TRIBUNE : POUVOIR VISITER UN LOGEMENT. A LOUER OU À VENDRE :

Un enjeu vital - Un principe fondamental
mar 10/11/2020 - 14:00

Bien sûr, on pourrait brandir la menace avérée de la catastrophe économique. On y serait fondé parce que le secteur de la vente et de la location immobilières emploie quelque 100000 personnes dans tout le pays, que l'interdiction de visiter les logements prive tout simplement d'activité et de revenus.

Déjà paralysés au cours du premier confinement, à l'instar de tous les commerces et services, beaucoup d'entre eux ne s'en relèveront pas : ce n'est pas la reprise enregistrée entre juin et septembre, après deux mois blancs, qui va les sauver. On anticipait avant le reconfinement le risque de disparition de 3000 agences immobilières sur les 28000 existantes, pour la plupart artisanales et familiales : cette sombre prévision va devoir être revue à la hausse. Les négociateurs, forces vives de ces entreprises, dont la rétribution dépend de la production, sont pour 80% d'entre eux des agents commerciaux, travailleurs non salariés : ils ne percevront pas le chômage partiel. L'aide exceptionnelle de 1500€ ne leur est pas adaptée : percevant leurs commissions jusqu'à six mois après une transaction, lors de la signature devant notaire, ils auront reçu au

troisième trimestre le fruit de leur travail du premier et ne pourront justifier d'une baisse de revenus suffisante, alors que ceux des prochains mois seront au plus bas. On pourrait légitimement émouvoir l'opinion et les décideurs publics sur leur sort. On pourrait encore mettre en avant que pour chaque emménagement, ce sont en moyenne 20000€ de travaux commandés dans les deux ans qui suivent aux entreprises du bâtiment, et qui manqueront à leur chiffre d'affaires.

On pourrait choisir ces arguments, mais d'autres sont infiniment plus lourds. Pour alarmante que soit la situation des professionnels immobiliers, elle ne constitue pas l'enjeu majeur. Interdire les visites, c'est surtout sacrifier la satisfaction des besoins des ménages et compromettre leur mobilité. Voilà le plus terrible ! Comment le gouvernement peut-il sérieusement considérer que changer de logement ne relève pas de l'essentiel ? Si l'acquisition d'une résidence secondaire ou un investissement locatif peuvent légitimement être jugés inessentiels, on ne recherche une nouvelle résidence principale que parce que des événements de la vie vous y conduisent : union, séparation, naissance, décès, retraite, mutation. Les changements d'emploi sont à eux seuls à l'origine de 40% de ces démarches. Ce sont aussi des situations de détresse qui motivent de déménager, dans la plus extrême urgence : les violences conjugales ou encore les difficultés financières, phénomènes aggravés par la crise sanitaire, rendent nécessaire de pouvoir trouver sans délai un nouveau logement.

Entraver ce droit fondamental, ne serait-ce que durant quelques semaines, mènera à des tensions sociales que l'exécutif ne mesure pas. Il semble assimiler l'achat ou la location d'un logement à un acte superfétatoire... Les évidences que l'exécutif refuse de regarder en face rendent intolérable le refus du gouvernement de reconsidérer l'interdiction de visiter des logements.

La communauté immobilière n'est pas inconsciente. Elle estime le péril sanitaire à sa juste dangerosité. Il reste que les professionnels de la transaction et de la location, dont l'activité est strictement règlementée, engagent leur responsabilité dans tout ce qu'ils font. Ils sauraient respecter un protocole sanitaire exigeant et un process rigoureux, avec des rendez-vous individuels assortis de convocations. Des signatures seraient recueillies pour attester de l'identité des personnes en présence et autoriser la traçabilité indispensable à la lutte contre le virus. On serait en somme dans la logique du click and collect en usage dans la distribution, que le ministre de l'économie a présentée comme protectrice de la santé des personnes et des entreprises.

Pour le gouvernement, il s’agit d’ajouter une case sur une attestation. Pour les Français, il est question de vie. Et pour tout un secteur d’activité déterminant pour l’économie du pays, il est question de survie.

Alain MILLET
Président-adjoint de l’Unis en charge de la transaction

Danielle DUBRAC
Présidente de l’Unis

Denis GENITEAU
Président-adjoint de l’Unis en charge de la gestion locative

A propos de l’UNIS :

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

Force de proposition et de réflexion sur les enjeux et problématiques de l’immobilier en France, l’UNIS collabore auprès des pouvoirs publics et siège au sein des principales instances dont le CNTGI (Conseil National De La Transaction et de la Gestion Immobilières).