif impose aux bailleurs d'ouvrir leurs portes à chaque nouvelle signature de bail, afin qu'un technicien vérifie l'état de décence des logements. *"Le problème du permis de louer, c'est qu'il ne touche que les baux traditionnels de résidence principale* , explique Jean Berthoz. *C'est complètement contre-productif, puisque si vous faites de la location saisonnière, vous échappez à ce dispositif mais aussi aux diagnostics qui permettent d'établir la salubrité d'un logement, l'amiante, le plomb, la performance énergétique, la loi Carrez."* En un an, 187 demandes de permis de louer ont été déposées, bien peu dans un quartier qui compte 2500 logements et se caractérise par un taux de rotation important. La métropole attendait le dépôt de 400 dossiers par an. " *Les marchands de sommeil trouvent toujours des arrangements, donc ça ne pénalise que les bailleurs vertueux* , affirme Patrick D'Agostino, de l'agence D'Agostino. *En plus, la procédure est complexe et je m'interroge sur le délai d'intervention des experts sur place. Vous pouvez rarement dire à un propriétaire qui vient de perdre son locataire, attendez que je fasse la déclaration à la mairie, ça va prendre deux mois avant que je puisse remettre en location. Du coup, la location saisonnière explose."*

Accompagnatrice des Compagnons bâtisseurs Provence, L'Aura Bary sillonne Noailles depuis deux ans pour rassurer les habitants et les aider dans l'auto-réhabilitation de leurs logements. Missionnée chez des nouveaux locataires, elle trouve que bien souvent, c'est plutôt les propriétaires le problème. *"Rue d'Aubagne, un bailleur a mis une copie du permis de louer dans le bail spécifiant que son logement était impropre à la location en l'état. Du coup, nous avons fait constater la location malgré le défaut de réalisation des travaux."* Ont suivi de nombreux allers-retours entre les services techniques de la Ville et le propriétaire retors avant de constater des améliorations. Dans un autre cas, rue Pollak, elle raconte qu'un locataire a eu le choix de refuser la location ou de la prendre sans permis de louer, sachant qu'aucun travaux ne seraient entrepris.

Les cages d'escaliers et les appartements autour restent pourris.

L'aura Bary, intervenante pour les Compagnons bâtisseurs

Au fil de ses visites, L'Aura Bary entend souvent parler de voisins qui déménagent, remplacés par les allées et venues de vacanciers. " *Je ne sais pas comment ils arrivent à trouver des clients, parce que les cages d'escaliers et les appartements autour restent pourris. On constate un peu partout une uniformisation des travaux, ils habillent avec du placo posé à un centimètre des murs moisis, et cachent tout derrière. J'appelle ça la rénovation Airbnb, et d'ailleurs il y a de moins en moins de locataires dans ces immeubles."* Pour appâter le client dans des taudis, la formule est simple, des prix attrayants et des jolies photos qui ne correspondent d'ailleurs pas forcément au logement proposé.

Contactées lors de précédentes enquêtes, la plateformes expliquent se contenter de mettre en relation une offre et des personnes intéressées. Interrogées sur la spécificité des propositions de logement à Marseille en pleine crise des périls, elles expliquaient, l'an dernier, être en phase de vérification et attentives aux commentaires sans plus de précision sur le processus de contrôle.

Sans-papiers et touristes, proies faciles des marchands de sommeil
Les choses s'amélioreront le jour où on entrera dans les 500 immeubles de Noailles pour réaliser à chaque fois un diagnostic général.

Stéphane Pujol

Tous droits réservés à l'éditeur

Au lancement du permis de louer, Xavier Méry, alors élu responsable de l'habitat indigne à la métropole, imaginait déjà une stratégie d'évitement. *“Pour passer sous les radars, les bailleurs indélicats vont louer au black à des gens sans droit ni titre.”* Les personnes sans-papier restent une manne pour un propriétaire qui veut éviter les procédures et les contraintes. Le touriste en quête de logement *low cost* en est une autre. “ *En 2008, j'ai démissionné de quasiment tous mes mandats de gestion sur Noailles* , raconte l'agent immobilier Stéphane Pujol. *J'ai eu trop de problèmes avec des copropriétaires qui refusaient tous les travaux. Les choses s'amélioreront le jour où on entrera dans les 500 immeubles de Noailles pour réaliser à chaque fois un diagnostic général. Il faut que le bâton ce soit la mairie, qu'elle soit dure, compétente, qu'elle suive les dossiers et que les informations ne se perdent pas”*

La nouvelle équipe municipale avait mis à l'ordre du jour du conseil municipal du 9 novembre, finalement reporté, des décisions concernant le permis de louer et le plafonnement des loyers . Quid de la location saisonnière ? En charge de la politique du logement et de la lutte contre l'habitat indigne, Patrick Amico n'a pas répondu aux sollicitations de *Marsactu* à ce sujet. Voté en janvier 2020 par la précédente équipe, un dispositif applicable depuis le 1er octobre lui donnera un poste d'observation privilégié sur ce phénomène. Toute location touristique, quelle que soit la durée, est désormais soumise à enregistrement préalable , avec un numéro unique. Il s'agit, comme le réclamaient les hôteliers , de faciliter l'appréhension du marché et les contrôles, notamment vis-à-vis de ceux qui débordent et louent en fait à l'année. À condition que les moyens soient mis pour exploiter tous les outils réglementaires, comme a pu le faire Paris.

Télécharger l'article

Tous droits réservés à l'éditeur

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 nécessaires 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.

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, MaPrimRénov', 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 MaPrimRénov'. A ces conditions, les professionnels de l'administration de biens estiment qu'il sera possible de mener 50 000 chantiers de rénovation en trois ans, comme le souhaite le gouvernement.

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 XIXe siècle, situé rue Albert dans le XIIIe arrondissement de Paris, l'Agence parisienne du climat indique que les travaux d'isolation ont coûté 9 700 euros par logement, mais les aides ont permis de réduire le montant restant à charge à 3 000 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**

Tous droits réservés à l'éditeur

France Bleu Gard Lozère
Emission : France Bleu Gard Lozère Matin

Résumé :
Journal - Les agents immobiliers d'Occitanie réclament de pouvoir travailler. Itw de Janine Redon, présidente de l'Union des Syndicats de l'Immobilier en Occitanie.

Tous droits réservés à l'éditeur

www.bernieshoot.fr
Pays : France
Dynamisme : 0

Visualiser l'article

Les agents immobiliers d'Occitanie veulent travailler ! - Bernieshoot blogueur chroniqueur influenceur toulousain

Les agents immobiliers d'Occitanie à travers leur syndicat l'UNIS, 1er syndicat de la gestion et de la rénovation immobilière, réagissent à l'actualité.

Visuel indisponible Lettre ouverte de l'**UNIS** Occitanie : Malgré le confinement, nous voulons travailler !
Les bailleurs privés ne peuvent plus faire visiter les logements à la vente ou à la location. Pourquoi les bailleurs sociaux peuvent-ils le faire ?

Pourquoi les banquiers, notaires et entreprises du bâtiment peuvent-ils travailler alors que les agents immobiliers non ?

Mutations, séparations, retraites, besoin d'un logement adapté au télétravail… autant de raisons pour changer de logement même en cette période de crise sanitaire. Mais qui a déjà acheté ou loué son appartement ou sa résidence principale grâce à une visite virtuelle ?

Nous avons conscience que les pouvoirs publics font de leurs mieux.

Mais aujourd'hui, les agents immobiliers veulent travailler et ne souhaitent pas d'aides financières. Sans visite, pas de vente, ni de location. Mais aussi pas de travaux, ni de diagnostic.

Au même titre que les notaires, banquiers et entreprises du bâtiment, les agents immobiliers font partie d'une chaine indissociable. L'immobilier est une activité essentielle à l'économie locale, régionale et nationale.

Visiter un logement met en présence 2 personnes, 2 personnes qui depuis le début de la pandémie respectent les gestes barrières. Comme il le fait pour permettre à ses employés de venir travailler, un agent immobilier est tout à fait en capacité de délivrer une attestation pour permettre à des candidats à la location ou à l'acquisition de visiter un logement. Il engage sa responsabilité pénale. En Allemagne, l'attestation de déplacement dérogatoire le prévoit.

Afin d'éviter une casse sociale supplémentaire, les agents immobiliers veulent pouvoir continuer à faire visiter les logements. Il en va de l'intérêt de tous !

Janine REDON, Présidente de l'UNIS Occitanie, Martine CARDOUAT, Présidente de l'UNIS Midi-Pyrénées et Ludovic TOURDIAT, Président de l'UNIS Languedoc Roussillon

Tous droits réservés à l'éditeur

France Bleu Occitanie
Emission : Les infos de 12h

Résumé :
Les agents immobiliers d'Occitanie réclament de pouvoir travailler. Itw de Janine Redon, présidente de l'Union des Syndicats de l'Immobilier en Occitanie.

Tous droits réservés à l'éditeur

Jean Berthoz réélu à la tête de l'Unis Marseille Provence Corse

Le dernier conseil d'administration de l'Union des syndicats de l'immobilier (Unis) Marseille Provence Corse vient de réélire à sa présidence, Jean Berthoz, associé-gérant du cabinet éponyme, pour un nouveau mandat de 2 ans. L'Unis se positionne comme la première organisation de professionnels de l'immobilier. Elle regroupe une centaine d'adhérents, représentant 374 salariés et un chiffre d'affaire de 68,7 millions d'euros. La réélection de Jean Berthoz va permettre de poursuivre les objectifs qu'il a mis en place dès 2018 à son arrivée à la tête de la structure.

© DR

Tous droits réservés à l'éditeur

L'activité immobilière

Pays : FR
Périodicité : Mensuel
OJD : 3890

Date : Novembre 2020
Page de l'article : p.13-14
Journaliste : Marie Pellefigue

Interview

Philippe Lieutaud, président de l'Unis Paca

« Des ajustements doivent être pris afin de simplifier les lois en vigueur, notamment en fiscalité immobilière et transition énergétique »

Il y a deux ans, la Loi Elan [sur l'Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique], a modifié la gestion des copropriétés. Elle a simplifié des obligations légales, et en a créé d'autres, dont les professionnels attendaient les décrets d'application. Alors que les administrateurs de biens et les syndicats de copropriétaires étaient en train de s'adapter à cette nouvelle donne, la période de confinement a stoppé net toute activité. Elle a aussi obligé les professionnels à mettre en place, en un temps record, de nouvelles règles de sécurité pour intervenir dans les copropriétés en respectant les gestes barrières. L'interdiction de se réunir à plusieurs a également empêché la tenue des Assemblées Générales de copropriété. Prévues au printemps, beaucoup ont du être décalées à cet automne. Alors que certaines agglomérations sont sous le coup de mesures de couvre-feu, le point sur cette situation avec Jean-Luc Lieutaud, président de l'Unis [Union des Syndicats de l'immobilier] Paca.

L'Activité Immobilière : Qu'est-ce que l'Unis et à quoi sert-elle ?

Jean-Luc Lieutaud : Notre structure existe depuis 2009 et est issue du rapprochement de trois syndicats d'administrateurs de biens. Nos membres sont essentiellement des administrateurs de biens, des agents immobiliers, des mandataires, des experts immobiliers ainsi que des promoteurs rénovateurs. Cela représente aujourd'hui 270 000 emplois et plus de 20 000 salariés dans les 2 200 entreprises adhérentes. Le but de l'Unis est d'offrir à tous ces professionnels une représentativité et faire connaître nos métiers, qui sont très particuliers, aux politiques. Nous faisons régulièrement des propositions, et réagissons aux différents projets de loi. C'est un rôle important, car ces dernières années, notre profession a beaucoup évolué et est désormais soumis à de plus en plus de règlementations. Elles ne sont pas toutes négatives, mais certaines agissent comme des contraintes improductives qui créent plus de problèmes qu'elles n'en résolvent.

A. I. : La Loi Elan a-t-elle entrainé un large bouleversement ?

J.-L. L. : Incontestablement. Cette loi, votée le 23 novembre 2018, visait à réformer le droit immobilier. L'ordonnance du 30 octobre 2019 et le décret du 2 juillet 2020 sont venus renforcer les pouvoirs du conseil syndical. Elle a permis d'assouplir certaines règles très contraignantes, notamment dans les petites copropriétés. Désormais, les copropriétaires peuvent décider en Assemblée Générale de donner davantage de pouvoir au Conseil syndical qui les représente. Ce dernier peut prendre des décisions simples, par exemple engager des travaux urgents ou précis, comme le changement de boites aux lettres, à condition de respecter le budget voté en AG. Il n'est plus nécessaire de convoquer tous les copropriétaires pour obtenir leur aval. Cela permet une gestion plus fluide et plus souple, ces changements devenaient impératifs alors que tout va plus vite dans notre économie.

QUI EST-IL ?

Après des études de droit à la faculté d'Aix-en-Provence, Jean-Luc Lieutaud s'est lancé dans l'immobilier en alternance en 1972. En 1984, il reprend le cabinet familial, implanté à Marseille, avec son frère Alain. Il exerce tous les métiers de l'immobilier : gestion locative, syndic, achat, vente et location dans leurs 5 agences. En 2014, le groupe qui assure la gestion de 20 000 lots de copropriété et emploie 75 collaborateurs est revendu à Square Habitat. Jean-Luc Lieutaud accompagne l'entreprise pendant plusieurs années et la quitte début 2020. En parallèle de ses activités professionnelles, Jean-Luc Lieutaud a adhéré à la Cnab (Confédération nationale des administrateurs de biens) en 1976, il en est devenu trésorier national puis président adjoint. Lorsque la Cnab fusionne avec le Csab et l'Unit pour devenir l'Unis (Union des Syndicats de l'immobilier) en 2009, il devient Président de la Chambre de Marseille, puis Président de la région Paca, poste qu'il occupe toujours aujourd'hui.

A. I. : N'avez-vous aucun grief contre cette loi ?

J.-L. L. : La Loi Elan a prévu que les syndics devaient mettre en place une information complète sur la consommation énergétique des locataires et copropriétaires de l'immeuble. Elle porte sur le chauffage s'il est collectif, l'eau chaude et l'eau froide. Nous devons respecter cette obligation à partir du 25 octobre 2020, or le décret que nous attendions car il précisait les modalités de mise en place de cette mesure a été voté… le 21 juillet. Même avec la meilleure volonté du monde il nous est impossible de répondre à ces obligations légales en trois mois. En effet, beaucoup d'immeubles ne disposent pas de compteurs individualisés ou bien télérelevables. Or pour mesurer ces consommations, il faut réaliser des travaux d'installation ou de changement de compteurs et ce sont les copropriétaires qui doivent les voter en AG ! Il ne sert à rien d'imposer des délais courts, car ils sont souvent inapplicables. Mieux vaut donner deux ans de plus à toutes les copropriétés pour se mettre aux normes et fixer des sanctions pour celles qui ne respectent pas les obligations.

