REVUE DE PRESSE COVID-19 AU 27.03

Unis
Les professionnels
de l'immobilier

SOMMAIRE

COVID-19

edito.seloger.com (21 mars 2020)	Confinement : l'assemblée ne peut pas avoir lieu, la copropriété peut-elle se retrouver sans syndic ?	4
LES ECHOS (23 mars 2020)	Les travaux des copropriétés tournent au casse-tête	6
www.lesechos.fr (23 mars 2020)	Immobilier : les travaux des copropriétés tournent au casse-tête	7
monimmeuble.com (23 mars 2020)	Confinement : vers un report des AG et un maintien des syndics dans les copropriétés	9
www.magazine-decideurs.com (25 mars 2020)	La veille urbaine du 25 mars 2020	12
www.batiactu.com (25 mars 2020)	Les transactions immobilières doivent continuer pendant le confinement	21
CORRESPONDANCE ECONOMIQUE (27 mars 2020)	Le secteur immobilier et les notaires tentent de s'accorder pour que les transactions se poursuivent	23

COVID-19

Date : 21/03/2020
Heure : 09:05:48
Journaliste : Xavier Beaunieux

edito.seloger.com
Pays : France
Dynamisme : 2

Visualiser l'article

Confinement : l'assemblée ne peut pas avoir lieu, la copropriété peut-elle se retrouver sans syndic ?

Les mesures de confinement qu'a prises le gouvernement afin de lutter contre l'épidémie de coronavirus peuvent-elles conduire à l'annulation des assemblées générales de copropriété ? Votre copropriété risque-t-elle d'être privée de syndic et de se retrouver dans l'illégalité ? On vous répond.

Confinement oblige, la tenue des assemblés générales de copropriété a été repoussée. ©Jonathan Stutz

Un problème : le confinement rend impossible la tenue des assemblées générales de copropriété

Pour limiter la propagation du coronavirus, le gouvernement a pris des mesures visant à restreindre au maximum, voire à interdire - temporairement - les rassemblements. Le hic, c'est que la **mise en place du dispositif de confinement** n'est pas sans impacter la vie des copropriétés. Et pour cause, qui dit interdiction de rassemblement dit aussi interdiction de réunion, or, bon nombre d' assemblées générales de copropriétés devaient se tenir dans les semaines à venir. Mais compte tenu de la durée - prévisionnelle - du confinement, ces assemblées tombent à l'eau… Beaucoup de copropriétés pourraient alors se retrouver **privées de syndic** , le mandat de celui-ci ayant, par la force des choses, expiré… Et comme le veut la loi, ces copropriétés devraient être placées sous administration judiciaire ! Sauf que cette procédure n'est pas sans entraîner des frais supplémentaires…

Une solution : les dates des assemblées générales de copropriété sont repoussées !

Sous l'impulsion de la FNAIM (Fédération Nationale de l'Immobilier) et de l'Unis, le **gouvernement a décidé de reporter - par voie d'ordonnance** - la tenue des assemblées générales de copropriétés qui devaient avoir lieu avant le 20 juin prochain et, partant, de prolonger le mandat des syndics. Les copropriétés disposeront ainsi d'un peu de temps pour se retourner et organiser, aussi sereinement que possible, leurs

Tous droits réservés à l'éditeur

Visualiser l'article

assemblées générales. Par ailleurs, il est à noter qu'afin de couvrir les assemblées qui auraient dû se dérouler depuis le début du mois, le prolongement du **mandat des syndics aura un effet rétroactif** . Quant à la réforme - prévue de longue date - du droit de la copropriété, son entrée en vigueur est maintenue au 1er juin prochain.

Tous droits réservés à l'éditeur

Les Echos

Pays : FR
Périodicité : Quotidien
OJD : 122744

Date : 23 mars 2020
Page de l'article : p.39
Journaliste : Myriam Chauvot

ENTREPRISES

Les travaux des copropriétés tournent au casse-tête

A Marseille, des syndics mutualisent leurs contacts pour les dépannages. Les professionnels redoutent l'engorgement quand assemblées générales et travaux pourront reprendre.

Myriam Chauvot
mchauvot@lesechos.fr

Le récent accord entre le secteur du BTP et l'Etat va peut-être réussir à débloquer certains travaux. Mais en attendant, le sujet est devenu un casse-tête pour les copropriétés. Impossible de voter les travaux prévus, faute d'assemblée générale, et ceux en cours ont souvent été suspendus. « *J'ai un immeuble dont le chantier de reprise des fondations est à l'arrêt*, témoigne Olivier Garrabos, du syndic G. Immo. *C'est gérable une semaine ou deux, mais difficilement plusieurs mois.* »

L'incertitude sur la suite du confinement n'arrange rien. « *Un ascensoriste a dit à ses techniciens désincarcérant les gens bloqués lors de pannes de ne pas remettre en service l'ascenseur s'ils ont un doute sur sa fiabilité, car il ne sait pas s'il pourra encore se déplacer à l'avenir* », poursuit-il.

