



15ème législature

Question N° : 28720	De M. Thibault Bazin (Les Républicains - Meurthe-et-Moselle)	Question écrite
Ministère interrogé > Ville et logement		Ministère attributaire > Logement
Rubrique > professions et activités immobilières	Tête d'analyse > Agences immobilières	Analyse > Agences immobilières.
Question publiée au JO le : 21/04/2020 Réponse publiée au JO le : 20/10/2020 page : 7330 Date de changement d'attribution : 07/07/2020		

Texte de la question

M. Thibault Bazin attire l'attention de M. le ministre auprès de la ministre de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales, chargé de la ville et du logement, sur l'inquiétante situation des agences immobilières du fait de la crise sanitaire actuelle. Plus de visites, plus de ventes, plus de déménagements, les agences ne peuvent donc fonctionner normalement. Alors que beaucoup d'agences ont fort peu de trésorerie, beaucoup de transactions, et donc les honoraires qui y sont liés, sont bloquées faute de documents émanant de l'État, des collectivités territoriales ou des études notariales. Les professionnels se heurtent à une réelle inaction des services d'urbanisme, comme au retard en équipements digitaux de certaines études de notaires. Si l'ordonnance du 15 avril 2020 est revenue sur les allongements des délais qui avaient été fixés en mars 2020, il n'en reste pas moins que les agences immobilières sont très impactées par cette crise. Il lui demande ce que le Gouvernement compte faire pour éviter la fermeture de 3 000 agences et le licenciement de 20 000 salariés.

Texte de la réponse

Le Gouvernement a entendu répondre aux graves difficultés rencontrées par les entreprises en raison de la crise sanitaire, en décidant de mesures propres à prévenir la cessation d'activité de très petites entreprises, micro-entrepreneurs, indépendants et professions libérales. Face à l'épidémie du Covid-19, le Gouvernement a mis en place des mesures de soutien immédiates aux entreprises, et en particulier : des délais de paiement d'échéances sociales et fiscales avec dans les situations les plus difficiles, des remises d'impôts directs décidées dans le cadre d'un examen individualisé des demandes ; des délais pour le paiement des loyers, des factures d'eau, de gaz et d'électricité pour les plus petites entreprises en difficulté ; une aide allant jusqu'à 1 500 euros pour les très petites entreprises, les indépendants, les professions libérales et les micro-entrepreneurs les plus touchés grâce au fonds de solidarité financé par l'Etat et les Régions ; la mobilisation de l'Etat à hauteur de 300 milliards d'euros pour garantir des lignes de trésorerie bancaires dont les entreprises pourraient avoir besoin à cause de l'épidémie ; le maintien de l'emploi dans les entreprises par le dispositif de chômage partiel simplifié et renforcé. Le maintien de l'activité immobilière malgré la crise a été l'un des objectifs principaux du Gouvernement, qui a travaillé à la mise en place rapide de procédures dématérialisées. Ainsi, le décret n° 2020-395 du 3 avril 2020 a permis aux vendeurs et acquéreurs qui le souhaitent de poursuivre leur projet immobilier. Ce décret a pour objet d'adapter le régime d'établissement des actes notariés sur support électronique afin de tenir compte des mesures prises dans le cadre de l'état d'urgence sanitaire, et de l'impossibilité pour les parties de se rendre physiquement chez un notaire. Il détermine les conditions et les modalités d'établissement à distance de l'acte notarié sur support électronique, jusqu'à l'expiration d'un délai d'un mois à compter de la date de cessation de l'état d'urgence sanitaire. Ce décret



permet au notaire de déroger de façon temporaire à l'exigence de la présence physique dans son étude pour la réalisation des actes notariés. Le notaire peut ainsi instrumenter à distance en recueillant le consentement des parties par voie dématérialisée, par un système de communication à distance qui garantit l'identification des parties, l'intégrité et la confidentialité du contenu. Le notaire recueille simultanément avec le consentement ou la déclaration, la signature électronique de chaque partie ou personne concourant à l'acte. En outre, si les délais applicables, notamment en matière d'urbanisme, ont été, au début de la crise sanitaire, prorogés afin de préserver les droits de l'ensemble des personnes concernées et permettre l'adaptation des procédures aux nouvelles contraintes sans porter à la réalisation des objectifs poursuivis par cette législation, ces prorogations ont été progressivement assouplies, en particulier dans la perspective d'une reprise de l'activité de transaction immobilière. Enfin, d'autres mesures ont été prises pour faciliter le fonctionnement des copropriétés et l'activité des syndicats de copropriété. Ainsi, pour pallier les conséquences de l'impossibilité de tenir l'assemblée générale appelée à désigner un syndic, l'ordonnance n° 2020-304 du 25 mars 2020 a autorisé le renouvellement automatique des contrats de syndic expirant entre le 12 mars 2020 et le 23 juillet 2020 jusqu'à la prise d'effet du nouveau contrat du syndic désigné par la prochaine assemblée générale des copropriétaires, cette prise d'effet devant intervenir au plus tard le 31 janvier 2021. Cette ordonnance a également facilité la tenue d'assemblées générales dématérialisées et la prise de décision par le vote par correspondance, ce jusqu'au 31 janvier 2021. Le Gouvernement a donc mis en œuvre plusieurs dispositifs de nature à maintenir l'activité des professionnels de l'immobilier et de leurs collaborateurs durant la période d'épidémie du Covid-19.