Tous droits réservés à l'éditeur

A. I. : La rénovation énergétique est-elle un véritable enjeu ?

J.-L. L. : Oui. Le gouvernement a d'ailleurs pris conscience du problème. Pour preuve, le plan de relance prévoit 3 milliards d'euros pour la rénovation du parc privé, notamment les copropriétés. En plus, depuis le 1er janvier 2020, une avancée significative a été réalisée avec le programme maPrimeRénov'. Il vise à distribuer des subventions aux propriétaires, mais est aussi accessible aux copropriétés pour financer des travaux dans les parties communes. Ces aides concernent l'isolation, le chauffage, la ventilation ou la réalisation d'un audit énergétique. Pour y avoir droit, les copropriétés devront être composées à 75 % au minimum de résidences principales et les travaux devront permettre un gain énergétique de 35 %. Ce coup de pouce permettra de financer le surcoût de travaux d'économie d'énergie et permettra d'accélérer la rénovation énergétique d'immeubles.

A. I. : Notez-vous que les préoccupations liées aux économies d'énergie deviennent importantes ?

J.-L. L. : Absolument. L'Unis a constaté que la « valeur verte » d'un logement montait en puissance dans la réflexion des ménages. Du fait de l'opposabilité du DPE (à partir du le 1er juillet 2021), l'étiquette énergétique va avoir une valeur juridique, et non plus simplement informative. D'ailleurs, désormais les acheteurs et les locataires épluchent les DPE (Diagnostics de Performance Energétique) et les appartements qui sont des passoires énergétiques peinent à se vendre ou à se louer, ou alors à un prix beaucoup moins élevé. La tendance va s'accélérer puisque la loi prévoit qu'à partir de 2022 tous les logements classés en F et G ne pourront être mis en location ou vente qu'après la réalisation d'un audit d'amélioration et d'un plan de travaux.

A. I. : La crise sanitaire a-t-elle perturbé votre travail au quotidien ?

J.-L. L. : Nous sommes en train de rattraper toutes les AG qui n'ont pas pu se tenir à cause du confinement, à l'échelon national cela représente près de 200 000 convocations. Avec le confinement, les pouvoirs publics ont compris qu'il fallait s'adapter au terrain. Désormais, un copropriétaire peut représenter jusqu'à 15% des tantièmes de la copropriété, contre 10% auparavant. Cette mesure prévue jusqu'au 31 janvier 2021, devrait rester valide après cette date. Pour simplifier encore plus les tenues d'AG, l'Unis a obtenu que le vote par correspondance et les réunions en visioconférence soient autorisés. Des copropriétaires qui ne peuvent pas être présents le jour J pourront donc se prononcer à l'avance sur une résolution et approuver les comptes. Cela nous facilite grandement la tâche, car l'AG doit élire un syndic et un conseil syndical à la majorité absolue. Grâce au vote à distance, nous pouvons recueillir suffisamment de voix pour valider ces décisions. Seul bémol : certaines contraintes légales restent importantes. Si, par exemple, en pleine AG certains copropriétaires décident de modifier un point dans les résolutions et changent ne serait-ce qu'une virgule, les votes par correspondance sont alors considérés comme nuls.

A. I. : Concrètement, quel est l'impact de la crise sanitaire sur le marché locatif ?

J.-L. L. : Pour les logements, la crise du coronavirus a fragilisé certains locataires, mais le parapluie social mis en place par le gouvernement, avec le chômage partiel, a contribué à limiter les dégâts. Globalement, il n'y a pas eu d'explosion des impayés de loyers. La situation est très différente pour les propriétaires d'appartements loués en meublé touristique. Ils sont très nombreux en région Paca, et Cannes, Marseille ou Nice ont subi un effondrement de fréquentation entre la mi-mars et la mi-mai. Faute de pouvoir louer, les bailleurs n'ont encaissé aucun revenu pendant deux mois et malgré une bonne saison estivale, un grand nombre d'entre eux commence à remettre ses logements dans le parc locatif classique ou à la vente. La situation est très différente pour les locaux professionnels, car la crise a durement frappé les commerces. Beaucoup de bailleurs ont d'ailleurs pris les devants et accepté des reports d'échéances ou ont préféré faire cadeau d'un ou de plusieurs mois de loyers à leurs locataires en difficulté pour leur éviter la faillite. Mais aujourd'hui avec le couvre-feu, la situation devient compliquée pour certains, qui ne vont pas pouvoir continuer à assumer seuls les conséquences de ces mesures de confinement.

A. I. : Le couvre-feu vous inquiète ?

J.-L. L. : Nous avons beaucoup d'interrogations, car ce nouveau couvre-feu instauré dans plusieurs grandes agglomérations va nous compliquer la donne. Tant que cette mesure sera en vigueur, les AG qui étaient prévues et devaient se tenir avant la fin de l'année devront se terminer suffisamment tôt pour que tous les copropriétaires, et nos salariés, soient rentrés chez eux à 21h. En outre, même si les AG peuvent se tenir à plus de 10 personnes, à condition de tout mettre en place pour assurer la sécurité des copropriétaires, nous sommes toujours soumis à une décision du préfet de région, qui pourrait limiter le nombre de copropriétaires présents physiquement. Tout cela plaide encore plus en faveur d'une dématérialisation des réunions de copropriété.

A. I. : Quelles sont les récentes positions de l'Unis ?

J.-L. L. : En dehors des aides à la rénovation dont nous avons parlé, nous sommes satisfaits que le projet de loi de finances prévoit que le PTZ (Prêt à Taux Zéro) et le dispositif Pinel soient prolongés jusqu'à la fin de l'année 2021. Toutes ces mesures contribuent au soutien du marché immobilier. Pour contribuer à la simplification globale de notre économie, nous appelons à une harmonisation de la fiscalité immobilière. Il faut notamment repenser la taxation des revenus tirés d'une location avec un bail nu ou meublé. Actuellement elle n'est pas la même, ce qui pousse les bailleurs à se diriger vers le meublé alors que beaucoup de locataires cherchent à louer vide. Enfin, nous sommes persuadés que l'encadrement des loyers n'est pas une mesure efficace et sommes très sceptiques sur la capacité de fixation du loyer par les maires. Le loyer « fabriqué » ne correspond pas à la notion de loyer de marché.

Propos recueillis par Marie Pellefigue

Tous droits réservés à l'éditeur

L'activité immobilière

Pays : FR
Périodicité : Mensuel
OJD : 3890

Date : Novembre 2020
Page de l'article : p.4-5

Sommaire

VENTE

A la recherche du vice caché ...

p.28

À LA UNE

Le vote par correspondance après le décret du 2 juillet 2020

par Laurence Guégan Gélinet

p.19

Actualités p.6

Une police unique pour lutter contre l'habitat indigne p.6

Les Français très majoritairement satisfaits de leur syndic p.6

L'obligation de formation à la non-discrimination entre en vigueur p.6

Le plafonnement des honoraires des intermédiaires en Pinel est validé p.8

Interview

Philippe Lieutaud, président de l'Unis Paca p.13

Questions / Réponses p.15

Jurisprudence p.16

À LA UNE

Le vote par correspondance après le décret du 2 juillet 2020 ..... p.19

Bail d'habitation

Bailleur ou locataire personne morale ou personne physique : quelles conséquences ? .. p.26

Vente

A la recherche du vice caché p.28

Bail d'habitation

Location meublée touristique : le régime d'autorisation préalable et de compensation est légal p.34

Tous droits réservés à l'éditeur

Magazine

Maisons de campagne : du rêve à la réalité

p.44

Bail d'habitation
Le cautionnement de la dette locative p.36

Réglementation
Cookies et traceurs Internet p.39

Technologies
Salon Rent p.42

Magazine
Maisons de campagne : du rêve à la réalité p.44

Fiche Pratique
Assemblées générales à la demande d'un copropriétaire p.49

Indices, repères et contacts p.51

Petites Annonces / Abonnement p.57

Tous droits réservés à l'éditeur

LE PETIT JOURNAL EDITION HERAULT
Pays : FR
Périodicité : Hebdomadaire

Date : Du 12 au 18 novembre 2020
Page de l'article : p.8

B BÉZIERS

BEZIERS

Agents immobiliers. Malgré le confinement, nous voulons travailler !

Les agents immobiliers d'Occitanie à travers leur syndicat l'UNIS, 1er syndicat de la gestion et de la rénovation immobilière, réagissent à l'actualité. Les bailleurs privés ne peuvent plus faire visiter les logements à la vente ou à la location. Pourquoi les bailleurs sociaux peuvent-ils le faire ?

Malgré le confinement, nous voulons travailler !

Pourquoi les banquiers, notaires et entreprises du bâtiment peuvent-ils travailler alors que les agents immobiliers non ?

Mutations, séparations, retraites, besoin d'un logement adapté au télétravail... autant de raisons pour changer de logement même en cette période de crise sanitaire. Mais qui a déjà acheté ou loué son appartement ou sa résidence principale grâce à une visite virtuelle ?

Nous avons conscience que les pouvoirs publics font de leurs mieux. Mais aujourd'hui, les agents immobiliers veulent travailler et ne souhaitent pas d'aides financières. Sans visite, pas de vente, ni de location. Mais aussi pas de travaux, ni de diagnostic. Au même titre que les notaires, banquiers et entreprises du bâtiment, les agents immobiliers font partie d'une chaine indissociable. L'immobilier est une activité essentielle à l'économie locale, régionale et nationale.

Visiter un logement met en présence 2 personnes, 2 personnes qui depuis le début de la pandémie respectent les gestes barrières. Comme il le fait pour permettre à ses employés de venir travailler, un agent immobilier est tout à fait en capacité de délivrer une attestation pour permettre à des candidats à la location ou à l'acquisition de visiter un logement. Il engage sa responsabilité pénale. En Allemagne, l'attestation de déplacement dérogatoire le prévoit.

Afin d'éviter une casse sociale supplémentaire, les agents immobiliers veulent pouvoir continuer à faire visiter les logements. Il en va de l'intérêt de tous !Janine Redon, Présidente de l'UNIS Occitanie, Martine Cardouat, Présidente de l'UNIS Midi-Pyrénées et Ludovic Tourdiat, Président de l'UNIS Languedoc Roussillon

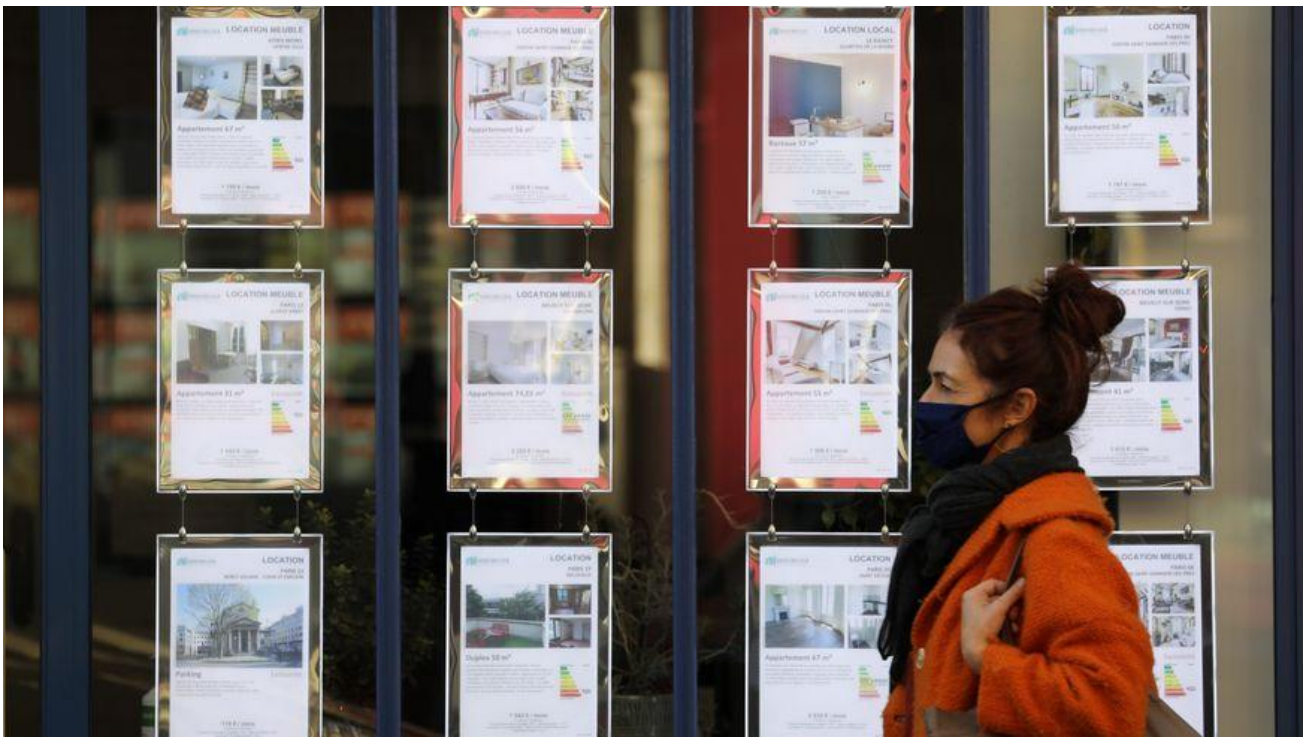
GS

Tous droits réservés à l'éditeur

Visualiser l'article

La nouvelle éco : les agences immobilières de la Loire espèrent une reprise rapide des visites

Les professionnels de l'immobilier de la Loire, comme leurs confrères partout en France, ont l'interdiction de faire visiter des biens depuis le reconfinement, ce qui paralyse la majeure partie de leurs activités.



L'activité immobilière est limitée (les visites sont interdites) pendant ce nouveau confinement. © Maxppp - Arnaud Journois

Dans l'immobilier, les mesures de reconfinement sont jugées incohérentes, et c'est surtout l'interdiction de faire visiter des biens qui est incomprise. *"On peut faire des états des lieux, on peut signer une vente chez un notaire ou un bail, mais on ne peut pas faire de visite; on compense par de la visite virtuelle mais ça reste une alternative pas forcément suffisante pour pouvoir concrétiser une vente ou une location"* , résume François Soulier, président de l'Unis (Union des syndicats de l'immobilier) dans la Loire. Dix groupes immobiliers ont demandé la semaine dernière au gouvernement de lever l'interdiction des visites, en vain.