C'est toute la chaîne qui est grippée. « *Notre vingtaine de chantiers de réfection d'étanchéité de toitures est à l'arrêt et tous les fournisseurs de produits d'étanchéité – Soprema, IKO, etc. – ont fermé leurs usines* », témoigne Sébastien Cousin, à la PME francilienne de couverture et de plomberie PVP, où seules cinq personnes restent en activité, pour les interventions de plomberie urgentes.

Pour les dépannages urgents, des initiatives émergent. « *A Marseille, nos syndics adhérents ont mutualisé leurs contacts d'entreprises continuant à assurer les travaux de plomberie, électricité, etc.* », indique Géraud Delvolvé, délégué général de l'Union des syndicats de l'immobilier (Unis). Sur le front des dépannages, la situation reste actuellement gérable, estiment les syndics. En revanche, ils appréhendent l'engorgement quand les assemblées générales pourront enfin se tenir et que les travaux reprendront. Sur 700.000 assemblées générales de copropriété par an, environ la moitié se tient entre mars et juin, le solde entre septembre et décembre.

Un autre sujet inquiète l'Unis dans l'immédiat. « *Dans plusieurs régions, des copropriétaires disent ne pas pouvoir payer leurs charges en raison du coronavirus. De même, des locataires se déclarent incapables de payer leur loyer*, indique Géraud Delvolvé. *Si cette tendance se confirme, cela menacerait le financement des copropriétés* », donc des travaux.

L'annonce par le gouvernement qu'une suspension des loyers, voire des charges d'eau, de gaz et d'électricité serait possible « *ne concernait que les petites entreprises, mais cela a ouvert une boîte de Pandore*, estime le délégué de l'Unis. *Une mise au point est nécessaire sur le fait que cela ne concerne pas les loyers d'habitation ni tous les loyers commerciaux.* » ■

Des copropriétaires disent ne pas pouvoir payer leurs charges en raison du coronavirus.

Tous droits réservés à l'éditeur

UNIS-MDI 3744758500524

LesEchos.fr

Date : 23/03/2020
Heure : 07:30:21
Journaliste : Myriam Chauvot

www.lesechos.fr
Pays : France
Dynamisme : 105

Visualiser l'article

Immobilier : les travaux des copropriétés tournent au casse-tête

A Marseille, des syndics mutualisent leurs contacts pour les dépannages. Les professionnels redoutent l'engorgement quand assemblées générales et travaux pourront reprendre.

L'Union des syndicats de l'immobilier s'inquiète de demandes de suspension de paiement des charges par des copropriétaires et de loyers par des locataires, qui font craindre pour le financement des copropriétés. (Sipa)

Le récent accord entre le secteur du BTP et l'Etat va peut-être réussir à débloquer certains travaux. Mais en attendant, le sujet est devenu un casse-tête pour les copropriétés. Impossible de voter les travaux prévus, faute d'assemblée générale, et ceux en cours ont souvent été suspendus. *« J'ai un immeuble dont le chantier de reprise des fondations est à l'arrêt,* témoigne Olivier Garrabos, du syndic G.Immo. *C'est gérable une semaine ou deux, mais difficilement plusieurs mois. »*

L'incertitude sur la suite du confinement n'arrange rien. *« Un ascensoriste a dit à ses techniciens désincarcérant les gens bloqués lors de pannes de ne pas remettre en service l'ascenseur s'ils ont un doute sur sa fiabilité, car il ne sait pas s'il pourra encore se déplacer à l'avenir »,* poursuit-il.

Initiatives

C'est toute la chaîne qui est grippée. *« Notre vingtaine de chantiers de réfection d'étanchéité de toitures est à l'arrêt et tous les fournisseurs de produits d'étanchéité - Soprema, IKO, etc. - ont fermé leurs usines »,* témoigne Sébastien Cousin, chez la PME francilienne de couverture et de plomberie P.v.P., où seules cinq personnes restent en activité, pour les interventions de plomberie urgentes.

Tous droits réservés à l'éditeur

Pour les dépannages urgents, des initiatives émergent. *« A Marseille, nos syndics adhérents ont mutualisé leurs contacts d'entreprises continuant à assurer les travaux de plomberie, électricité, etc. »,* indique Géraud Delvolvé, délégué général de l'Union des syndicats de l'immobilier (Unis). Sur le front des dépannages, la situation reste actuellement gérable, estiment les syndics. En revanche ils appréhendent l'engorgement quand les assemblées générales pourront enfin se tenir et que les travaux reprendront. Sur 700.000 assemblées générales de copropriété par an, environ la moitié se tient entre mars et juin, le solde entre septembre et décembre.

Financement menacé
Un autre sujet inquiète l'Unis dans l'immédiat. *« Dans plusieurs régions, des copropriétaires disent ne pas pouvoir payer leurs charges en raison du coronavirus. De même, des locataires se déclarent incapables de payer leur loyer,* indique Géraud Delvolvé. *Si cette tendance se confirme, cela menacerait le financement des copropriétés »,* donc des travaux.

