

COMMUNIQUÉ DE PRESSE - RECONFINEMENT ET ACTIVITÉS IMMOBILIÈRES :

L'Unis demande la reprise des visites

lun 02/11/2020 - 09:00

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

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.



La recherche d'un logement à louer ou acquérir est étroitement liée à l'emploi *1 :

- **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.

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) *2. 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 *3.

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.

La fermeture des agences immobilières et cabinets d'administration de biens est incompréhensible à tout point de vue, conclut Danielle Dubrac.

***1** Juste après les besoins physiologiques, les besoins de sécurité (travailler, avoir un toit) viennent en deuxième position dans la pyramide de Maslow

***2** <https://www.homebox.fr/magazine/les-statistiques-du-demenagement-en-fra...>

***3** <https://www.bienici.com/article/comment-la-visite-virtuelle-va-t-elle-r...> : « Un futur acquéreur visite en moyenne entre 5 et 7 logements avant de trouver celui qui lui convient. Ces visites ne sont pas toujours simples à organiser car les biens ne sont pas forcément situés dans les mêmes quartiers. Avec la visite virtuelle ou la réalité virtuelle, vous pourrez découvrir plusieurs biens »

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).