La nouvelle éco : François Soulier, président de l'Unis Loire

Audio:https://www.francebleu.fr/infos/economie-social/la-nouvelle-eco-les-agences-immobilieres-de-la-loire-1605506602
Un protocole pourtant "simple à respecter"

Tous droits réservés à l'éditeur

Or, cette interdiction est pénalisante au-delà de la branche immobilière d'après François Soulier : *"cela bloque toute une chaîne puisque, si on ne peut pas faire de visite,* _ **on peut bloquer une mobilité professionnelle alors qu'on sait que 40% des gens qui déménagent** _ *, c'est pour un motif professionnel"* . Comme ses confrères, le président de l'Unis dans la Loire estime que ce pan de l'économie aurait pu continuer à tourner, d'autant que, poursuit-il, *"le protocole dans nos activités est assez simple à respecter, dans une visite de logement on est peu nombreux, on peut garder des distances, on peut conserver le masque pendant toute la durée de la visite".*

L'espoir, pour tous les professionnels de l'immobilier dans la Loire, c'est qu'il y ait un effet déconfinement comme au printemps. *"On a connu une forte croissance au mois de mai, avec une grosse dynamique de transactions, et qui se confirmait de semaine en semaine",* rappelle François Soulier.

Tous droits réservés à l'éditeur

France Bleu Saint-Étienne Loire
Emission : France Bleu Saint-Étienne Loire Matin

Résumé :
Chronique - L'activité des professionnels de l'immobilier est fortement restreinte dans le deuxième vague confinement. Itw de François Soulier, président de l'Union des syndicats de l'immobilier de la Loire.

Tous droits réservés à l'éditeur

La Provence
Pays : FR
Périodicité : Quotidien
OJD : 124580

Date : 18 novembre 2020
Journaliste : Ph.G.

Centres anciens : l'autre état d'urgence

Deux après le drame de la rue d'Aubagne, la réhabilitation des centres anciens, à commencer par celui de la cité phocéenne, continue de déchaîner les passions. À la lourdeur des procédures pilotées par les collectivités territoriales en charge du dossier, est venue s'ajouter une conjoncture sanitaire qui ne facilite guère les choses. Elle contribuerait même à aggraver la situation.

Comme le rappelle Jean Berthoz, président de l'Unis (Union des syndicats de l'immobilier) Marseille Provence Corse, *"depuis la crise du Covid-19, les travaux votés en assemblée générale sont en chute libre (-70 %!) car les copropriétaires rechignent à valider des chantiers à distance, surtout si ceux-ci atteignent des montants très importants. D'autant que les quotes-parts peuvent être considérables quand on sait que 80 % des copropriétés marseillaises comportent moins de 50 lots et que 40 % en comptent moins de dix."* Et de citer l'exemple de cet immeuble dont les huit propriétaires sont appelés dans les tout prochains jours à se prononcer par correspondance sur 150 000 € de travaux, ce à quoi la plupart se refusent. Un contexte d'autant plus préoccupant que 75 % des quelque 13 000 biens qui constituent le parc marseillais des copropriétés, datent du milieu des années 60 voire de bien avant ; "*une période*, fait remarquer Jean Berthoz, *qui correspond notamment à l'arrivée des rapatriés d'Algérie et au lancement en urgence, afin de les loger, de programmes immobiliers réalisés selon des techniques de construction aujourd'hui sujettes à caution*".

"*Il y aura sans doute des milliards d'euros à mettre dans la rénovation, la réhabilitation ou la reconstruction du parc ancien*, explique encore celui-ci, *mais avant cela, il faut que nous puissions disposer d'un diagnostic très clair de ce qu'il est possible de sauver et de ce qu'il faut détruire. Cela passe par un* "mapping" *extrêmement précis des biens concernés, ce qui permettra non seulement de chiffrer les opérations mais aussi de mobiliser les systèmes d'accompagnement financier en vue d'aider les copropriétaires à faire le nécessaire.*" Et de préciser qu'un des adhérents de l'Unis travaille déjà avec deux bureaux d'études spécialisés (Socotec pour la partie structure et AXO pour le volet "eau"), sur le cas particulier du "trois fenêtres marseillais".

Mais comme le souligne Jean-Noël Léon, président de FPI (Fédération des promoteurs immobiliers) Provence, cette réhabilitation qui concerne environ un millier d'hectares dans le centre de Marseille, se heurte à "*une inertie qui fait perdre un temps fou*", fustigeant entre autres l'attitude de la Métropole "*qui ne nous a toujours pas fixé le rendez-vous que nous lui demandons depuis près d'un an*"... Pour lui, en effet, "*il est impératif de mener une concertation avec les élus, afin notamment de dresser un état des lieux technique*". Avant de lâcher, dépité : "*Nous sommes dans les starting-blocks, mais tout est au point mort*". "*Avec la GOU (Grande opération d'urbanisme), la SPLAIN (Société publique d'aménagement d'intérêt national) et le partenariat d'aménageurs, la Métropole dispose de trois outils récents qui permettent d'apporter des solutions, y compris par le biais d'expropriations, mais cela reste une démarche très lourde*", tempère pour sa part Thierry Moallic, directeur de l'Adil 13. Et Jean-Noël Léon de rebondir aussitôt : "*Dans ce dossier, le temps est notre pire ennemi ; surtout pour apporter des réponses aux populations les plus vulnérables.*"

Ph.G.

75 % des quelque 13 000 biens qui composent le parc des copropriétés marseillaises, ont entre 50 et 200 ans... /PHOTO ANTOINE TOMASELLI

Tous droits réservés à l'éditeur

La Provence
Pays : FR
Périodicité : Quotidien
OJD : 124580

Date : 18 novembre 2020
Journaliste : Frédérique GROS, avec Sy.P.

L'OFFRE LOCATIVE

Une tendance à la "fuite" vers la location saisonnière de courte durée

D'année en année, l'Observatoire immobilier de Provence constate une diminution de l'offre locative sur l'ensemble du territoire de la métropole. "*On note une baisse de 61 % en quelques années*, souligne Jean Berthoz, président de l'Unis (Union des syndicats de l'immobilier) Marseille Provence Corse. *À Marseille par exemple, le stock d'appartements libres à la location était de 13 000 en juillet 2016, contre 2 600 en 2020.*"

Selon les professionnels, les causes sont multiples : déficit de constructions neuves au regard de la demande ; réduction de la rotation des locataires dans les logements ; augmentation du nombre de familles monoparentales qui multiplie par deux le besoin de logements... Mais au premier rang de celles-ci, il y a bien sûr le développement des locations saisonnières de courte durée, notamment en raison des avantages fiscaux qu'elles représentent pour les propriétaires.

"*Le nombre de ces locations saisonnières est mal connu à Marseille*, pointe Jean Berthoz, *parce que la ville ne s'est pas donné les moyens et les outils d'évaluer le phénomène et d'assurer un suivi, comme le font d'autres villes (Lyon, Paris, Nantes, Bordeaux...). Bien entendu, on ne peut pas s'opposer à ce marché, mais il faut mieux le connaître pour mieux le maîtriser. Pourquoi ne pas aller s'inspirer des pratiques de certaines villes, à l'image de Barcelone qui a créé une brigade de police dédiée à ce problème... Nous encourageons la Ville de Marseille à faire de ce chantier une priorité.*"

En quelques années, les locations saisonnières entre particuliers via les plateformes type AirBnB ont explosé. / PH. GEORGES ROBERT

Sur ce sujet, Patrick Amico, adjoint (Printemps marseillais) au logement à la mairie de Marseille, s'est récemment rapproché de la plateforme californienne. Il espère avoir, "*d'ici à la fin de l'année, l'ensemble des données sur les locations Airbnb. Cela nous permettra de quantifier ces offres et dresser une cartographie précise. Ça va nous permettre aussi de voir qui respecte la règle des 120 jours maximum par an et qui sont ces propriétaires qui ont deux, trois ou quatre appartements sur ce type de site.*"

Autres tendances concernant la gestion locative, l'offre de grands logements (T4 et T3) se fait de plus en plus rare sur le territoire métropolitain (à part dans le Pays salonais), et la demande sur les studios diminue fortement, les jeunes privilégiant la colocation. Enfin, depuis 5 ans, les loyers sont stables, avec une moyenne de 12,40 € le m². On note cependant des disparités fortes en fonction de villes, avec un loyer médian de 11,90 € le m² à Marseille contre 14,70 € à Aix-en-Provence.

Frédérique GROS, avec Sy.P.

Tous droits réservés à l'éditeur

La Provence
Pays : FR
Périodicité : Quotidien
OJD : 124580

Date : 18 novembre 2020
Journaliste : Philippe GALLINI

Métropole

L'immobilier dans l'œil du cyclone

Malgré un léger rebond entre les deux confinements, les professionnels craignent que le pire soit à venir…

Intervenant hier, en visio-conférence, à l'invitation de Cyril Cartagena, nouveau président de l'Observatoire immobilier de Provence (OIP), les principaux représentants de la profession ont égrené les chiffres, plus préoccupants les uns que les autres. Autant de données qui confirment à la fois la situation inédite dans laquelle se trouve plongé l'ensemble de la filière et l'ampleur des conséquences de cette crise sanitaire sans précédent.

C'est à Jean Berthoz, président de l'Union des syndicats de l'immobilier (Unis 13), qu'est revenue la responsabilité d'apporter la première touche à ce tableau particulièrement sombre, soulignant en premier lieu la diminution de 30 à 40 % du nombre de transactions depuis le début de l'année, qu'il s'agisse de ventes ou de locations. Un phénomène qui accentue les effets d'une autre tendance observée depuis quelques années, à savoir la baisse du stock de biens proposés à la location, avec 61 % d'appartements en moins, entre 2018 et 2020, et 80 % entre les mois de juillet 2016 et 2020.

> "Le redémarrage des chantiers, ces derniers mois est l'arbre qui cache la forêt."

La FPI (Fédération des promoteurs immobiliers) Provence dresse, elle aussi, un constat préoccupant, malgré un récent rebond qui ne fait guère illusion : "*Le redémarrage des chantiers observé depuis quelques mois est l'arbre qui cache la forêt*", estime son président, Jean-Pierre Léon. Et si l'engouement des promoteurs nationaux pour les "ventes

Tous droits réservés à l'éditeur

Même de belle facture, les visites virtuelles proposées par les agences, ne peuvent remplacer un déplacement sur site. /PHOTO ANTOINE TOMASELLI

LES REPÈRES

13 175 logements sociaux sont à agréer en 2020 en Provence Alpes Côte d'Azur, selon l'objectif fixé par le préfet de Région en mars dernier. **5 363** doivent être affectés aux Bouches-du-Rhône (soit 40 %). Or déjà en 2019, seuls **3 422** logements sociaux avaient été agréés dans le département pour un objectif de **5 267**. Une tendance à la baisse que la crise sanitaire ne va pas ralentir : en raison des retards d'agrément des opérations, **4 000** logements sont attendus avant la fin de l'année, avec une forte probabilité de reports en 2021.
La période est marquée par une baisse massive des délivrances de permis de construire : **- 50 %** sur le territoire, avec un pic de **- 70 %** à Marseille, ce qui pousse les professionnels de l'immobilier à appeler à "*déconfiner les permis de construire*".
Côté construction, ils évoquent "*un territoire à la ramasse*", avec une baisse de l'activité de **16 %** sur les 12 derniers mois, contre **- 8 %** au national.

en bloc" (65 à 70 % des opérations) a permis d'égaler l'exercice 2019, "*le fossé se creuse concernant les mises en vente de particuliers (-47 %) et les réservations nettes (-35 %)*". Les perspectives pour 2021 s'avèrent dès lors des plus inquiétantes, laissant planer "*le risque d'une perte de 10 000 emplois et de près d'un milliard d'euros d'activité*", en raison notamment d'une baisse de près de 50 % du nombre de permis de construire, "*avec un pic particulier à Marseille*". Phénomène auquel s'ajoute "*un durcissement, depuis le mois d'octobre, de l'accès au crédit*" ; le taux de désistement - habituellement de 20 à 25 % -, atteignant désormais 35 à 40 %.

Pessimisme partagé par Me Carole Bataillard, au nom de la Chambre des notaires des Bouches-du-Rhône, qui outre les conséquences négatives du report des programmes de logements neufs, fait état "*d'un blocage au niveau du financement des acquéreurs, avec des refus de prêts de plus en plus fréquents et des exigences croissantes de la part des banques*". Celles-ci n'hésitent plus à demander un apport pouvant représenter jusqu'à 40 % de la valeur du bien concerné. Et si, au premier semestre 2020, le volume des transactions a égalé celui de 2019, la tendance s'est rapidement inversée les mois suivants "*en raison du manque de produits, notamment de terrains à bâtir et de maisons individuelles, mais aussi à cause des reports de signature et de l'interdiction faite aux particuliers de visiter les biens.*"

Une dégradation confirmée par les adhérents de la Fédération du bâtiment et des travaux publics (FBTP 13), dont la production a baissé de 11,5 % pendant les cinq premiers mois de 2020, avant de redémarrer (+14 %) en juin, juillet et août. Mais l'espoir d'une reprise durable a vite été douché par le reconfinement et le coup d'arrêt donné aux permis de construire. Le représentant du BTP en tire les conséquences futures : "*Des milliers de logements ne se feront pas. Or chaque logement crée ou maintient 2 à 3 emplois*"…

Philippe GALLINI

Tous droits réservés à l'éditeur

Date : 18/11/2020
Heure : 07:04:02
Journaliste : Stéphanie Marin

www.objectifgard.com
Pays : France
Dynamisme : 11

Visualiser l'article

FAIT DU JOUR Le secteur de l'immobilier est-il la bête noire du Gouvernement ?

Visuel indisponible

Ludovic Tourdiat, président régional de l'Union des syndicats de l'immobilier. (Photo : Stéphanie Marin/Objectif Gard)

L'Union des syndicats de l'immobilier juge bancale l'annonce faite par le Premier ministre le 12 novembre dernier de maintenir le principe de l'interdiction pour une durée indéterminée des visites immobilières dans le parc privé en vue de la vente ou de la location d'un bien.

"*Le marché de l'immobilier est en berne*". Ces propos de Ludovic Tourdiat, président régional de l'Union des syndicats de l'immobilier (UNIS), avaient été recueillis en mai dernier, quelques jours avant le déconfinement. Mais les mois qui ont suivi, notamment juin et juillet, ont permis aux agences immobilières de redresser la barre. "*Après la pluie, le beau temps*", comme dit le proverbe. "*Après trois mois de quasi inactivité, nous avons énormément travaillé*", assure le président régional de l'UNIS.

Tous droits réservés à l'éditeur

Visualiser l'article

Offre découverte pour tout achat sur Ricaud.com !
Découvrez nos soins Made in France : 10€ offerts dès 40€ d'achat. Code : AUTOMNE (offre limitée).