L'annonce par le gouvernement qu'une suspension des loyers, voire des charges d'eau, de gaz et d'électricité serait possible *« ne concernait que les petites entreprises, mais cela a ouvert une boîte de Pandore,* estime le délégué de l'Unis. *Une mise au point est nécessaire sur le fait que cela ne concerne pas les loyers d'habitation ni tous les loyers commerciaux. »*

Un accord entre le BTP et l'Etat ouvre la voie à la reprise partielle des travaux
Un dégel partiel des chantiers se profile après l'accord trouvé vendredi entre le gouvernement et les trois fédérations du BTP. Ces dernières vont rédiger d'ici à dimanche soir un protocole sanitaire, qui devra avoir l'aval des ministères du Travail et de la Santé, et pourrait être prêt le 26 mars. Il définira *« à quelles conditions un chantier peut rester ouvert, à quelles conditions il doit être fermé et s'il est fermé, bien entendu l'entrepreneur aura droit au chômage partiel »,* a résumé le ministre de l'Economie en annonçant cette avancée, vendredi sur « LCI ».

La clarification des conditions de travail ainsi que des modalités de chômage partiel doit permettre la reprise du travail en rassurant le personnel et en sécurisant les employeurs. Reste le problème de l'approvisionnement. Vendredi soir, l'accord commençait à susciter des promesses de soutien. *« Nous nous préparons à rouvrir des centrales à béton à partir de la semaine prochaine »,* a indiqué vendredi soir aux « Echos » le cimentier Vicat. *« Suite à l'accord atteint, nous allons rouvrir progressivement à partir de lundi de 30 % à 40 % de notre réseau de distribution (Point.P, La Plateforme du Bâtiment, Cedeo, etc.) »,* indiquait de même Saint-Gobain.

Tous droits réservés à l'éditeur

monimmeuble.com
Pays : France
Dynamisme : 1

Visualiser l'article

Confinement : vers un report des AG et un maintien des syndics dans les copropriétés

La gestion des copropriétés est adaptée par voie d'ordonnance afin de faire face à la propagation du Covid-19. La loi d'urgences adoptée le 22 mars 2020 prévoit le maintien des syndics au-delà de la durée contractuelle du mandat (art. 7, I, 2°, j).

Loi d'urgence pour un maintien des syndics
Dans les conditions prévues à l'article 38 de la Constitution, le Gouvernement est autorisé à légiférer par ordonnance.

Ainsi à l'article 7-I-2°-j) du Titre III , le Gouvernement sera autorisé à prendre par ordonnance, **dans un délai de trois mois** toute mesure, pouvant entrer en vigueur, si nécessaire, à compter du 12 mars 2020, relevant du domaine de la loi et adaptant le droit de la copropriété des immeubles bâtis pour tenir compte, notamment pour la désignation des syndics, de l'impossibilité ou des difficultés de réunion des assemblées générales de copropriétaires ;

La mesure aurait donc pour objectif le maintien des syndics au sein des copropriétés et de permettre le fonctionnement normal des copropriétés avec effet rétroactif au 14 février.

Après consultation des professionnels, le ministère du Logement a finalement décidé de reporter les échéances contractuelles des mandats de syndic. Ainsi, **toutes les AG non tenues à compter du 10 mars**

Tous droits réservés à l'éditeur

seront reportables au plus tard au 31 décembre 2020 et les mandats de syndic échus seront reconduits jusqu'à l'AG.

“ C'est une solution souple, qui ne remet pas en cause la souveraineté de l' assemblée générale des copropriétaires, en permettant de reporter les réunions qui n'ont pu se tenir avant le 30 juin, vraisemblablement jusqu'à la fin de l'année. Le mandat du syndic pourra donc être maintenu jusqu'à cette échéance.” – Jean-Marc Torrollion, président de la Fnaim.

En parallèle, il a été décidé de maintenir les dispositions de l'ordonnance n° 2019-1101 du 30 octobre 2019 portant réforme du droit de la copropriété des immeubles bâtis qui entrera en vigueur le 1er juin 2020.

Les conséquences du confinement
On peut dire que l'on a évité la catastrophe de peu ! Car la majorité des assemblées générales des 700.000 copropriétés de France se tiennent entre mars et juin chaque année.

Or le syndic est élu par l'AG annuelle et par une résolution qui contient le contrat de syndic avec ses honoraires et la durée de son mandat. En pratique, **la plupart des contrats ont une durée d'un an** . Alors comment assurer le maintien des syndics dans les copropriétés ?

Dans le cas où la copropriété se trouve dépourvue de syndic, le président du tribunal judiciaire doit être saisi par un copropriétaire. Celui-ci est alors chargé de nommer un syndic judiciaire qui convoquera une assemblée générale chargée d'élire le syndic.

