

Les 12 mesures qui s'appliquent au BTP et à l'immobilier pendant le reconfinement

Lors d'un point presse à distance organisé le 2 novembre 2020 par le Ministère de la Transition écologique, Emmanuelle Wargon, ministre déléguée au logement, a précisé les modalités de mise en oeuvre du nouveau confinement pour les secteurs de la construction, de l'urbanisme et du logement. Décryptage.

Les permis de construire continuent d'être délivrés

« Les autorisations d'urbanisme et permis de construire pourront continuer à être délivrés par les collectivités territoriales et avec le concours, si nécessaire, des services de l'Etat. Il n'y aura pas de délais supplémentaires pour les permis de construire ou autorisation d'urbanisme (...).

Les représentants des collectivités locales ont fait part de leur accord de pouvoir continuer à instruire et s'organisent en plan de continuité. Nous serons auprès des collectivités locales si elles ont des difficultés. Mais les délais sont maintenus, contrairement au précédent confinement, dans lesquels les délais avaient été allongés".

Les chantiers continuent dans le respect du guide de l'OPPBTP

« Les chantiers continuent, dans le respect du **guide des bonnes pratiques de l'OPPBTP** qui avait été fait pendant le confinement précédent et qui a été actualisé régulièrement ». La chaîne d'approvisionnement est également maintenue.

Les travaux de rénovation autorisés dans le respect des gestes barrières

"Il est toujours possible de faire des travaux de rénovation, y compris chez les particuliers, là encore dans le respect des gestes barrières. Nous soutenons toujours le fait que les Français puissent faire de la rénovation énergétique dans la période, que ce soit en maisons individuelles ou en copropriétés".

Visites de chantier de particuliers : dans certains cas seulement

"L'objectif est de limiter les sorties non essentielles et les visites au maximum". Seules les visites d'étape, qui conditionnent un versement, ou les visites de fin de chantier, qui conditionnent le paiement et la livraison de travaux, sont possibles. Dans tous les autres cas, "l'objectif est de pouvoir recourir autant que possible à la dématérialisation".

Devis et programmation de travaux : possible pour les professionnels

Il est toujours possible de programmer des travaux. Les professionnels peuvent toujours se rendre sur des lieux où il y a des travaux à faire pour pouvoir faire des devis mais les déplacements de particuliers sont limités. Quant aux déplacements entre une résidence principale et une résidence secondaire, ils ne sont pas autorisés.

Les agences immobilières sont fermées

"Les agences immobilières sont fermées au public depuis le 30 octobre 2020. Les agents immobiliers peuvent néanmoins continuer à se déplacer dans le cadre de leurs activités professionnelles, lorsqu'elles ne peuvent pas être réalisées à distance, par exemple pour réaliser un état des lieux. Nous allons ouvrir le chômage partiel dans la mesure où les agences sont fermées et ne peuvent pas faire réaliser de visites à leurs clients".

Les assemblées générales se tiennent à distance

"Les assemblées générales de copropriétés ne peuvent se tenir qu'à distance ou par correspondance. La loi d'état d'urgence sanitaire a une disposition qui prévoit d'adapter le droit des AG de copropriétés, notamment pour rendre plus simple la convocation, soit par correspondance, soit de façon dématérialisée, et ceci pour une période plus longue. Nous reporterons les dates limites des AG qui devaient se tenir d'ici à la fin de l'année pour qu'elles puissent se tenir au premier trimestre et que les AG puissent avoir lieu".

Les visites de logements sont interdites

Les visites de logements, dans un projet locatif ou d'acquisition, ne sont plus autorisées. En revanche, les agents immobiliers mettront en ligne des photos, des vidéos, qui permettront de réaliser au maximum les visites virtuelles et de pouvoir préparer son projet en attendant l'évolution de la situation sanitaire.

Les déménagements, signatures de bail et états des lieux sont autorisés

Les déménageurs professionnels peuvent continuer à exercer leurs métiers dans le strict respect des mesures sanitaires. Il est toujours possible de louer un camion pour déménager. Les signatures du bail, remises de clés ou états des lieux sont autorisés.

Les notaires restent en activité

"Les études vont systématiser la signature des actes d'achat et de vente à distance. Nous allons reprendre le décret qui avait été pris pendant le confinement précédent qui permettait de généraliser la dématérialisation des actes chez les notaires. Néanmoins, il restera possible de se rendre chez son notaire lorsqu'il n'est pas possible d'effectuer l'acte à distance". Dans ce cas-là, il faut cocher la rubrique « convocation administrative ou judiciaire » de l'attestation.

Le logement social sur le pont

Les bailleurs sociaux sont considérés comme des services public et, à ce titre, peuvent maintenir leur activité. Les commissions d'attribution de logements sociaux vont continuer à fonctionner, les attributions pourront avoir lieu, les remises de clé et les emménagements pourront avoir lieu.

"Nous allons veiller particulièrement dans cette période à faire attention aux personnes isolées et fragiles et à mettre en place une observation des loyers impayés, ce qui nous permettra de gérer la prévention des loyers impayés".

Montée en charge de l'hébergement d'urgence

"Comme annoncé par le Premier Ministre, nous avons anticipé il y a 15 jours la mise en œuvre du plan hiver et nous passons désormais une instruction aux préfets de mettre à l'abri de façon généralisée toutes les personnes qui n'ont pas de solutions d'hébergement.

Nous allons donc ouvrir des places complémentaires en plus des places qui ont déjà été ouvertes dans la période précédente. Nous sommes aujourd'hui à 180 000 places d'hébergement ouvertes, dont 28 000 avaient été ouvertes dans la période précédente, et nous allons ouvrir massivement des places supplémentaires en privilégiant les nuitées hôtelières pour éviter toute contamination. Nous ouvrons aussi des centres spécifiques d'hébergement pour les personnes sans domicile fixe qui ont été testées positives qui nécessitent hébergement dans un centre spécialisé avec surveillance médicale.

Notre objectif est d'ouvrir suffisamment de places, que ce soit dans des centres d'hébergement ou dans des hôtels, pour permettre à toutes les personnes qui le demandent d'être mises à l'abri. Nous avons encore plusieurs milliers de demandes non satisfaites sur toute la France. Nous souhaitons monter en charge le plus vite possible, dans les jours qui viennent, pour réduire cet écart entre les demandes qui sont adressées au 115 et les réponses qui pour l'instant ne sont pas totalement satisfaisantes.