Sponsorisé par Dr Pierre Ricaud

Les fameux 3D, comprenez "les décès, les déménagements, les divorces" ont engendré des mouvements de locations et de ventes. "*Encore une fois, on se rend compte que la pierre reste une valeur refuge certaine. On a presque rattrapé le retard*", insiste le gérant des structures Tourdiat gestion et Tourdiat immobilier à Nîmes. Au mois de mai dernier, il estimait une baisse d'activité économique de l'ordre de 30% pour 2020 par rapport à 2019, six mois après il revoit sa copie et annonce -20%.

"Une décision est illogique, incohérente et injuste"
L'accalmie aura été de courte durée. L'avis de tempête a été lancé par le président de la République le 29 octobre dernier, annonçant à cette occasion une flopée de mesures pour casser la deuxième vague de la pandémie en France. Parmi lesquelles, l'interdiction des visites immobilières dans le parc privé en vue de la vente ou de la location d'un bien. Une décision réaffirmée le 12 novembre dernier par le Premier ministre, Jean Castex.

"*Là, nous sommes en colère*, réagit Ludovic Tourdiat. *Cette décision est illogique, incohérente et injuste.*" Plusieurs interrogations le taraudent : pourquoi interdire les bailleurs privés et autoriser les bailleurs sociaux à faire des visites ? Pourquoi empêcher les visites et donc les agents immobiliers de travailler, alors que les notaires le peuvent, que les banquiers le peuvent, que les huissiers le peuvent, les entreprises du bâtiment aussi ainsi que les diagnostiqueurs, etc. ?

"*Le logement, c'est 256 milliards en valeur ajoutée. C'est 11% du PIB* (produit intérieur brut, Ndlr). *C'est 2,1 millions d'emplois en France. C'est au-dessus des secteurs de l'automobile, de la santé, du luxe. Priver les agents immobiliers de travailler aura donc des conséquences graves sur cette chaîne économique du logement*", avertit le représentant régional de l'UNIS.

La transaction, le maillon premier de la filière
Alors oui, même fermées au public les agences - dont bon nombre ont encore recours au chômage partiel et au télétravail - peuvent poursuivre une partie de leurs activités : les estimations, les états des lieux, tout le travail technique qui n'expose pas leurs clients ainsi que, pour ceux qui en ont la compétence, la gestion de copropriété. "*Mais la transaction est le maillon premier de la filière.*"

L'interdiction des visites en présentiel l'empêche, dans un contexte où la demande est plus forte que l'offre. Que penser du virtuel ? "*C'est un outil merveilleux*, répond Ludovic Tourdiat. *Mais c'est une aide à la présélection. En aucun cas une visite en présentiel ne peut être remplacée par une visite virtuelle. Au cours d'une visite en présentiel, il se passe des choses. On a des ressentis, on entend des bruits, on sent des odeurs, on peut rencontrer les voisins... C'est une addition de paramètres, de détails qui font que l'on s'oriente vers un logement plutôt qu'un autre.*"

Faire de la recherche d'une résidence principale un motif impérieux
Le constat est sans appel. Pour l'UNIS, interdire les visites des biens revient à "*bafouer l'accès au logement. Aujourd'hui, en période de crise, ce droit fondamental n'est pas défendu. L'Immobilier est la bête noire de ce quinquennat*".

Tous droits réservés à l'éditeur

Visualiser l'article

"*Nous demandons une déclaration expresse considérant que la recherche d'une résidence principale, pour des raisons de fragilité ou liée à l'emploi, constitue un motif impérieux permettant à un particulier de se déplacer*", plaide dans un communiqué, Danielle Dubrac, la présidente nationale de l'organisation de professionnels de l'immobilier. Une demande adressée au Premier ministre, également signée par la Fédération nationale de l'immobilier et Pluriance. "*Par le passé, à chaque fois qu'il y a eu une telle action conjointe, quelques retours positifs ont été obtenus*", précise Ludovic Tourdiat, gardant ainsi espoir.

Un protocole sanitaire plus strict

Pour permettre les visites, et ainsi préserver la santé économique du secteur tout en protégeant leurs clients, les professionnels de l'immobilier se disent favorables à la mise en place d'un protocole plus strict que celui pratiqué lors du déconfinement. Les organisations syndicales revendiquent la possibilité d'être tiers de confiance de l'État. Rappelons que les professionnels qui feraient fi de l'interdiction actuelle, s'exposent à des sanctions financières, ainsi qu'au retrait de leur carte professionnelle et à l'interdiction d'exercer.

Tous droits réservés à l'éditeur

La Provence .com

Date : 18/11/2020
Heure : 08:15:48
Journaliste : Sylvain Pignol

www.laprovence.com
Pays : France
Dynamisme : 112

Visualiser l'article

Marseille : la mairie presse la Métropole sur l'encadrement des loyers

La majorité de gauche voudrait faire comme à Paris et Lille, et en réfère à l'État. Même si, selon la loi, c'est à la Métropole de faire la demande

La Ville va demander à l'État un encadrement renforcé des loyers. Photo archives nicolas vallauri

La mairie de Marseille presse le pas pour expérimenter pendant cinq ans l'encadrement des loyers. Initialement, comme l'avait repéré *Marsactu* , la majorité municipale de gauche aurait dû se déclarer lors du conseil municipal du 9 novembre, quatre jours après le deuxième anniversaire du drame de la rue d'Aubagne.

Une mesure forte et symbolique, jusqu'ici seulement testée à Paris et Lille. Mais pour Patrick Amico, adjoint (PM) au logement, la situation marseillaise n'est pas comparable à ces deux villes : " *Le marché locatif du centre-ville est constitué de logements relativement dégradés, avec des marchands de sommeil qui veulent de forts rendements à court terme, avec des populations fragilisées. On est hors norme. On a besoin de logements réhabilités en centre-ville, pour loger à l'année. Et d'avoir des outils pour travailler différemment.* "

Le permis de louer, pour l'instant testé à Noailles, oblige déjà les propriétaires à remettre les appartements en état. " *Le prix médian en relocation est de 16 euros/m², contre 13,90 euros/m² dans le reste de la ville* ." Couplé à l'encadrement des loyers, cela permettrait donc, selon la Ville, d'améliorer l'habitat sans engendrer

Tous droits réservés à l'éditeur

d'inflation : " *Ça rentre dans une cohérence globale, en lien avec la lutte de plus en plus forte contre l'habitat indigne qu'on mène sur le plan pénal avec la procureure, par exemple.* "

Une compétence de la Métropole
Mais il y a loin de la coupe aux lèvres. D'abord pour des raisons d'agenda : après le report de la séance du 9 novembre en raison de la crise sanitaire, la Ville a reprogrammé son conseil municipal ce lundi. Or la loi Elan, votée en novembre 2018, prévoyait deux ans pour que les candidats à l'expérimentation se déclarent. Un délai qui se termine... ce 23 novembre.

Ensuite, pour des raisons juridiques : si à Paris, c'est la maire (PS) Anne Hidalgo, qui en a fait la demande, la loi prévoit que pour Marseille, une telle requête est du ressort de la Métropole. Où l'on retombe, une fois de plus, sur l'enchevêtrement de compétences, inopérant lorsque les deux institutions sont gérées par des majorités différentes.

Quant à la volonté de la mairie de Marseille, elle apparaît une simple déclaration d'intention. " *Je ne vois pas comment la Métropole serait en mesure de s'y opposer dans la mesure où elle n'a pas été capable de sortir un Programme local de l'habitat - parce qu'on sait que la présidente de la Métropole a voulu ménager la maire d'Aix - et qu'elle n'a donc pas de cohérence sur la politique du logement* , conteste Patrick Amico. *L'État a voulu faire de la Métropole son interlocuteur en matière de lutte contre l'habitat indigne. C'est une manière de l'interpeller pour le mettre devant ses responsabilités. On verra bien.* "

En attendant une réponse d'Aix-Marseille Provence, Patrick Amico met une aimable pression sur son alter ego à la Métropole, par ailleurs maire de Puyloubier : " *Frédéric Guiniéri a une vision différente des choses, compte tenu, entre autres, de son positionnement géographique éloigné du centre-ville de Marseille. Mais je lui fais entièrement confiance pour nous suivre parce que je le sais très attaché aux politiques de l'habitat.* "

Contactée par *La Provence* , la Métropole n'a pas fait savoir si elle comptait appuyer la demande de la mairie de Marseille... dans le délai imparti.

Un dispositif encore peu répandu
Les loyers déjà régulés

Les loyers sont déjà régulés en France : la révision annuelle d'un loyer ne peut dépasser l'indice de référence des loyers (IRL) depuis 2006. Plus spécifiquement, un dispositif d'encadrement du prix existe déjà dans les grandes villes, ces "zones tendues" comme Marseille. En cas de renouvellement de bail au même locataire ou de relocation, le loyer doit rester le même qu'auparavant. En revanche, lors de la première mise en location, d'une remise en location après de gros travaux ou après 18 mois d'inoccupation, le loyer est libre.

Quels loyers concernés par cet encadrement ?

L'encadrement (ou plafonnement) du loyer visé par la mairie de Marseille concernerait donc ces derniers cas. Il s'agira ici d'agir sur le niveau des loyers, et non sur leur évolution : tout nouveau bien mis à la location, qu'il vienne d'être construit, réhabilité ou sorti de la vacance, devra être loué selon un barème défini par le préfet. Ne sont pas concernés les logements sociaux et de loisir (type Airbnb). Si le loyer est supérieur au loyer de référence majoré, le locataire est en droit de demander une baisse du loyer.

Quelles villes concernées ?

Tous droits réservés à l'éditeur

Les deux dispositifs d'encadrement des prix ne sont possibles qu'en zones tendues. C'est-à-dire les villes de plus de 50 000 habitants où il existe " *un déséquilibre marqué entre l'offre et la demande de logements, entraînant des difficultés sérieuses d'accès au logement sur l'ensemble du parc résidentiel existant, qui se caractérisent notamment par le niveau élevé des loyers, le niveau élevé des prix d'acquisition des logements anciens ou le nombre élevé de demandes de logement par rapport au nombre d'emménagements annuels dans le parc locatif social* ", détaille la loi.

Est-ce que ça marche ?

Il est encore trop tôt pour tirer un bilan à Lille, où l'expérimentation a démarré en février dernier. À Paris, en revanche, elle est en place depuis le 1er juillet 2019. Plusieurs études menées par des professionnels de l'immobilier ont montré que le marché locatif avait continué d'augmenter au-delà du seuil prévu par la loi. " *Il y a un manque de contrôle et encore trop d'abus* ", concédait Ian Brossat, adjoint PCF au logement à la mairie de Paris, cet été, sur Europe 1. Car pour être respecté, l'encadrement des loyers doit être contrôlé par les services de l'État. En théorie, un propriétaire qui ne respecte pas l'encadrement des loyers encourt de 5 000 à 15 000 € d'amende...

"De nouvelles contraintes"
L'Unis Marseille-Provence, association de professionnels de l'immobilier, a été la première à monter au créneau contre une mesure qui " *risque d'ajouter de nouvelles contraintes sur l'habitation* ". Selon son président, Jean Berthoz, " *elle s'accompagne d'une augmentation artificielle des prix des loyers, au détriment des locataires, alors que nous voyons que le marché s'autorégule très bien par lui-même sur Marseille, sans pour autant qu'il y ait un dérapage sur les prix* ". Il estime également que cela pourrait engendrer une pénurie, certains propriétaires préférant vendre leurs biens ou se tourner vers des locations courte durée type Airbnb, pas concerné par l'encadrement. L'Unis fait aussi une proposition : elle " *préconise l'obligation de réaliser un état des lieux normé pour chaque bien mis à la location* ". Une sorte de permis de louer généralisé.

Tous droits réservés à l'éditeur

La Provence .com

www.laprovence.com
Pays : France
Dynamisme : 112

Visualiser l'article

Marseille : l'immobilier dans l'oeil du cyclone

Malgré un léger rebond entre les deux confinements, les professionnels craignent que le pire soit à venir...

Même de belle facture, les visites virtuelles proposées par les agences, ne peuvent remplacer un déplacement sur site. Photo antoine tomaselli

Intervenant hier, en visio-conférence, à l'invitation de Cyril Cartagena, nouveau président de l'Observatoire immobilier de Provence (OIP), les principaux représentants de la profession ont égrené les chiffres, plus préoccupants les uns que les autres. Autant de données qui confirment à la fois la situation inédite dans laquelle se trouve plongé l'ensemble de la filière et l'ampleur des conséquences de cette crise sanitaire sans précédent.

C'est à Jean Berthoz, président de l'Union des syndicats de l'immobilier (Unis 13), qu'est revenue la responsabilité d'apporter la première touche à ce tableau particulièrement sombre, soulignant en premier lieu la diminution de 30 à 40 % du nombre de transactions depuis le début de l'année, qu'il s'agisse de ventes ou de locations. Un phénomène qui accentue les effets d'une autre tendance observée depuis quelques années, à savoir la baisse du stock de biens proposés à la location, avec 61 % d'appartements en moins, entre 2018 et 2020, et 80 % entre les mois de juillet 2016 et 2020.

La FPI (Fédération des promoteurs immobiliers) Provence dresse, elle aussi, un constat préoccupant, malgré un récent rebond qui ne fait guère illusion : " *Le redémarrage des chantiers observé depuis quelques mois est l'arbre qui cache la forêt* ", estime son président, Jean-Pierre Léon. Et si l'engouement des promoteurs nationaux pour les "ventes en bloc" (65 à 70 % des opérations) a permis d'égaler l'exercice 2019, " *le fossé se creuse concernant les mises en vente de particuliers (-47 %) et les réservations nettes (-35 %)* ". Les

Tous droits réservés à l'éditeur

perspectives pour 2021 s'avèrent dès lors des plus inquiétantes, laissant planer " *le risque d'une perte de 10 000 emplois et de près d'un milliard d'euros d'activité* ", en raison notamment d'une baisse de près de 50 % du nombre de permis de construire, " *avec un pic particulier à Marseille* ". Phénomène auquel s'ajoute " *un durcissement, depuis le mois d'octobre, de l'accès au crédit* " ; le taux de désistement - habituellement de 20 à 25 % -, atteignant désormais 35 à 40 %.

Pessimisme partagé par Me Carole Bataillard, au nom de la Chambre des notaires des Bouches-du-Rhône, qui outre les conséquences négatives du report des programmes de logements neufs, fait état " *d'un blocage au niveau du financement des acquéreurs, avec des refus de prêts de plus en plus fréquents et des exigences croissantes de la part des banques* ". Celles-ci n'hésitent plus à demander un apport pouvant représenter jusqu'à 40 % de la valeur du bien concerné. Et si, au premier semestre 2020, le volume des transactions a égalé celui de 2019, la tendance s'est rapidement inversée les mois suivants " *en raison du manque de produits, notamment de terrains à bâtir et de maisons individuelles, mais aussi à cause des reports de signature et de l'interdiction faite aux particuliers de visiter les biens* ."