Dans une note du 15 mars, l'UNIS a inventorié et chiffré les conséquences de l'arrêt de l'activité des syndics :

Les tribunaux seront engorgés par les demandes de désignation ; les nouvelles AG ne pourront être réunies qu'après la période de confinement.
Les fournisseurs ne seront pas payés (chauffage, eau, gardiennage, travaux, etc.)
Les copropriétés sont donc en risque (financier, assurances/sinistres etc.)
Les ventes de lots sont suspendues à défaut d'état daté, Etc.
Plus de 75% des comptes sont arrêtés au 31 décembre soit plus de 330 000 AG à tenir dans les 3 ou 4 mois à venir.

La prise en charge des coûts de convocation et des pertes d'exploitation ne peuvent être indemnisés par les assurances. Car seuls les dommages immatériels sont assurés suite à des dégâts matériels ; or les dommages ne sont pas immatériels.

L'enjeu économique est très important, le montant des charges annuelles de quelque 8 millions de lots peut être évalué à 12 milliards d'euros !

Des mesures pour éviter le blocage des copropriétés
Certaines solutions légales ont été prévues pour anticiper toute situation de blocage. Par exemple, le vote par correspondance ou la participation aux AG à distance. Pourtant, nous ne sommes pas encore prêts.

En effet, le formulaire de vote pour le vote par correspondance est en attente d'un décret non encore publié. Cette solution figure pourtant dans l'ordonnance de réforme de la copropriété qui entre en vigueur le 1er juin.

Tous droits réservés à l'éditeur

Visualiser l'article

Le projet de décret et d'arrêté doivent justement préciser les contraintes de forme et de fond. En particulier, les convocations doivent contenir le formulaire de vote. De même, les procès-verbaux d'AG doivent reprendre le détail des modalités de vote. Or si aujourd'hui les logiciels commencent à s'adapter, les gestionnaires ne sont pas formés.

En ce qui concerne, la tenue des assemblées générales par visioconférence, celle-ci n'a été autorisée que très récemment depuis le décret du 27 juin 2019. En effet, le premier alinéa de l' article 17-1 A de la loi de 1965 permet aux copropriétaires de participer à l'assemblée générale « par visioconférence ou par tout autre moyen de communication électronique permettant leur identification ».

Là aussi, les solutions techniques ne sont pas encore mises en place chez tous les syndics. De même, certains profils de copropriétaires sont loin d'être à l'aise avec ces solutions technologiques.

C'est dans ces périodes très troublées que l'on comprend la nécessité de mettre en place des outils numériques qui peuvent éviter les déplacements en attendant de meilleurs jours…

Tous droits réservés à l'éditeur

DECIDEURS
STRATEGIE FINANCE DROIT

Date : 25/03/2020
Heure : 21:18:48
Journaliste : François Perrigault

www.magazine-decideurs.com
Pays : France
Dynamisme : 7

Visualiser l'article

La veille urbaine du 25 mars 2020

Le MPIM 2020 transformé en rassemblement à Paris en septembre et en expérience digitale, le nouvel appel des fédérations du commerce aux bailleurs, CEREIT qui cède 12 actifs en Europe de l'Ouest… Décideurs vous propose une synthèse des actualités immobilières et urbaines du 25 mars 2020.
Les actualités liées au coronavirus

Tous droits réservés à l'éditeur

Visualiser l'article

Le MPIM 2020 transformé en rassemblement à Paris en septembre et en expérience digitale

Le MIPIM, qui devait se tenir du 2 au 5 juin 2020 à Cannes, se transforme en un rassemblement à l'automne des professionnels de l'immobilier et de l'innovation pendant deux jours à Paris et en une nouvelle expérience en ligne, MIPIM Connect, qui sera disponible toute l'année. La prochaine édition du MIPIM à Cannes, quant à elle, aura lieu du 16 au 19 mars 2021. Le programme de conférences, les évènements de networking et les awards de 2020 auront lieu en septembre, en parallèle d'autres évènements à Paris axés sur l'innovation dans l'immobilier. MIPIM Connect sera lancé pour sa part en avril et sera disponible gratuitement pour les participants qui étaient inscrits au MIPIM 2020. *« Comme il n'est pas possible d'organiser un MIPIM habituel cette année, nous allons proposer à nos clients une autre forme de rendez-vous cet automne à Paris, complété par une expérience digitale, MIPIM Connect* , explique Filippo Rean, directeur de la division immobilier de Reed MIDEM. *Ces deux éléments visent à aider l'industrie à commencer à se redresser et seront précurseurs du MIPIM à Cannes en mars 2021. »*

Tous droits réservés à l'éditeur

Visualiser l'article

7 fédérations du commerce demandent aux bailleurs d'aller plus loin dans l'effort de solidarité

