

COMMUNIQUÉ DE PRESSE



Le 02/04/20



L'alerte de la FNAIM : 3 000 agences pourraient disparaître, 20 000 emplois menacés

L'épidémie de COVID-19 a fait voler en éclats la chaîne de finalisation des transactions immobilières. Dans cette crise sans précédent, la FNAIM fait tout pour demeurer un maillon solide. Mais les agents immobiliers ne peuvent pas, à eux seuls, suppléer à toutes les défaillances qui s'accumulent en amont et en aval de leurs compétences spécifiques.

Les trois quarts des agences immobilières auront d'ici fin mai des difficultés de trésorerie

C'est l'enseignement majeur qui ressort d'un sondage express réalisé auprès de plus de 2000 professionnels adhérents à la FNAIM sur le terrain. En pratique, compte tenu des mécanismes de fonctionnement de la transaction, l'arrêt de l'activité du mois de mars a empêché l'encaissement des sommes liées aux ventes réalisées en janvier et de février. Depuis le début de confinement, près de 90% des actes planifiés ont fait l'objet d'un report.

Pour Jean-Marc TORROLLION, Président de la FNAIM « Avec l'arrêt actuel de la chaîne du logement, ce sont deux mois d'activité des agents immobiliers qui ont déjà été réduits à néant. »

Les agents doivent donc faire face à un trou non pas seulement de deux mois, mais de trois, voire sans doute quatre mois dans leurs chiffres d'affaires. Or, l'enquête réalisée auprès des adhérents le montre : pour 38%, leur trésorerie n'excède pas 30 jours, et pour 36%, elle est comprise entre 30 et 60 jours. Leurs trésoreries ne pourront donc pas indéfiniment résister à un arrêt total des rentrées de fonds.

« Autrement dit, aucun n'était armé pour encaisser durablement un tel choc. Ne l'oublions pas : les agences immobilières sont des TPE » observe Jean-Marc TORROLLION.

Une situation aggravée par une ordonnance prise par le Gouvernement

C'est dans ce contexte que la situation a été aggravée par le report des délais de signature autorisé par l'ordonnance prise en urgence le 25 mars par le Gouvernement.



Par la voix de son président Jean-Marc TORROLLION, la FNAIM a prévenu qu'elle n'accepterait pas cette mesure. « *Il faut, au contraire, réduire les délais de purge des différents recours susceptibles de bloquer une transaction. Sinon, un stock d'actes représentant 400 millions d'euros de chiffre d'affaires ne pourra pas être signé avant le 25 août. Et je ne parle ici que de nos adhérents FNAIM, 50% des professionnels* » déclare-t-il.

Ce sera trop tard. La situation est dramatique : faute d'un redémarrage des transactions d'ici à la fin du mois de mai, les trois quarts des professionnels de l'immobilier spécialisés dans la vente auront dû cesser leur activité. Pas moins de 3 000 agences baisseront leurs rideaux. Plus de 20 000 emplois sont menacés, dans ces TPE implantées partout dans les territoires.



« *Pour éviter ce mécanisme de faillites en cascade, la chaîne du logement doit être reconstituée au plus vite. Aujourd'hui, nous sommes perdus entre les injonctions contradictoires. On nous dit de travailler à distance. Nous nous organisons, mais il nous manque d'autres maillons pour travailler réellement, au premier rang desquels les services d'urbanisme, alors que nous avons besoin d'eux pour poursuivre notre activité* » déclare Jean-Marc TORROLLION, Président de la FNAIM.

À cette fin, la Fédération avait souligné très tôt l'impératif de continuité du service d'authentification des actes, même à distance. Le Conseil supérieur du Notariat s'est déclaré favorable à la comparution à distance, mais dans la réalité des faits, ce vœu s'est heurté au retard en équipements digitaux de nombreuses études.

Pour preuve de sa bonne volonté, le Conseil supérieur du notariat est intervenu auprès de Bercy pour obtenir la réouverture des services de publicité foncière. C'est chose faite depuis le mercredi 1^{er} avril. La FNAIM salue cette initiative, mais pour reprendre l'expression de son président Jean-François HUMBERT « *cela ne résout pas tout* ».

Des mesures urgentes pour la survie du secteur

Afin de permettre un maintien de l'activité du marché immobilier et d'éviter l'agonie du secteur, Jean-Marc TORROLLION a d'ores et déjà adressé plusieurs demandes au Gouvernement :

- La suspension du droit de préemption pour toutes les collectivités incapables d'assurer un fonctionnement à distance de leur service d'urbanisme ;
- L'abrogation du report du délai de réponse pour les déclarations d'intention d'aliéner (DIA), comme prévu dans l'ordonnance ;
- La faculté de renoncement à tous les délais de protection.



Contact Presse : Galivel & Associés – Carol Galivel / Valentin Eynac

galivel@galivel.com - 01 41 05 02 02

Télécharger le communiqué de presse



ON EN PARLE ?

Pour continuer sur le sujet



Entamons une discussion !



@jmtorrollion

@FNAIM



À propos de la FNAIM

La Fédération Nationale de l'Immobilier (FNAIM) est la première organisation syndicale des professionnels de l'immobilier en France. Ses adhérents exercent tous les métiers de la transaction, de la gestion, de la location, de l'expertise, du diagnostic, etc. Créée en 1946, elle est présente sur l'ensemble du territoire par son maillage de Chambres départementales et régionales. La FNAIM accompagne au quotidien ses adhérents dans l'exercice de leurs activités. Elle leur dispense les formations, initiales et continues, qui différencient les professionnels FNAIM par leurs compétences et la qualité de services offerts aux particuliers. Elle veille au respect, par chacun de ses membres, de son Code d'Éthique et de Déontologie, garant de la protection des droits du consommateur. Par sa représentativité, sa connaissance des marchés immobiliers, ses compétences juridiques et techniques, la FNAIM est un interlocuteur reconnu par les Pouvoirs Publics pour l'élaboration des politiques et des législations relatives au logement. Les statistiques qu'elle établit à partir des données recueillies auprès de ses adhérents et qu'elle diffuse gratuitement permettent de suivre au plus près l'évolution des marchés du logement en France. À la fois référence et partenaire, la Fédération veut faire partager une vision positive, équilibrée et sociale de l'immobilier. La FNAIM fait partie du Conseil National de la Transaction et de la gestion immobilières (CNTGI).



Contact Presse : Galivel & Associés – Carol Galivel / Valentin Eynac

galivel@galivel.com - 01 41 05 02 02