Une dégradation confirmée par les adhérents de la Fédération du bâtiment et des travaux publics (FBTP 13), dont la production a baissé de 11,5 % pendant les cinq premiers mois de 2020, avant de redémarrer (+14 %) en juin, juillet et août. Mais l'espoir d'une reprise durable a vite été douché par le reconfinement et le coup d'arrêt donné aux permis de construire. Le représentant du BTP en tire les conséquences futures : " *Des milliers de logements ne se feront pas. Or chaque logement crée ou maintient 2 à 3 emplois* "...

Repères
13 175 logements sociaux sont à agréer en 2020 en Provence Alpes Côte d'Azur, selon l'objectif fixé par le préfet de Région en mars dernier. 5 363 doivent être affectés aux Bouches-du-Rhône (soit 40 %). Or déjà en 2019, seuls 3 422 logements sociaux avaient été agréés dans le département pour un objectif de 5 267. Une tendance à la baisse que la crise sanitaire ne va pas ralentir : en raison des retards d'agrément des opérations, 4 000 logements sont attendus avant la fin de l'année, avec une forte probabilité de reports en 2021.

La période est marquée par une baisse massive des délivrances de permis de construire : **- 50 %** sur le territoire, avec un pic de **- 70 %** à Marseille, ce qui pousse les professionnels de l'immobilier à appeler à " *déconfiner les permis de construire* ".

Côté construction, ils évoquent " *un territoire à la ramasse* ", avec une baisse de l'activité de **16 %** sur les 12 derniers mois, contre **- 8 %** au national.

Centres anciens : l'autre état d'urgence
Deux après le drame de la rue d'Aubagne, la réhabilitation des centres anciens, à commencer par celui de la cité phocéenne, continue de déchaîner les passions. À la lourdeur des procédures pilotées par les collectivités territoriales en charge du dossier, est venue s'ajouter une conjoncture sanitaire qui ne facilite guère les choses. Elle contribuerait même à aggraver la situation.

Comme le rappelle Jean Berthoz, président de l'Unis (Union des syndicats de l'immobilier) Marseille Provence Corse, *"depuis la crise du Covid-19, les travaux votés en assemblée générale sont en chute libre (-70 % !) car les copropriétaires rechignent à valider des chantiers à distance, surtout si ceux-ci atteignent des montants très importants. D'autant que les quotes-parts peuvent être considérables quand on sait que 80 % des copropriétés marseillaises comportent moins de 50 lots et que 40 % en comptent moins de dix* ." Et de citer l'exemple de cet immeuble dont les huit propriétaires sont appelés dans les tout prochains jours à se prononcer par correspondance sur 150 000 € de travaux, ce à quoi la plupart se refusent. Un contexte d'autant

Tous droits réservés à l'éditeur

plus préoccupant que 75 % des quelque 13 000 biens qui constituent le parc marseillais des copropriétés, datent du milieu des années 60 voire de bien avant ; " *une période,* fait remarquer Jean Berthoz, *qui correspond notamment à l'arrivée des rapatriés d'Algérie et au lancement en urgence, afin de les loger, de programmes immobiliers réalisés selon des techniques de construction aujourd'hui sujettes à caution* ".

" *Il y aura sans doute des milliards d'euros à mettre dans la rénovation, la réhabilitation ou la reconstruction du parc ancien,* explique encore celui-ci, *mais avant cela, il faut que nous puissions disposer d'un diagnostic très clair de ce qu'il est possible de sauver et de ce qu'il faut détruire. Cela passe par un* "mapping" *extrêmement précis des biens concernés, ce qui permettra non seulement de chiffrer les opérations mais aussi de mobiliser les systèmes d'accompagnement financier en vue d'aider les copropriétaires à faire le nécessaire* ." Et de préciser qu'un des adhérents de l'Unis travaille déjà avec deux bureaux d'études spécialisés (Socotec pour la partie structure et AXO pour le volet "eau"), sur le cas particulier du "trois fenêtres marseillais".

Mais comme le souligne Jean-Noël Léon, président de FPI (Fédération des promoteurs immobiliers) Provence, cette réhabilitation qui concerne environ un millier d'hectares dans le centre de Marseille, se heurte à " *une inertie qui fait perdre un temps fou* ", fustigeant entre autres l'attitude de la Métropole " *qui ne nous a toujours pas fixé le rendez-vous que nous lui demandons depuis près d'un an* "... Pour lui, en effet, " *il est impératif de mener une concertation avec les élus, afin notamment de dresser un état des lieux technique* ". Avant de lâcher, dépité : " *Nous sommes dans les starting-blocks, mais tout est au point mort* ". " *Avec la GOU (Grande opération d'urbanisme), la SPLAIN (Société publique d'aménagement d'intérêt national) et le partenariat d'aménageurs, la Métropole dispose de trois outils récents qui permettent d'apporter des solutions, y compris par le biais d'expropriations, mais cela reste une démarche très lourde",* tempère pour sa part Thierry Moallic, directeur de l'Adil 13. Et Jean-Noël Léon de rebondir aussitôt: " *Dans ce dossier, le temps est notre pire ennemi ; surtout pour apporter des réponses aux populations les plus vulnérables* ."

Une tendance à la "fuite" vers la location saisonnière de courte durée
D'année en année, l'Observatoire immobilier de Provence constate une diminution de l'offre locative sur l'ensemble du territoire de la métropole. " *On note une baisse de 61 % en quelques années* , souligne Jean Berthoz, président de l'Unis (Union des syndicats de l'immobilier) Marseille Provence Corse. *À Marseille par exemple, le stock d'appartements libres à la location était de 13 000 en juillet 2016, contre 2 600 en 2020.* "

Selon les professionnels, les causes sont multiples : déficit de constructions neuves au regard de la demande ; réduction de la rotation des locataires dans les logements ; augmentation du nombre de familles monoparentales qui multiplie par deux le besoin de logements... Mais au premier rang de celles-ci, il y a bien sûr le développement des locations saisonnières de courte durée, notamment en raison des avantages fiscaux qu'elles représentent pour les propriétaires.

" *Le nombre de ces locations saisonnières est mal connu à Marseille* , pointe Jean Berthoz, *parce que la ville ne s'est pas donné les moyens et les outils d'évaluer le phénomène et d'assurer un suivi, comme le font d'autres villes (Lyon, Paris, Nantes, Bordeaux...). Bien entendu, on ne peut pas s'opposer à ce marché, mais il faut mieux le connaître pour mieux le maîtriser. Pourquoi ne pas aller s'inspirer des pratiques de certaines villes, à l'image de Barcelone qui a créé une brigade de police dédiée à ce problème... Nous encourageons la Ville de Marseille à faire de ce chantier une priorité.* "

Sur ce sujet, Patrick Amico, adjoint (Printemps marseillais) au logement à la mairie de Marseille, s'est récemment rapproché de la plateforme californienne. Il espère avoir, " *d'ici à la fin de l'année, l'ensemble des données sur les locations Airbnb. Cela nous permettra de quantifier ces offres et dresser une cartographie*

Tous droits réservés à l'éditeur

Visualiser l'article

précise. Ça va nous permettre aussi de voir qui respecte la règle des 120 jours maximum par an et qui sont ces propriétaires qui ont deux, trois ou quatre appartements sur ce type de site. "

Autres tendances concernant la gestion locative, l'offre de grands logements (T4 et T3) se fait de plus en plus rare sur le territoire métropolitain (à part dans le Pays salonais), et la demande sur les studios diminue fortement, les jeunes privilégiant la colocation. Enfin, depuis 5 ans, les loyers sont stables, avec une moyenne de 12,40 € le m². On note cependant des disparités fortes en fonction de villes, avec un loyer médian de 11,90 € le m² à Marseille contre 14,70 € à Aix-en-Provence.

Tous droits réservés à l'éditeur

France 3 Provence-Alpes
Emission : 19/20 Provence-Alpes

Résumé :
Le prix de location marseillaise aurait augmenté en moyenne de 2 % en un an. Pour l'Union des Syndicats de l'Immobilier, l'urgent, c'est le bon état des logements et les prix se réguleraient naturellement, après rénovation.

Tous droits réservés à l'éditeur

La Provence
Pays : FR
Périodicité : Quotidien
OJD : 124580

Date : 19 novembre 2020
Journaliste : Julien POMPEY

Expérimentation

Les acteurs immobiliers opposés à l'encadrement des loyers marseillais

L'UNIS Marseille Provence Corse préconise à la Ville de ne pas se porter candidate pour expérimenter ce dispositif, mais de se focaliser plutôt sur une évaluation de l'état des logements

Crédit photo : DR

"En remontant sur une dizaine d'années, nous constatons que le prix locatif à Marseille est stable. Et si nous le comparons à l'augmentation du coût de la vie, nous avons même un recul de l'ordre de 8 % du prix des loyers sur le marché locatif", affirme Jean Berthoz, le président de l'Union des Syndicats de l'Immobilier (UNIS) Marseille Provence Corse

Tous droits réservés à l'éditeur

A Marseille, l'encadrement des loyers est un chantier envisagé par la nouvelle municipalité... mais cette position n'est absolument pas partagée par une grande partie des acteurs de l'immobilier.

Testé depuis juin 2019 à Paris et depuis février dernier à Lille, ce dispositif pourrait être adopté dans la Cité Phocéenne, la Ville souhaitant se déclarer prochainement candidate à l'expérimentation. Celle-ci vise à fixer un montant maximum à ne pas dépasser lors de la location d'un logement. Ce loyer plafond est déterminé en fonction du type de location, du nombre de pièces, de l'âge du logement et de son secteur géographique. Son ambition affirmée est d'empêcher les propriétaires de pratiquer des prix trop prohibitifs, et de permettre que l'évolution des loyers soit cohérente avec celle du coût de la vie.

Les mauvais effets de cette expérimentation

Mais l'UNIS Marseille Provence Corse, qui se présente comme la première organisation des professionnels de l'immobilier avec près de 70 % des lots gérés, juge cette mesure non-adaptée au parc immobilier marseillais. Surtout, l'Union des Syndicats de l'Immobilier dénonce d'autres effets indirects, qui seraient préjudiciables à la Cité Phocéenne, qui est déjà en zone tendue

« Cette mesure d'encadrement des loyers risque d'ajouter de nouvelles contraintes sur l'habitation. Elle s'accompagne d'une augmentation artificielle des prix des loyers, au détriment des locataires alors que, si nous adoptons une vision un peu plus large remontant sur une dizaine d'années, nous constatons que le prix locatif à Marseille est stable. Et si nous le comparons à l'augmentation du coût de la vie, nous avons même un recul de l'ordre de 8 % du prix des loyers sur le marché locatif ! », affirme Jean Berthoz, le président de l'UNIS Marseille Provence Corse.

« ***Plus encore, cette expérimentation pourrait favoriser les systèmes de location à courte durée de type Airbnb, qui ne sont pas impactés par l'encadrement des loyers, voire même inciter les propriétaires à vendre leur bien. Au final, le danger est donc d'aggraver la pénurie de logements mis à la location, dans une ville qui est particulièrement touchée par la raréfaction de l'offre de logements*** », ajoute Jean Berthoz.

Des tests relativement peu concluants du côté de Paris et de Lille

Les premiers pénalisés seraient alors les ménages modestes et les étudiants, qui ont déjà bien du mal à trouver un logement... Partant de ce constat, l'UNIS Marseille Provence Corse vient d'envoyer un courrier à Patrick Amico, adjoint au maire chargé de la politique du logement de la Ville de Marseille et de la lutte contre l'habitat indigne, pour que la Cité Phocéenne ne se porte pas candidate au test sur l'encadrement des loyers.

« ***Nous voyons bien que les expérimentations qui sont en cours à Paris et Lille ne sont pas efficaces, l'augmentation des prix des loyers par l'encadrement étant supérieure à celle des prix du marché pour la ville de Lille... Même constat pour Paris, jugé plus complexe encore car l'encadrement des loyers y est encore moins respecté*** », souligne le président régional de l'Union des Syndicats de l'Immobilier.

Une obligation de réaliser un état des lieux normé

Plutôt qu'un encadrement des loyers, l'UNIS Marseille Provence Corse préconise l'obligation de réaliser un état des lieux normé pour chaque bien mis à la location. Effectué par un professionnel, ce diagnostic pourrait être publié en Préfecture s'il n'est pas conforme aux critères imposés lors de la location d'un bien, dans la même logique de ce qui se fait actuellement pour le plomb. In fine, cela permettrait de cartographier, de manière très précise, l'état des biens à Marseille et de fournir des données qui manquent actuellement.

« ***Cette proposition ne touche pas aux prix des loyers, mais à l'état des logements. Aujourd'hui, l'urgence est en effet de s'assurer du bon état des logements, les études démontrant que les prix se régulaient naturellement et qu'un encadrement a pour effet d'augmenter anormalement les prix des loyers*** », insiste Jean Berthoz. Autre piste envisagée par l'UNIS Marseille Provence Corse : faire en sorte que les propriétaires soient obligés de passer par des professionnels, seul moyen de contrôler le marché en faisant respecter les règlementations en vigueur.

Julien POMPEY

Tous droits réservés à l'éditeur

LE MONITEUR
Des Travaux Publics et du Batiment
Pays : FR
Périodicité : Hebdomadaire
OJD : 30763

Date : 20 novembre 2020
Page de l'article : p.6

Logement

Marseille veut encadrer ses loyers

Après Paris et Lille, **Marseille veut expérimenter l'encadrement des loyers permis par la loi Elan** dans les zones tendues. L'Union des syndicats de l'immobilier (Unis) met en garde contre le risque d'aggraver la pénurie de logements mis à la location dans une ville déjà touchée par la raréfaction de l'offre.