7. C'est le nombre de fédérations du commerce (Alliance du commerce, Fédération du commerce coopératif et associé, Procos, Fédération française de la franchise, Fédération nationale de l'habillement, Fédération du commerce et services de l'électroménager et du multimédia, Fédération française du négoce de l'ameublement et de l'équipement de la maison) ont renouvelé aux bailleurs leur demande de solidarité vis-à-vis des commerçants. Elles prennent acte des mesures prises ces derniers jours s'agissant d'un report du paiement de leurs loyers. « D'un côté, la loi d'urgence pour faire face à l'épidémie du Covid-19 permet aux microentreprises de reporter intégralement ou d'étaler le paiement de leurs loyers, précise le communiqué de presse. De l'autre, les associations et fédérations représentatives des bailleurs se sont exprimées en faveur de la suspension des loyers et des charges et la mise en place de la mensualisation pour les TPE et les PME. Bien entendu, nous demandons que le même dispositif s'applique aux enseignes plus importantes compte tenu du contexte ». Mais ce n'est pas suffisant selon elles : « Les mesures annoncées par les bailleurs et celles prévues par la loi, qui se limitent à un simple report de charges, font peser la totalité des conséquences de la crise sur les commerçants et entraîneront la disparition de nombreux locataires de points de vente pour les villes. Certains bailleurs l'ont très bien compris et se sont engagés très vite en faveur de l'annulation des loyers commerciaux durant la fermeture. Ainsi, nous demandons aux bailleurs, notamment les plus grands d'entre eux (sociétés foncières cotées, bailleurs institutionnels, etc.) de mettre en œuvre les conditions pour annuler les loyers et les charges pendant la période de fermeture des magasins imposée par arrêté ministériel et adapter ces loyers à l'activité réelle des commerces qui ont pu rester ouverts mais qui réalisent de très faibles chiffres d'affaires compte tenu du confinement ». Les 7 fédérations considèrent que le délai accordé

Tous droits réservés à l'éditeur

par les mesures ponctuelles de report doit être mis à profit pour que les bailleurs s'organisent, « en reportant par exemple leurs échéances de prêts ». Les fédérations de commerçants soutiendront « toute mesure qui permettra aux bailleurs, grands comme petits, d'atteindre cet objectif : réduction d'impôt en contrepartie de l'abandon des loyers non perçus, implication des banques et du monde de l'assurance afin qu'ils prennent leur part de solidarité ».

Groupama Gan REIM détaille ses dispositions face à la crise sanitaire

Depuis une dizaine de jours, Groupama Gan REIM a actionné son plan de continuité de l'activité (PCA) prévoyant la mise en sécurité de ses collaborateurs, le basculement à un travail à distance pour respecter les injonctions de confinement, et la gestion sans discontinuité des impératifs liés à l'activité de la société de gestion de portefeuille Groupama Gan REIM et des fonds d'investissement alternatif. Si Groupama Gan REIM entend « respecter strictement les prescriptions formulées par le gouvernement français dans l'élan de solidarité actuel face au Covid-19 et à ses effets, un soin particulier sera porté sur l'éligibilité des demandes d'aides des locataires qui pourront être réceptionnées, ces aides consistant à ce jour en l'octroi, au bénéfice des TPE et PME en difficulté, de délais de paiement, et non d'annulation, des loyers du second trimestre 2020. » Et de conclure : « Si l'épidémie actuelle bouleverse momentanément nos modes de vie, de consommer et de travailler, Groupama Gan REIM considère que les besoins fondamentaux devront continuer à être satisfaits, un effet rattrapage ne pouvant pas en outre être exclu. Si les marchés immobiliers venaient à être impactés

Tous droits réservés à l'éditeur

d'une façon ou d'une autre, ils recèleraient de nouvelles opportunités à saisir pour lesquelles la SGP s'est déjà organisée. »

Une ordonnance interdit les coupures de la fourniture d'énergie pour les TPE

Le gouvernement a présenté les 25 premières ordonnances prises en application de la loi d'urgence pour faire face à l'épidémie de coronavirus. Parmi elles figure celle relative au paiement des loyers, des factures d'eau, de gaz et d'électricité afférents aux locaux professionnels et commerciaux des entreprises dont l'activité est affectée par la propagation de l'épidémie. « Les très petites entreprises ne subiront pas de coupures de la fourniture d'électricité, de gaz et d'eau, en raison de factures impayées, durant toute la période de l'état d'urgence sanitaire, souligne le gouvernement. À leur demande, elles pourront obtenir le report du paiement des factures non acquittées, et leur rééchelonnement sur au moins 6 mois, sans pénalité. De même, durant toute la période de l'état d'urgence sanitaire et pour les deux mois suivants, ces entreprises ne subiront ni pénalité ou intérêt de retard, ni d'activation des garanties ou cautions, en cas d'impayé de loyers. » Le périmètre des entreprises concernées est le même que celui du fonds de solidarité : entreprises ou travailleurs indépendants de moins de 10 salariés, d'un million d'euros de chiffre d'affaires au maximum, ayant fait l'objet d'une interdiction d'accueil du public ou ayant subi une perte d'au moins 70 % de leur chiffre d'affaires par rapport à mars 2019.