Tous droits réservés à l'éditeur

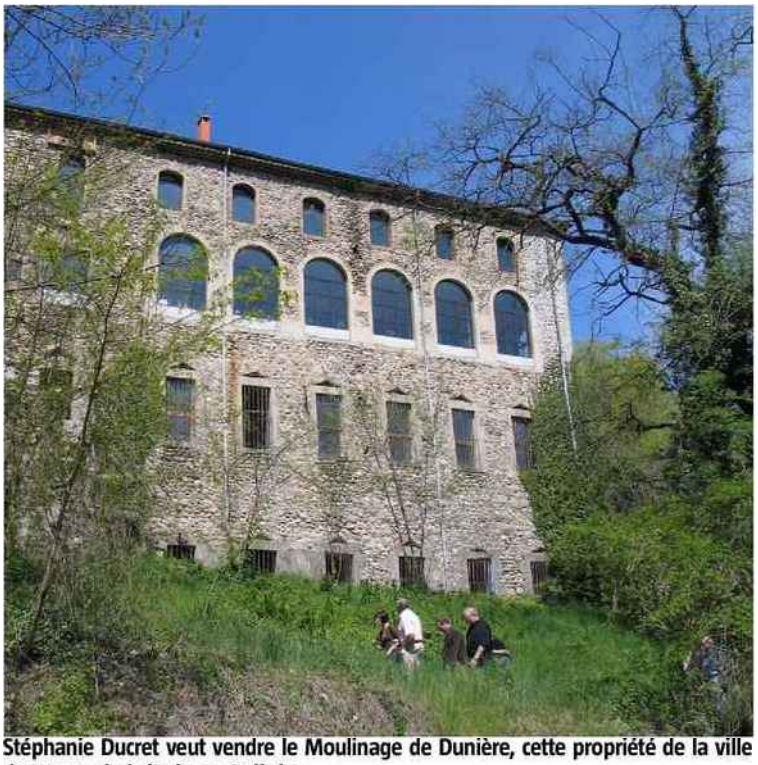
Pays : FR
Périodicité : Quotidien
OJD : 251641

Date : 20 novembre 2020
Journaliste : GILLES MARCHAL

Roubaix et la métropole

Le conseil municipal va sceller le sort de Dunière ce samedi matin... et pas en visio

Trois semaines après un rendez-vous manqué pour cause de démarrage de confinement, le conseil de Wasquehal se réunira finalement ce samedi matin à l'hôtel de ville, donc pas en visioconférence comme le réclamait une partie de l'opposition.



Stéphanie Ducret veut vendre le Moulinage de Dunière, cette propriété de la ville de Wasquehal située en Ardèche.

Tous droits réservés à l'éditeur

PAR GILLES MARCHAL
gmarchal@lavoixdunord.fr

WASQUEHAL. En plein confinement, le conseil municipal de Wasquehal devait-il se tenir à distance, comme ce fut le cas à Roubaix récemment ? À cette question, Stéphanie Ducret (divers droite) a répondu « non » au grand dam d'une partie de ses opposants.

Non, dit-elle, d'abord parce que la loi prolongeant l'état d'urgence sanitaire, qui permet aux communes d'utiliser la visioconférence, a été promulguée le 14 novembre. « *Or, si on avait voulu faire de la visio, il aurait fallu le préciser dans les convocations.* » Des convocations qui ont été envoyées aux élus... le 13 novembre. « *Il n'était pas question de risquer un recours* », soutient la maire.

Non, ensuite, parce que tout a été mis en œuvre pour garantir la sécurité des personnes. C'est en tout cas ce qu'affirme Stéphanie Ducret. Chaque élu présent pourra recevoir deux procurations, tant et si bien qu'un tiers seulement du conseil est attendu samedi, soit une petite quinzaine d'élus. « *Au niveau de l'espace et des 4 m² par personne obligatoires, on sera largement bon.* »

Un point de vue que ne partage pas Olivier Delobel (MoDem). L'élu d'opposition regrette que sa proposition datant du 30 octobre de mettre en place la visioconférence soit restée lettre morte. Alors il questionne : « *La municipalité veut-elle se rendre responsable de la formation d'un cluster ?* » Et il enfonce le clou : « *Je dis oui au débat démocratique mais je dis non à l'inconscience, à l'imprudence et à l'irresponsabilité.* » Il est d'autant plus critique qu'en septembre la maire avait annulé le World CleanUp-Day qu'il organisait, au motif de protéger les Wasquehaliens. « *Les élus sont-ils des personnes d'exception ? Non, en tant qu'élus nous devons montrer l'exemple.* »

Olivier Delobel est rejoint dans sa démarche par le groupe Unis Pour Wasquehal, dont les élus déplorent eux aussi l'absence de visioconférence. Arnaud Vanhelle (LR) a d'ailleurs fait savoir qu'il ne viendrait pas en mairie samedi matin.

Il loupera donc le vote qui doit entériner la vente du Moulinage de Dunière. Cette propriété de la ville de Wasquehal située au cœur de l'Ardèche a reçu pendant trente ans les colonies et les classes de découverte wasquehaliennes. Stéphanie Ducret a décidé de la vendre. Une décision que conteste âprement l'élu de gauche Benoît Tirmarche (LFI) et qu'il va sans doute tenter de faire retirer.

> ***« La municipalité veut-elle se rendre responsable de la formation d'un cluster ? »***

Réunion du conseil municipal de Wasquehal, samedi matin à 8 heures à l'hôtel de ville.

Tous droits réservés à l'éditeur

Date : 24/11/2020
Heure : 23:02:43
Journaliste : Jean-Claude Bourbon

www.la-croix.com
Pays : France
Dynamisme : 142

Visualiser l'article

L’encadrement des loyers gagne de nouvelles collectivités

Après Paris et Lille, huit nouvelles collectivités vont expérimenter le dispositif.

Mais elles devront aussi s’engager à construire de nouveaux logements.

Bordeaux, dirigée par un écologiste depuis juin, est candidate pour tester le dispositif prévu par la loi Elan. Guillaume Bonnaud/Sud Ouest/MaxPPP

L’encadrement des loyers, proposé à titre expérimental par le gouvernement, n’a pas rencontré un franc succès chez les élus locaux. Après Paris et Lille, seulement quatre métropoles et quatre intercommunalités d’Île-de-France se sont portées candidates. Elles sont toutes classées à gauche ou détenues par des

Tous droits réservés à l'éditeur

écologistes, qui avaient inscrit la mesure dans leur programme électoral. Il s'agit de Bordeaux, Lyon, Grenoble, Montpellier, et de structures intercommunales de Seine-Saint-Denis, de l'Essonne et du Val-de-Marne.

Selon la loi Elan, votée en 2018, les collectivités avaient jusqu'au 23 novembre pour s'engager dans cette expérimentation, qui doit s'achever en 2023 mais pourrait être prolongée. Marseille et Toulouse ont envisagé de le faire, avant finalement d'y renoncer.

Pour que le dispositif puisse être mis en place, il va falloir collecter les données du marché locatif, puis fixer un loyer de référence par zone. Il servira alors de corridor de prix, avec des loyers à la relocation qui ne pourront pas être supérieurs de 20 % et de 30 % inférieurs pour chaque catégorie de logements, sauf cas particulier justifiant une ratification plus élevée, comme une vue exceptionnelle ou un fort ensoleillement. Mettre au point le dispositif statistique avec une base assez large ne sera pas une mince affaire, même si les agents immobiliers vont être obligés de fournir les informations.

Mais avant que le préfet publie son arrêté, vraisemblablement dans le courant de l'année 2021, les collectivités demandeuses vont également devoir remplir quelques conditions, comme l'impose la loi Elan. Elles devront notamment s'engager à lancer de nouveaux programmes de logements.

C'est là que cela pourrait coincer. Selon la Fédération des promoteurs immobiliers, de nombreux projets seraient déjà remis en question depuis les dernières élections municipales, notamment de la part des maires écolos. *« L'encadrement des loyers ne peut pas être l'alibi d'une construction de logements en berne »,* a ainsi prévenu la ministre du logement, Emmanuelle Wargon, dans un entretien aux *Échos* mardi 24 novembre.

La question de l'encadrement des loyers continue néanmoins de revêtir une forte dimension idéologique, avec à la clé de nombreux blocages, voire des actions en justice comme on l'a vu ces dernières années. *« On ne peut que regretter l'absence de politiques d'évaluation qui fourniraient des données objectives et mettraient tout le monde d'accord »,* souligne l'économiste Michel Mouillart, en rappelant qu'il est difficile de faire des comparaisons avec ce qui se passe à l'étranger, où les marchés immobiliers sont différents.

« L'encadrement des loyers est un bon système pour essayer de maîtriser leur évolution, même si ce n'est pas la panacée. Mais le principe de l'expérimentation est absurde, car une fois celle-ci terminée, les prix remonteront. Il faut rendre le dispositif obligatoire », affirme de son côté Jean-Yves Mano, le président de l'association de consommateurs CLCV et ancien adjoint au logement à la Ville de Paris.

Faute de recul suffisant, l'efficacité du dispositif reste encore, malgré tout, à démontrer. C'est l'avis des associations de propriétaires et professionnels de l'immobilier. En France, *« le dispositif va encourager les propriétaires à sortir leur bien du marché ou à le louer en meublé, qui permet des loyers 20 % supérieurs, à l'instar de ce qui se passe à Paris. Bref, l'encadrement des loyers risque d'aboutir à une augmentation des prix à cause de la raréfaction de l'offre »,* estime ainsi Géraud Delvolvé, le délégué général de l'Union des syndicats de l'immobilier (Unis). C'est ce qui s'est passé, selon lui, dans la capitale. L'Unis plaide donc pour la mise en place d'un autre système afin de rendre les logements plus accessibles. Les bailleurs recevraient un avantage fiscal sous la forme d'un amortissement du prix d'achat du bien.

En l'absence de contrôle, de plus en plus de propriétaires seraient également tentés de louer eux-mêmes leur logement, afin de contourner le système de l'encadrement. Il y a un an, le courtier Meilleurtaux avait ainsi présenté une étude montrant qu'une annonce publiée sur deux à Paris ne respectait pas le dispositif, même si cela avait permis de freiner la hausse des prix des locations.

Tous droits réservés à l'éditeur

cities.newstank.fr
Pays : France
Dynamisme : 6

Visualiser l'article

Marseille : la Ville vise à expérimenter l'encadrement des loyers, la Métropole s'y oppose

© Stéphane Aboudaram, We Are Content

L'encadrement des loyers ne se fera pas dans la 2 e ville de France, nouvelle illustration de la difficulté pour la Ville de Marseille à mettre en œuvre son programme de « logements abordables dans tous les quartiers », face à la métropole Aix-Marseille-Provence politiquement opposée.

L'équipe municipale, dirigée par Michèle Rubirola , se heurte à un mur législatif et politique puisque la Métropole est seule habilitée à porter la candidature du dispositif d'encadrement des loyers. Sa présidente, Martine Vassal , y est opposée. Le conseil municipal du 23/11/2020 a renforcé le fossé sur la vision de l'habitat à Marseille, la place du logement social et le PLH non adopté par la métropole. « Le chevauchement des compétences pose un vrai problème politique, d'efficience de l'action publique », déclare un élu. L'encadrement des loyers s'appuie sur l'art. 140 de la loi ELAN du 24/11/2018 (mise en place à titre expérimental pour 5 ans, après demande transmise dans un délai de 2 ans à compter de la publication de la loi).

« Le marché locatif du centre-ville est constitué de logements relativement dégradés avec des marchands de sommeil qui veulent de forts rendements à court terme, avec des populations fragilisées. On est hors-normes. On a besoin de logements réhabilités en centre-ville, pour loger à l'année, et d'avoir des outils pour travailler différemment », indique Patrick Amico , maire-adjoint au logement à la Ville (La Provence du 18/11/2020). Il explique qu'une telle mesure se justifierait au « regard du contexte atypique. La situation n'est pas comparable à Paris ou Lille, qui expérimentent déjà la mesure ».

Le permis de louer, testé à Noailles en centre-ville marseillais (lieu du drame de la rue d'Aubagne), oblige les propriétaires à remettre leur logement en état avant de le louer. Dans le cas contraire, le permis de louer leur est refusé. Une location après travaux grimpe à 16 €/m² contre 13,90 €/m² sur le reste de la ville. Le double dispositif du permis de louer adossé à un encadrement des loyers (s'il était appliqué) aurait pour effet d'améliorer l'habitat sans générer de l'inflation, selon la Ville.

Jean Berthoz, président de l'UNIS Marseille-Provence-Corse, estime dans un communiqué que « le marché s'autorégule très bien par lui-même à Marseille, sans qu'il y ait un dérapage sur les prix ». Dans une lettre envoyée à Patrick Amico le 12/11/2020, elle propose une autre piste : « Plutôt que d'encadrer les loyers, nous préconisons l'obligation de réaliser un état des lieux normé pour chaque bien mis à la location ».

Tous droits réservés à l'éditeur

La Provence
Pays : FR
Périodicité : Quotidien
OJD : 124580

Date : 26 novembre 2020

DOSSIER

Les acteurs immobiliers forcés d'évoluer et tentés d'imaginer l'après

Les acteurs immobiliers provençaux se sont très rapidement adaptés au nouveau confinement décrété et continuent d'évoluer, grâce notamment aux nouvelles technologies, mais ils manquent de visibilité concernant l'avenir

Crédit photo : AdobeStock

Le secteur immobilier a su démontrer sa réactivité, et doit de nouveau, montrer toute sa créativité. Dès l'annonce par le gouvernement d'une nouvelle période de confinement, voici près d'un mois maintenant, les acteurs de chaque filière se sont très rapidement adaptés, contraints et forcés. ***« Au niveau opérationnel, il y a eu un recours massif et immédiat au télétravail avec, en moyenne dans les entreprises, la moi-***

Tous droits réservés à l'éditeur

UNIS-MDI 0675610600508

Crédit photo : AdobeStock

Malgré un protocole sanitaire renforcé, les visites physiques ont été interdites à l'occasion de ce deuxième confinement, créant un « blocage » de la chaîne immobilière

tié des salariés évoluant à distance, et l'autre en présentiel, ou par vague de roulement. Les chantiers se poursuivent, eux, à 100 %, sans aucun impact sur notre production, et plusieurs activités peuvent continuer, contrairement au premier confinement », se félicite Jean-Noël Léon, le président de la Fédération des Promoteurs Immobiliers (FPI) de Provence.

Des organisations bien spécifiques ont néanmoins été adoptées par quantité de sociétés immobilières, pour faire face à cette période si particulière. Cela est notamment le cas du groupe marseillais Constructa. ***« Comme lors du premier confinement, nous avons organisé les équipes et la gouvernance pour nous permettre de répondre aux attentes, avec le même niveau d'exigence. Pour protéger la santé et la sécurité de nos collaborateurs, le télétravail est la règle. Seuls les postes identifiés nécessitant une présence et/ou une intervention sur site sont autorisés à travailler en présentiel. Tous nos sites restent ouverts. Le comité de direction y assure une permanence, et tous nos collaborateurs sont mobilisés plus que jamais, garantissant ainsi notre agilité à suivre l'ensemble des projets en cours »***, indique la direction du groupe, sur son site internet.

De la même manière, le groupe Pierreval ***« s'est rapidement organisé pour faire face à ce confinement n°2, avec la mise en place de moyens pour télétravailler. Nous l'avions déjà mis en œuvre lors du premier épisode, et nous nous sommes équipés sur le plan matériel. Pour autant, un système de dérogations, pour les personnes devant passer en agence, a été prévu. De leur côté, les chantiers se poursuivent avec une organisation bien précise prenant en compte les aspects Covid-19 : beaucoup de nettoyages, planning adapté… Mais on note un vrai problème au niveau des permis de construire et des autorisations administratives. C'est vraiment problématique pour la profession : le coronavirus a gelé l'instruction après l'impact négatif des élections municipales, et il y a un certain attentisme désormais »***, dénonce Djamel Bedioune, le directeur régional Sud-Est du groupe Pierreval.

Les visites physiques strictement interdites

Si l'instruction des permis de construire est un problème de fond décrié depuis plusieurs mois, un autre blocage est actuellement et fortement dénoncé par de nombreux acteurs immobiliers. ***« Nous sommes fortement freinés sur le plan commercial car les visites physiques sont strictement interdites. C'est un véritable frein et un vrai blocage ! »***, affirme Jean-Noël Léon, le président de la FPI Provence.

Un frein également mis en avant par André Perrissel, le président du groupe Agence Étoile-Pradimmo, qui compte 11 agences immobilières dont certaines basées à Marseille, à Aix-en-Provence ou encore à Simiane-Collongue. ***« Nos agences sont fermées au public et nos conseillers travaillent à domicile. Nous avons pu concrétiser des compromis sur des offres d'achat qui avaient été réalisées avant le confinement, avec une signature des actes chez les notaires qui travaillent. C'est donc plutôt positif. Nous pouvons, de ce fait, rentrer des mandats de vente, faire des estimations… mais nous sommes bloqués sur les visites privées ! À la location, nous arrivons à louer des biens que nous faisons visiter en visio 360°, même sur du haut de gamme. Voici quelques jours, nous avons loué un appartement uniquement visité en visio avec un loyer de 1300 euros par mois. Ce côté-là est positif car certains clients sont pressés et dans l'obligation de rapidement trouver. A la location, cela peut fonctionner, avec la possibilité donnée de se rétracter quand l'état des lieux est réalisé. Mais, à l'achat, si un bien plaît à un client… on lui demande de patienter pour le visiter physiquement ! »***, explique André Perrissel.

Des projets à l'arrêt faute d'accès à l'offre

Pour tenter de débloquer cette situation très compliquée, dans une lettre ouverture titrée ***« N'immobilisez pas l'immobilier »***, dix réseaux et groupes immobiliers français (L'Adresse, Century 21, Citya, Era, Foncia, Guy Hoquet, Laforêt, Nestenn, Nexity et Orpy) ont demandé au gouvernement de rétablir leur droit de visite.

« Cette demande répond à une réalité que constatent chaque jour les 32 000 collaborateurs des agences et cabinets immobiliers répartis sur l'ensemble du territoire. Alors que toute la chaîne immobilière est active (accès au crédit immobilier et actes notariés, états des lieux, signatures de mandats de vente et de location, déménagement…) les projets ne peuvent démarrer faute d'un accès à l'offre. Rappelons que l'immobilier est intimement lié aux parcours de vie (mariage, divorce, naissance, séparation, décès, mutation professionnelle…) et que ceux-ci se poursuivent, pandémie ou pas. L'urgence familiale ou professionnelle est donc souvent derrière un projet et ne peut être repoussée de plusieurs semaines sans conséquence. Depuis le mois de mai dernier, tout a été mis en place dans les agences et cabinets immobiliers pour garantir la sécurité sanitaire des conseillers comme de leurs clients lors des rendez-vous physiques. Tous sont aujourd'hui prêts à renforcer encore ces protocoles pour

Rédaction : Julien Pompey
Publicité : La Provence Médias : contactpub@laprovence-medias.fr
Tél. : 04 96 11 18 08
www.laprovence-medias.com
WebMagazine : Retrouvez également la version numérique sur Calameo / Immobilier by la Provence

Tous droits réservés à l'éditeur

La Provence
Pays : FR
Périodicité : Quotidien
OJD : 124580
Date : 26 novembre 2020

continuer à faire leur travail, qui se révèle réellement utile aux Français », soulignent les cosignataires de ce courrier.

L'absolue nécessité de se réinventer

« Nous comptons sur le gouvernement pour réaliser à quel point une visite bien encadrée ne représente, en aucun cas, une situation à risque sanitaire », ajoute Alain Dinin, le PDG de Nexity, très remonté, bien qu'il soit envisagé une possible reprise des visites physiques dès ce week-end.

Un énervement partagé par Jean-Luc Sede, le dirigeant-fondateur de la société marseillaise Rénov'Maison. ***« Quand on empêche les agents immobiliers de faire des visites alors qu'ils sont masqués, que les clients le sont également, que l'on impose le gel à l'entrée, je ne vois pas comment on propage le virus, mais je vois très bien comment on paralyse le système. De par ce fait, on bloque les transactions, les travaux de rénovation, en un mot on détruit là encore un pan de l'économie, qui s'écroule. Il est certain que l'on doit faire barrage à ce maudit virus et prendre toutes les précautions nécessaires, mais ne sombrons pas dans la psychose ! De ce fait, on est en train de créer une rupture sociale »***, affirme Jean-Luc Sede.

Et d'ajouter, avec conviction et détermination : ***« Il faut s'adapter et prévoir afin de sauver le centre-ville, donner aux gens les possibilités de prévoir des extérieurs, des balcons, des terrasses, des tropéziennes, et adopter une nouvelle architecture qui reboostera le centre, sinon les personnes fuiront la ville. L'immobilier doit se réinventer ! »***

Les nouvelles technologies pour évoluer

Le secteur a déjà commencé à évoluer, sans s'être, toutefois, totalement réinventé mais en misant notamment sur les nouvelles technologies. ***« Il est à souligner que les professionnels de l'immobilier ont pris ce virage du digital, du numérique, et ont mis en place des outils pour permettre, à distance, de visiter, de valoriser et de vendre un bien »***, souligne Jean Berthoz, le président de l'Union des Syndicats de l'Immobilier (UNIS) Marseille Provence Corse. ***« Je pense qu'il y aura encore une accélération de la digitalisation dans l'immobilier, qui va permettre d'enlever toutes les tâches très chronophages pour faire davantage de conseil, d'accompagnement humain et autres prestations de service »***, estime-t-il.

Cette adaptation, avec ces différentes évolutions, est également saluée par Jean-Noël Léon, le président de la FPI Provence, qui insiste néanmoins sur les progrès qui restent à réaliser. ***« Nous avons appris à travailler avec la visio, y compris pour les actes, avec leur dématérialisation. Mais il faut continuer à s'équiper et à améliorer nos équipements, même si le confinement a permis de faire un gros bond et d'amorcer une marche forcée. Nous sommes complètement passés dans cette dimension du numérique et du recours à des outils permettant de digitaliser l'ensemble de nos documents. Nous avons su apprendre une nouvelle façon de travailler, faire évoluer notre modèle, et nous devons continuer cette montée en puissance. Néanmoins, il ne faut jamais oublier que l'essentiel demeure le contact et le présentiel. L'ensemble de la profession a pu s'adapter, maintenant il faut espérer un retour à la normale. C'est une question de survie ! »***

Crédit photo : Perspective(s)

Déjà déployées lors du premier épisode, les nouvelles technologies de l'immobilier ont une nouvelle fois permis à de nombreux acteurs de continuer leurs activités et leurs projets

Des inconnues à l'issue du confinement

Pour autant, le président de la FPI Provence ne se montre pas bien confiant à court et moyen terme, en raison de l'absence de visibilité pour l'heure dans le secteur. ***« Nous ne pouvons pas nous projeter pour savoir s'il va y avoir un fort rebond. Mais, ce qui est certain, c'est que nos clients sont toujours là, et l'immobilier demeure plus que jamais une valeur refuge. Il y a une forte appétence pour nos marchés, et cette demande va se poursuivre. Mais, concernant les grandes tendances que nous voyons à l'horizon 2021, une chute d'activité est envisagée en raison du manque de permis de construire instruits et accordés... »***, dénonce une nouvelle fois Jean-Noël Léon.

De son côté, André Perrissel, le président-fondateur du groupe Agence Étoile-Pradimmo, se dit ***« relativement confiant »*** malgré la tournure des événements et les éléments négatifs. ***« En général, la période comprise entre le 15 décembre et le 15 janvier est assez creuse et il risque d'y avoir une faible activité, même si les taux sont toujours à des niveaux bas et que l'immobilier est la valeur refuge préférée des Français. Mais, en sortie de confinement, nous ne savons pas trop ce que cela va donner : ça peut être très bon comme lors du premier confinement, ou ça peut être une phase de crise, c'est difficile à dire. Nous sommes pour l'heure dans l'inconnu, mais nous devons faire des perspectives car nous sommes en période de prévisions budgétaires. Pour notre part, nous misons sur une bonne reprise, du fait que le marché reste assez porteur, avec de la demande sur des biens. D'autant qu'à Marseille, nous sommes sur une ville où les prix ont certes augmenté, mais sont encore abordables. A Aix, nous avons des marchés plus haut de gamme, qui sont très demandés. Nous sommes donc optimistes, confiants, et nous espérons un effet rebond, comme à la fin du premier confinement ! »***

Chiffre clé

• 100 % des chantiers immobiliers se poursuivent actuellement dans la région, malgré le confinement

Tous droits réservés à l'éditeur

UNIS-MDI 0675610600508

La Provence .com

Date : 27/11/2020
Heure : 09:57:19
Journaliste : Julien Pompey

www.laprovence.com
Pays : France
Dynamisme : 130

Visualiser l'article

Les acteurs immobiliers provençaux forcés d'évoluer et tentés d'imaginer l'après

Les acteurs immobiliers provençaux se sont très rapidement adaptés au nouveau confinement décrété et continuent d'évoluer, grâce notamment aux nouvelles technologies, mais ils manquent de visibilité concernant l'après-confinement

Les acteurs du secteur immobilier ont massivement eu recours au télétravail pour poursuivre leurs activités durant le confinement, afin de répondre aux différentes demandes et urgences du moment

Le secteur immobilier a su démontrer sa réactivité, et doit de nouveau montrer toute sa créativité. Dès l'annonce par le gouvernement d'une nouvelle période de confinement, il y a près d'un mois maintenant, les acteurs de chaque filière se sont très rapidement adaptés, contraints et forcés. " *Au niveau opérationnel, il y a eu un recours massif et immédiat au télétravail avec, en moyenne dans les entreprises, la moitié des salariés évoluant à distance, et l'autre en présentiel, ou par vague de roulement. Les chantiers se poursuivent, eux, à 100 %, sans aucun impact sur notre production, et plusieurs activités peuvent continuer, contrairement au premier confinement* ", se félicite Jean-Noël Léon, le président de la Fédération des Promoteurs Immobiliers (FPI) de Provence.

Des organisations bien spécifiques ont néanmoins été adoptées par quantité de sociétés immobilières, pour faire face à cette période si particulière. Cela est notamment le cas du groupe marseillais Constructa. " *Comme lors du premier confinement, nous avons organisé les équipes et la gouvernance pour nous permettre de répondre aux attentes, avec le même niveau d'exigence. Pour protéger la santé et la sécurité de nos collaborateurs, le télétravail est la règle. Seuls les postes identifiés nécessitant une présence et/ou une intervention sur site sont autorisés à travailler en présentiel. Tous nos sites restent ouverts. Le comité de direction y assure une permanence, et tous nos collaborateurs sont mobilisés plus que jamais, garantissant*

Tous droits réservés à l'éditeur

ainsi notre agilité à suivre l'ensemble des projets en cours ", indique la direction du groupe, sur son site internet.

De la même manière, le groupe Pierreval " *s'est rapidement organisé pour faire face à ce confinement n °2, avec la mise en place de moyens pour télétravailler. Nous l'avions déjà mis en place lors du premier épisode, et nous nous sommes équipés sur le plan matériel. Pour autant, un système de dérogations, pour les personnes devant passer en agence, a été mis en place. De leur côté, les chantiers se poursuivent avec une organisation bien précise prenant en compte les aspects Covid-19 : beaucoup de nettoyages, planning adapté… Mais il y a un vrai problème au niveau des permis de construire et des autorisations administratives. C'est vraiment problématique pour la profession : le coronavirus a gelé l'instruction après l'impact négatif des élections municipales, et il y a un certain attentisme désormais* ", dénonce Djamel Bedioune, le directeur régional Sud-Est du groupe Pierreval.

Les visites physiques strictement interdites

Si l'instruction des permis de construire est un problème de fond décrié depuis plusieurs mois, un autre blocage est actuellement et fortement dénoncé par de nombreux acteurs immobiliers. " *Nous sommes fortement freinés sur le plan commercial car les visites physiques sont strictement interdites. C'est un véritable frein et un vrai blocage !* ", affirme Jean-Noël Léon, le président de la FPI Provence.

Un frein également mis en avant par André Perrissel, le président du groupe Agence Étoile-Pradimmo, qui compte 11 agences immobilières dont certaines basées à Marseille, à Aix-en-Provence ou encore à Simiane-Collongue. " *Nos agences sont fermées au public et nos conseillers travaillent à domicile. Nous avons pu concrétiser des compromis sur des offres d'achat qui avaient été réalisées avant le confinement, avec une signature des actes chez les notaires qui travaillent. C'est donc plutôt positif. Nous pouvons, de ce fait, rentrer des mandats de vente, faire des estimations… mais nous sommes bloqués sur les visites privées ! À la location, nous arrivons à louer des biens que nous faisons visiter en visio 360°, même sur du haut de gamme. Il y a quelques jours, nous avons loué un appartement uniquement visité en visio avec un loyer de 1300 euros par mois. Ce côté-là est bien car il y a des clients qui sont pressés et dans l'obligation de rapidement trouver. A la location, cela peut fonctionner, avec la possibilité donnée de se rétracter quand l'état des lieux est réalisé. Mais, à l'achat, si un bien plait à un client… on lui demande de patienter pour le visiter physiquement !* ", explique André Perrissel.

Des projets à l'arrêt faute d'accès à l'offre

Pour tenter de débloquer cette situation très compliquée, dans une lettre ouverture titrée " *N'immobilisez pas l'immobilier* ", dix réseaux et groupes immobiliers français (L'Adresse, Century 21, Citya, Era, Foncia, Guy Hoquet, Laforêt, Nestenn, Nexity et Orpy) demandent au gouvernement de rétablir leur droit de visite.

" *Cette demande répond à une réalité que constatent chaque jour les 32 000 collaborateurs des agences et cabinets immobiliers répartis sur l'ensemble du territoire. Alors que toute la chaîne immobilière est active (accès au crédit immobilier et actes notariés, états des lieux, signatures de mandats de vente et de location, déménagement…) les projets ne peuvent démarrer faute d'un accès à l'offre. Rappelons que l'immobilier est intimement lié aux parcours de vie (mariage, divorce, naissance, séparation, décès, mutation professionnelle…) et que ceux-ci se poursuivent, pandémie ou pas. L'urgence familiale ou professionnelle est donc souvent derrière un projet et ne peut être repoussée de plusieurs semaines sans conséquence. Depuis le*

Tous droits réservés à l'éditeur

mois de mai dernier, tout a été mis en place dans les agences et cabinets immobiliers pour garantir la sécurité sanitaire des conseillers comme de leurs clients lors des rendez-vous physiques. Tous sont aujourd'hui prêts à renforcer encore ces protocoles pour continuer à faire leur travail, qui se révèle réellement utile aux Français ", soulignent les cosignataires de ce courrier.