Tous droits réservés à l'éditeur

La FNAIM salue « l'appel du gouvernement » à maintenir l'activité économique dans l'immobilier

Julien Denormandie, ministre chargé de la Ville et du Logement a convoqué le 24 mars une réunion rassemblant l'ensemble des organisations professionnelles de l'immobilier (FNAIM, UNIS, Plurience, SNPI, FPI et AFIL) ainsi que le Conseil supérieur du notariat, en présence de la Chancellerie. « Lors de cet échange constructif, le ministre a répété que le pays ne pouvait se retrouver à l'arrêt total, malgré la situation de crise sanitaire, précise le communiqué de presse de la FNAIM. Il a ainsi incité chaque acteur de la chaîne à tout mettre en œuvre pour maintenir l'activité économique, sans mise en danger, mais en responsabilité ». Et la Fédération d'ajouter : « Tous les acteurs autour de la table ont pris l'engagement de poursuivre leurs activités, en respectant les consignes de sécurité sanitaire et les gestes barrières. S'agissant spécifiquement des actes, le président du CSN, Jean-François Humbert a rassuré les professionnels de l'immobilier sur la capacité des études à utiliser les nouvelles technologies dans un cadre règlementaire approprié. L'État devra également maintenir les services nécessaires à l'établissement de ces actes ». La FNAIM a informé ses 59 chambres syndicales de l'engagement pris par les acteurs présents à cette réunion.

Tous droits réservés à l'éditeur

Visualiser l'article

Bison Futé au secours des transporteurs

Afin de faciliter le travail des transporteurs durant la crise sanitaire, Bison Futé met à leur disposition sur son site internet deux cartes afin de leur permettre de travailler dans les meilleures conditions possibles : une carte des aires de services et de repos disponibles sur le réseau routier national et une carte des centres techniques ouverts ainsi que des centres routiers et relais routiers signalés. La carte des aires de services et de repos référence 1 276 aires ouvertes (soit 94 % du total) sur le réseau routier national concédé et non concédé. La carte des centres techniques, des centres routiers et des relais routiers indique des informations pratiques, comme l'adresse et le numéro de téléphone permettant à chaque chauffeur de contacter le centre en amont. Dans son communiqué, le ministère de la Transition écologique et solidaire précise que la mise à jour de ces cartes est réalisée "très régulièrement".

Tous droits réservés à l'éditeur

Visualiser l'article

Un air pur souffle en Île-de-France

Airparif, l'association de surveillance de la qualité de l'air sur l'ensemble de l'Île-de-France, a publié un bilan provisoire des conséquences du confinement en matière de pollution, portant sur la période allant du 16 au 20 mars 2020. Cette évaluation met en avant une amélioration de la qualité de l'air de l'ordre de 20 à 30 % dans l'agglomération parisienne, consécutive à une baisse des émissions de plus de 60 % pour les oxydes d'azote, cet impact pouvant être "encore plus important" le long des axes de circulation. Il était en revanche peu visible pour les particules (PM10 et PM2,5) lors de ces premiers jours de confinement. L'association note également une "autre bonne nouvelle" : en effet, cette baisse des polluants de l'air s'accompagne d'une baisse du dioxyde de carbone (CO2), gaz à effet de serre. Selon Airparif, cela souligne "les liens entre ces deux problématiques et le co-bénéfice pour le climat de toute amélioration de la qualité de l'air". En revanche, peu d'impact a été constaté pour les particules qui sont issues de davantage de sources et pour lesquelles la diminution du trafic n'a pas compensé l'augmentation liée au chauffage résidentiel et au maintien des activités agricoles, conjugués à une météorologie printanière favorable à la formation de particules observée dans plusieurs régions avoisinantes.

Le reste des actualités

Tous droits réservés à l'éditeur

Visualiser l'article

CEREIT cède 12 actifs en Europe de l'Ouest pour 65,7 M€

Cromwell European Real Estate Investment Trust (CEREIT) a finalisé la vente de 12 actifs en France, au Danemark et aux Pays-Bas pour un montant de 65,7 M€ à des fonds conseillés par des sociétés affiliées à The Blackstone Group Inc. Les biens ont été gérés pour le compte de CEREIT par son commanditaire, Cromwell, via la plateforme européenne intégrée de gestion des investissements de Cromwell. Les actifs sont tous des biens logistiques/parcs d'activités : cinq aux Pays-Bas, cinq en France et deux au Danemark. Les propriétés s'étendent sur près de 124 000 m². Le plus gros actif vendu en France, est le Parc de l'Esplanade, qui comprend 13 bâtiments d'entrepôts, de bureaux, et de locaux d'activités, totalisant 29 854 m² dans une zone industrielle de 27 bâtiments. Il est situé à Saint-Thibault-des-Vignes (77), dans l'est parisien. Globalement, le prix de vente total représente une prime de 15,2 % par rapport au prix d'achat initial des actifs et permet de redéployer le capital « dans de nouveaux investissements à travers l'Europe qui correspondent mieux à l'appétit pour le risque-rendement de CEREIT ». *« Nous continuons à exploiter notre haut niveau d'expertise et d'expérience local sur le marché immobilier européen de la logistique et des parcs d'activités, et à rechercher des opportunités dans le cadre de l'application de la stratégie « invest-to-manage » (investir pour gérer) de Cromwell Property Group »* , précise Wouter Zwetsloot, directeur immobilier Europe chez Cromwell.