L'absolue nécessité de se réinventer

" *Nous comptons sur le gouvernement pour réaliser à quel point une visite bien encadrée ne représente, en aucun cas, une situation à risque sanitaire* ", ajoute Alain Dinin, le PDG de Nexity, très remonté, bien qu'il soit envisagé une possible reprise des visites physiques dès le 1er décembre.

Un énervement partagé par Jean-Luc Sede, le dirigeant-fondateur de la société marseillaise Rénov'Maison. " *Quand on empêche les agents immobiliers de faire des visites alors qu'ils sont masqués, que les clients le sont également, que l'on impose le gel à l'entrée, je ne vois pas comment on propage le virus, mais je vois très bien comment on paralyse le système. De par ce fait, on bloque les transactions, les travaux de rénovation, en un mot on détruit là encore un pan de l'économie, qui s'écroule. Il est certain que l'on doit faire barrage à ce maudit virus et prendre toutes les précautions nécessaires, mais ne sombrons pas dans la psychose ! De ce fait, on est en train de créer une rupture sociale* ", affirme Jean-Luc Sede.

Et d'ajouter, avec conviction et détermination : " *Il faut s'adapter et prévoir afin de sauver le centre-ville, donner aux gens les possibilités de prévoir des extérieurs, des balcons, des terrasses, des tropéziennes, et adopter une nouvelle architecture qui s'avèrera le centre, sinon les personnes fuiront la ville. L'immobilier doit se réinventer !* "

Les nouvelles technologies pour évoluer

Le secteur a déjà commencé à évoluer, sans qu'il ne soit possible de dire qu'il se soit totalement réinventé, en misant notamment sur les nouvelles technologies. " *Il est à souligner que les professionnels de l'immobilier ont pris ce virage du digital, du numérique, et ont mis en place des outils pour permettre, à distance, de visiter, de valoriser et de vendre un bien* ", souligne Jean Berthoz, le président de l'Union des Syndicats de l'Immobilier (UNIS) Marseille Provence Corse. " *Je pense qu'il va y avoir encore une accélération de la digitalisation dans l'immobilier, qui va permettre d'enlever toutes les tâches très chronophages pour faire davantage de conseil, d'accompagnement humain et autres prestations de service* ", estime-t-il.

Cette adaptation, avec ces différentes évolutions, est également saluée par Jean-Noël Léon, le président de la FPI Provence, qui insiste néanmoins sur les progrès qui restent à réaliser. " *Nous avons appris à travailler avec la visio, y compris pour les actes, avec leur dématérialisation. Mais il faut continuer à s'équiper et à améliorer nos équipements, même si le confinement a permis de faire un gros bond et d'amorcer une marche forcée. Nous sommes complètement passés dans cette dimension du numérique et du recours à des outils permettant de digitaliser l'ensemble de nos documents. Nous avons su apprendre une nouvelle façon de travailler, faire évoluer notre modèle, et nous devons continuer cette montée en puissance. Néanmoins, il ne faut jamais oublier que l'essentiel demeure le contact et le présentiel. L'ensemble de la profession a pu s'adapter, maintenant il faut espérer un retour à la normale. C'est une question de survie !* "

Des inconnues à l'issue du confinement

Pour autant, le président de la FPI Provence ne se montre pas bien confiant à court et moyen terme, en raison de l'absence de visibilité pour l'heure dans le secteur. " *Nous ne pouvons pas nous projeter pour savoir s'il va y avoir un fort rebond. Mais, ce qui est certain, c'est que nos clients sont toujours là, et l'immobilier demeure*

Tous droits réservés à l'éditeur

plus que jamais une valeur refuge. Il y a une forte appétence pour nos marchés, et cette demande va se poursuivre. Mais, concernant les grandes tendances que nous voyons à l'horizon 2021, une chute d'activité est envisagée en raison du manque de permis de construire instruits et accordés… ", dénonce une nouvelle fois Jean-Noël Léon.

De son côté, André Perrissel, le président-fondateur du groupe Agence Étoile-Pradimmo, se dit " *relativement confiant* " malgré la tournure des événements et les éléments négatifs. " *En général, la période comprise entre le 15 décembre et le 15 janvier est assez creuse et il risque d'y avoir une faible activité, même si les taux sont toujours à des niveaux bas et que l'immobilier est la valeur refuge préférée des Français. Mais, en sortie de confinement, nous ne savons pas trop ce que cela va donner : ça peut être très bon comme lors du premier confinement, ou ça peut être une phase de crise, c'est difficile à dire. Nous sommes pour l'heure dans l'inconnu, mais nous devons faire des perspectives car nous sommes en période de prévisions budgétaires. Pour notre part, nous misons sur une bonne reprise, du fait que le marché reste assez porteur, avec de la demande sur des biens. D'autant que, à Marseille, nous sommes sur une ville où les prix ont certes augmenté, mais sont encore abordables. A Aix, nous avons des marchés plus haut de gamme, qui sont très demandés. Nous sommes donc optimistes, confiants, et nous espérons un effet rebond, comme à la fin du premier confinement !* "

Tous droits réservés à l'éditeur

La Provence .com

Date : 27/11/2020
Heure : 13:27:11
Journaliste : Julien Pompey

www.laprovence.com
Pays : France
Dynamisme : 130

Visualiser l'article

Immobilier : une activité très compliquée et des perspectives limitées

L'année 2020 a été particulièrement complexe pour les acteurs du secteur immobilier qui, à défaut de visibilité, vont devoir faire preuve de résilience pour faire face à la crise

Les partenaires du HubImmo La Provence ont dressé, jeudi matin, un bilan de l'année écoulée et les perspectives d'avenir qu'ils ont Capture DR

À quelques rares exceptions près, tous les secteurs d'activité ont connu une année 2020 particulièrement mouvementée, saccadée pour ne pas dire très compliquée. Cela a notamment été le cas de l'immobilier, certaines activités ayant connu plusieurs périodes d'arrêt complet.

Les partenaires et invités du HubImmo La Provence ont ainsi dressé, hier matin, un bilan complet de l'année écoulée et les perspectives d'avenir envisagées, avec l'intervention de Cyril Cartagena, le président de l'Observatoire Immobilier de Provence (OIP), qui a dévoilé la semaine passée son baromètre semestriel.

" *Chaque filière n'a pas été touchée de la même manière par la crise du coronavirus, et le confinement a entraîné des impacts bien différents. Sur les métiers de la construction et de la promotion immobilière, il y a eu un gel total des chantiers, qui a entraîné une diminution de l'activité, suivi d'une forte reprise post-confinement. Concernant les activités de service, de gestion immobilière, de copropriétés et les locations à vocation sociale, la première période confinée a impacté la tenue des visites, empêché les signatures chez*

Tous droits réservés à l'éditeur

les notaires, engendré une baisse d'activité avant une forte reprise à l'issue. Les chiffres sont ainsi assez différents suivant les secteurs ", a tout d'abord indiqué Cyril Cartagena.

" *Au niveau de la location immobilière, nous observons, ces dernières années, une baisse de l'offre d'appartements disponibles, que les professionnels regrettent. Nous sommes passés de 7000 à 2700 unités sur Marseille, soit une chute de 61 % en six ans. Cela s'explique essentiellement par le développement des locations de courte durée, avec le phénomène Airbnb, un déficit de constructions neuves, le fait que les locataires déménagent moins souvent et qu'il y ait de plus en plus de familles monoparentales. Il y a ainsi, aujourd'hui, une pénurie d'offres locatives malgré un maintien des loyers, ces cinq dernières années, autour de 12,5 euros du m² en moyenne dans la métropole Aix-Marseille-Provence. Mais avec de grandes disparités comme entre Aix (14,7 euros du m²) et Marseille (11,9 euros du m²)* ", ajoute le président de l'OIP.

Jean-Luc Sede, le dirigeant-fondateur de Rénov'Maison, ajoute un élément au passage. " *Dans le centre-ville, il faudrait réadapter les constructions existantes en raison du manque d'extérieur. Le problème est que, dans les immeubles anciens, il n'y a pas de balcon, ce qui fait fuir les locataires ou les propriétaires, qui désertent le centre-ville. Au niveau des permis de construire et des autorisations, on nous interdit de faire des tropéziennes, argumentant que ça défigurerait la ville, mais cela permettrait de donner un extérieur aux gens et de les garder dans le centre-ville. Ce n'est pas que le cas à Marseille, mais il y a une véritable chasse ici, où il est stipulé que c'est formellement interdit… Ce qui est fort dommage, et le coronavirus apporte de l'eau à notre moulin !* ", souligne le dirigeant de cette société marseillaise spécialisée dans la rénovation.

La crise générée par le coronavirus a également eu des conséquences sur les prix immobiliers. " *Ils ont augmenté sur l'ensemble des Bouches-du-Rhône, de l'ordre de 5,2 % pour les appartements anciens, de 6,7 % pour les appartements neufs, et de 4 % pour les maisons anciennes. Sur Marseille, la hausse est de 7,6 %, pour un prix médian de 2700 euros du m², ce qui représente une augmentation importante ! Par ailleurs, il y a des disparités et même une "fracture" entre les quartiers Sud et Nord, où le prix médian est inférieur à 1500 euros par m². Dans le quartier du Canet, il est même de 1000 euros du m² tandis que, dans le Sud, dans le 7e arrondissement, il y a des zones où on atteint 7000 euros du m². Il y a des disparités énormes, et il va falloir trouver des solutions, car c'est souvent dans les quartiers Nord que nous pouvons construire et créer de l'emploi* ", affirme Cyril Cartagena.

Le président de l'OIP a également abordé l'activité enregistrée dans le secteur du BTP. " *Durant le premier confinement, il y a eu une baisse de 11,5 % de l'activité, puis une reprise avec une hausse des mises en chantier de 14 %. Il n'y a pas eu de destruction nette d'emplois, la variable d'ajustement ayant été l'intérim avec une chute de 59 %... Mais c'est surtout le neuf qui est le secteur le plus préoccupant aujourd'hui car nous avons une baisse du nombre de permis de construire octroyés de 70 % sur Marseille depuis le début de l'année, et de 50 % sur les Bouches-du-Rhône, en raison notamment des élections municipales. Nous avons ainsi des mises en vente en baisse de 47 % et un niveau de stock très préoccupant* ", s'inquiète Cyril Cartagena.

Une inquiétude notamment partagée par Jean-Noël Léon, le président de la Fédération des Promoteurs Immobiliers (FPI) de Provence. " *La conséquence de cette activité, qui s'est à peu près maintenue grâce aux ventes institutionnelles, est que nous nous retrouvons avec 10 mois de stock sur l'ensemble de notre périmètre, ce qui est extrêmement faible !* ", dénonce-t-il.

Tous droits réservés à l'éditeur

Après une année 2020 très compliquée, les acteurs de l'immobilier espèrent redécoller, mais ils manquent cruellement de visibilité. " *Il y a une actualité dans le neuf avec le PTZ* (prêt à taux zéro, ndlr). *Les députés ont récemment voté un amendement permettant de le prolonger jusqu'en 2022. Ce qui est, d'ailleurs, une très bonne nouvelle permettant aux primo-accédants d'accéder plus facilement à la propriété, ce qui est un vrai sujet en ce moment avec le durcissement de l'accès au crédit. Nous avons également une actualité concernant le dispositif Pinel. À la demande des professionnels du secteur, un amendement le prolonge et la réduction d'impôt sera progressivement diminuée. Cette mesure offre de la stabilité pour 2021-2022, et de la visibilité pour 2023-2024* ", met en avant Fabrice Ragozzino, le directeur commercial régional Arc Méditerranée de Bouygues Immobilier.

De leur côté, Germain et André Perrissel, qui dirigent le groupe Agence Étoile-Pradimmo, se disent " *relativement confiants* ". " *Nous sommes, pour l'heure, dans l'inconnu, mais nous misons sur une bonne reprise, du fait que le marché reste assez porteur, avec de la demande sur des biens, et l'immobilier demeure plus que jamais la valeur refuge préférée des Français !* "

Pour autant, Cyril Cartagena insiste sur la nécessité de " *rester résilient, chacun dans l'exercice de ses activités. Nous avons traversé une crise importante, qui n'est pas encore terminée, et il faut savoir rebondir et regarder vers le haut. Il est important que chaque filière immobilière puisse se réinventer !* ", souligne le président de l'OIP.

L'encadrement des loyers fait décidément très parler en ce moment à Marseille. Des réflexions ont en effet été amorcées dans ce sens, et une expérimentation était souhaitée par la nouvelle municipalité. " *L'encadrement des loyers est un sujet refaisant surface à tout moment. Mais je souhaite dire que les loyers sont déjà encadrés sur Marseille puisque, entre deux locations, on ne peut pas pratiquer plus que l'indice de référence des loyers, sauf si on justifie de travaux de rénovation, notamment énergétique, permettant l'amélioration des biens. Dans ce cas-là, on peut augmenter le loyer dans la limite de 15 % du montant des travaux engagé sur trois ans. Les loyers sont, de ce fait, déjà encadrés. Deuxième élément : au cours des cinq dernières années, les loyers n'ont pas progressé car le pouvoir d'achat sur Marseille et les villes voisines n'a pas augmenté. Le marché se régule donc par lui-même. De plus, quand on fait le point sur Paris et la métropole lilloise sur les effets de l'encadrement des loyers, cela s'avère très lourd à gérer, ça n'a pas permis une diminution, bien au contraire. Je pense donc que l'encadrement des loyers n'est pas nécessaire, surtout que cela nécessite une étude, pendant deux ans, sur l'ensemble de la métropole. La démarche doit donc être faite par la Métropole, et non par la Ville* ", souligne Cyril Cartagena.

Une position partagée par Jean Berthoz, le président de l'UNIS Marseille Provence Corse. " *Une mesure d'encadrement des loyers risque d'ajouter de nouvelles contraintes sur l'habitation. Elle s'accompagne d'une augmentation artificielle des prix des loyers, au détriment des locataires alors que, si nous adoptons une vision un peu plus large, remontant sur une dizaine d'années, nous constatons que le prix locatif à Marseille est stable. Et si nous le comparons à l'augmentation du coût de la vie, nous avons même un recul de l'ordre de 8 % du prix des loyers sur le marché locatif !* ", indique le président de l'UNIS qui, plutôt qu'un encadrement des loyers, préconise l'obligation de réaliser un état des lieux normé pour chaque bien mis à la location.

Tous droits réservés à l'éditeur