Tous droits réservés à l'éditeur

Date : 25/03/2020
Heure : 18:13:16
Journaliste : Basile Delacorne,

www.batiactu.com
Pays : France
Dynamisme : 9

Visualiser l'article

Les transactions immobilières doivent continuer pendant le confinement

Déménagement © Graham Oliver

ACTES NOTARIÉS. Des mesures sont prises pour "*assurer la continuité de l'activité*" des transactions immobilières, indique le cabinet du ministre chargé du Logement après une réunion entre les fédérations de professionnels et le Conseil supérieur du notariat. Le sujet avait pris un tour polémique après une lettre ouverte du président de la Fnaim.
Une solution semble avoir été trouvée dans le conflit qui a éclaté la semaine dernière entre les professionnels de l'immobilier et les notaires. Le cabinet du ministre chargé du Logement, Julien Denormandie, contacté par *Batiactu*, indique ce jour qu'une réunion de travail a eu lieu le 24 mars, à l'initiative du ministre avec l'appui du cabinet de la Garde des Sceaux. Cette réunion " *a permis aux têtes de réseau de l'immobilier (Fnaim, **Unis**, SNPI, Plurience), aux représentant des promoteurs (FPI, Afil) et au Conseil supérieur du notariat d'échanger sur leurs difficultés respectives et d'organiser la continuité d'activités*".

Cette rencontre au sommet fait suite à une lettre ouverte du président de la Fnaim, Jean-Marc Torrollion, au ministre Julien Denormandie, déplorant, le 18 mars, le "*refus pur et simple de notaires d'authentifier les actes*", alors que le Conseil supérieur du notariat (CSN) avait appelé ses membres à "*continuer leur mission de service public*", même si les études devaient être fermées. Ce "*refus de la majeure partie des notaires*" ayant pour conséquence de bloquer les quelque 100.000 ventes en attente, risque, selon la Fnaim de mettre en grande difficultés les agences immobilières e parmi elles, "*les plus petites qui ne font que de la transaction*".

"J'accuse"
Cette position ne semble pas faire l'unanimité au sein de la profession, puisque la SNPI, autre fédération de professionnels de l'immobilier, s'était désolidarisée de la Fnaim, d'après l'AFP, tandis qu'un directeur d'agences, Frédéric Ibanez, publiait une lettre ouverte très critique à l'égard de Jean-Marc Torrollion, ponctuée de "*j'accuse*", et jugeant que "*le maintien de l'activité [immobilière] n'est pas indispensable au pays au ces temps difficiles*". De son côté, le CSN, en la personne de son président Jean-François Humbert, a démenti tout refus généralisé. Les notaires "*ne renoncent pas [...] à leur mission de service public*", a-t-il indiqué, mais

Tous droits réservés à l'éditeur

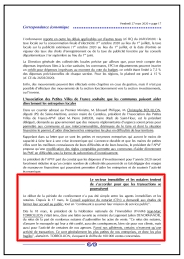
la profession est "*tributaire, dans l'exercice de sa mission, de la disponibilité de partenaires et de services publics également impactés par la crise*".

Après la réunion au ministère du 24 mars, la Fnaim estime avoir obtenu gain de cause. Elle salue, dans un communiqué, "*l'appel du gouvernement à maintenir l'activité économique dans l'immobilier*". Selon elle, "*tous les acteurs autour de la table ont pris l'engagement de poursuivre leurs activités, en respectant les consignes de sécurité sanitaire*". "*S'agissant spécifiquement des actes, le président du CSN, Jean-François Humbert, a rassuré les professionnels de l'immobilier sur la capacité des études à utiliser les nouvelles technologies dans un cadre réglementaire approprié*", se félicite la Fnaim.

Adaptation des textes en vigueur
Le ministère a donné à *Batiactu*, ce jour, le détail des engagements des parties pris lors de la réunion, pour assurer la continuité de l'activité. Ainsi, pour les ventes dans l'ancien, "*une grande majorité des offices s'est organisée en télétravail avec des procurations permettant de signer les actes de vente*". Pour les ventes dans le neuf en revanche, "*il est nécessaire d'adapter les textes pour permettre des signatures en visioconférence. Un texte a été préparé par la chancellerie en ce sens*". Celui-ci a déjà "*été transmis au Conseil d'Etat*" et, "*dès sa publication, il facilitera la signature des acquisitions en Vefa*".

"*Les participants ont également souligné l'importance de maintenir la continuité d'activités d'autres maillons essentiels à la réalisation des ventes comme les services de la publicité foncière et la délivrance des autorisations d'urbanisme par les collectivités territoriales*", indique le cabinet du ministre chargé du Logement.

Tous droits réservés à l'éditeur



Le secteur immobilier et les notaires tentent de s'accorder pour que les transactions se poursuivent

Le début de la période de confinement n'a pas été simple entre les agents immobiliers et les notaires. Depuis le 17 mars, le Conseil supérieur du notariat (CSN) a demandé aux études de fermer leur accueil au public, tout en "continuant à assumer leur mission de service public".

Dès le 18 mars, le président de la Fédération nationale de l'immobilier (FNAIM) Jean-Marc TORROLLION s'était ému, dans une lettre ouverte au ministre du Logement Julien DENORMANDIE, du refus de la part de nombreux notaires d'authentifier les actes de vente. "Ce refus des notaires, d'assurer le monopole qui leur a été confié, aura des conséquences, bien sûr pour nos clients, mais aussi pour l'activité de certaines de nos agences. Parmi nos adhérents, certains n'exercent qu'une activité de transaction. Ce sont généralement les plus petites de nos entreprises, et donc les plus fragiles", alertait M. TORROLLION, évoquant le chiffre de 100 000 ventes concernées.

Le lendemain, le 19 mars, le président du Conseil supérieur du notariat Jean-François HUMBERT a lui aussi pris la plume, dans une lettre à M. DENORMANDIE. "La revendication d'intérêts catégoriels, en cette période de péril grave pour le monde entier est parfaitement déplacée. Pour autant, si la réception physique de la clientèle ne peut donc être maintenue, l'activité des notaires se poursuit et les collaborateurs des offices ont immédiatement été mis en mesure de poursuivre leur activité en télétravail. Des solutions ont été instantanément proposées aux parties pour leur permettre de régulariser les opérations en cours par l'intermédiaire d'une procuration", a-t-il expliqué.

Afin d'apaiser les esprits, une réunion a réuni le 24 mars, M. DENORMANDIE, les organisations professionnelles de l'immobilier (la FNAIM mais aussi l'Union des syndicats de l'immobilier-UNIS, Plurience, le Syndicat national des professions immobilières-SNP, la Fédération des promoteurs immobiliers de France-FPI, et l'Association française de l'immobilier locatif-AFIL), le Conseil supérieur du notariat et la Chancellerie.

"Lors de cet échange constructif, le ministre a répété que le pays ne pouvait se retrouver à l'arrêt total, malgré la situation de crise sanitaire. Il a ainsi incité chaque acteur de la chaîne à tout mettre en œuvre pour maintenir l'activité économique, sans mise en danger, mais en responsabilité", a relaté la FNAIM mercredi. M. HUMBERT a pour sa part rassuré le secteur immobilier "sur la capacité des études à utiliser les nouvelles technologies dans un cadre règlementaire approprié", a souligné la FNAIM, ajoutant que "l'Etat devra également maintenir les services nécessaires à l'établissement de ces actes".

Tous droits réservés à l'éditeur

Les contrats de syndic arrivés à terme pourront être renouvelés sans réunion de l'assemblée générale des copropriétaires

Le gouvernement s'est par ailleurs penché sur la question du bon fonctionnement des copropriétés pendant cette période de confinement. La ministre de la Justice, Garde des Sceaux, Nicole BELLOUBET, a ainsi présenté mercredi en conseil des ministres, une ordonnance "portant adaptation des règles applicables aux juridictions de l'ordre judiciaire statuant en matière non pénale et aux contrats de syndic de copropriété", publiée hier au Journal Officiel.

Le but du titre II de cette ordonnance est de pallier l'impossibilité pour les assemblées générales de copropriétaires de se réunir pendant la période de confinement. Certaines de ces assemblées générales devait se prononcer sur la désignation d'un syndic, lorsque le contrat avec le syndic en exercice est arrivé à terme. L'ordonnance permet donc "le renouvellement de plein droit du contrat de syndic arrivé à terme à compter du 12 mars 2020, sans que l'assemblée générale ait pu se réunir pour conclure un nouveau contrat de syndic. Il s'agit d'une dérogation à la loi du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, qui prévoit que le contrat de syndic est un contrat à durée déterminée, non susceptible de renouvellement par tacite reconduction, et à l'article 1102 du Code civil, qui pose le principe de la liberté contractuelle.

"Le contrat de syndic en exercice est renouvelé jusqu'à la prise d'effet du nouveau contrat du syndic désigné par la prochaine assemblée générale des copropriétaires, qui pourra être tenue à la sortie de l'état d'urgence sanitaire, et au plus tard le 31 décembre 2020", précise le gouvernement dans le rapport au Président de la République relatif à cette ordonnance.

Les assemblées générales de copropriétaires ayant déjà désigné un syndic avant l'entrée en vigueur de cette ordonnance ne sont pas concernées par ces dispositions dérogatoires.

Tous droits réservés à l'éditeur