

Thomas Rivoire et Xavier Lièvre : « la crise va accélérer la digitalisation du secteur immobilier »

POINTS DE VUE **GREEN & INNOVATIONS** le 02 Avr 2020

Thomas Rivoire, co-fondateur d'Unlatch et Xavier Lièvre, notaire associé chez 14 Pyramides Notaires, en sont convaincus : la crise entraînera un mouvement plus fort de digitalisation du secteur immobilier. Ils s'expliquent dans le point de vue que nous reprenons ci-après.

La crise sanitaire que traverse le monde impacte fortement la construction et l'immobilier. En quelques jours, l'ensemble de la chaîne s'est grippée : fermeture des administrations pour l'obtention des permis de construire, chantiers arrêtés, agences et études de notaires fermées. Ces derniers ont annoncé signer 2 000 actes par jour, contre 15 000 en temps normal. Ce coup d'arrêt pourrait se révéler très difficile à gérer si des solutions ne sont pas trouvées. L'Etat a, certes, négocié avec les professionnels du bâtiment une poursuite à minima de l'activité de construction. Mais les informations qui remontent du terrain indiquent que la majorité des chantiers restent à l'arrêt. Ce qui soulève le problème du financement et de la solvabilité de ce secteur au cœur de l'économie.

Les promoteurs payent, en effet, à l'avancement du chantier. Si les travaux n'avancent pas, les entreprises ne sont pas payées. Les promoteurs eux-mêmes sont financés par les réservations des biens immobiliers lors de la signature notaire. Or, le bon déroulé des transactions s'avère extrêmement compliqué. En période de confinement, comment en effet attirer les acquéreurs potentiels en bulle de vente et signer les contrats ?

Le recours au numérique

C'est là que le digital a un rôle à jouer. On pense, évidemment, aux visites virtuelles pour les agences immobilières qui peuvent ainsi continuer à faire découvrir leurs biens immobiliers à des particuliers ayant plus de temps pour se pencher sur leur projet. Côté promoteurs, le numérique est susceptible de maintenir l'activité grâce à la signature électronique des contrats de réservation et la digitalisation des échanges. Une façon de rassurer les particuliers qui veulent éviter tout contact physique et aussi de palier le service ralenti de la Poste qui achemine habituellement les volumineux contrats. Bien d'autres services sont proposés par les jeunes proptech françaises parmi les plus dynamiques en



INSCRIVEZ-VOUS :

OK

LE 13H D'AUJOURD'HUI



continue de
vous informer
le temps du confinement

Depuis le 18 mars

 @IMMOWEEK

LES DERNIERS TWEETS

Prenez une pause et faites le plein d'actualités #immobilières avec #immoweeke13h -> <https://t.co/SEOLIFAN4p> <https://t.co/8CGjTW60KT>

Il est le président de @Catella_Res, Immoweeek part aujourd'hui #EnConfinementAvec... Claude Cayla. A lire en libre... <https://t.co/4GBAT6OFo3>

[#COVID19] : le @CNCC_Officiel en appelle « à la solidarité de l'Etat, des assureurs et des « pure-players » » ->... <https://t.co/oIBPgCfh9d>

PARTAGEZ L'ARTICLE



Europe. Et il est heureux de voir que les professionnels s'en saisissent.

En l'espace de deux semaines, chez Unlatch, nous avons ainsi enregistré un accroissement de 25 % du nombre de programmes placés par les promoteurs sur notre plateforme de digitalisation du processus de vente. La crise a un effet accélérateur sur une tendance de fond qui était déjà à l'œuvre. Le premier résultat est de permettre la réalisation des ventes qui étaient dans les tuyaux depuis plusieurs semaines. Mais aussi d'offrir une expérience client plus fluide et plus simple.

Côté notaires, la digitalisation de leur activité est en place depuis longtemps et il ne manquait qu'une brique : celle du recueil du consentement à distance. Le sujet est en préparation depuis quelques années au Conseil Supérieur du Notariat qui a demandé au gouvernement d'accélérer la mise en place du fait du confinement actuel. Un décret, que l'on espère dans les prochains jours, doit permettre le déploiement temporaire de cette solution qui permettra notamment la signature des Vefa dans le secteur du logement, où les acquéreurs sont protégés par l'obligation pour les ventes et les procurations de signer des actes authentiques, à peine de nullité des ventes. La question de la comparution à distance est évidemment délicate car on touche au cœur du rôle du notaire : s'assurer de la comparution de la bonne personne et de son consentement, pour les garantir, sans présence physique, et conférer ainsi l'authenticité à l'acte. Cette solution s'ajoutera à celle de la procuration sous-seing privé qui reste possible pour les ventes dans l'ancien.

Préparer l'après

Cette crise sera difficile pour la construction et l'immobilier. Au moins doit-elle servir à identifier les solutions innovantes qui permettent de faire face dans l'immédiat, mais aussi de préparer l'avenir. Car il est certain que l'immobilier retrouvera sa place au cœur de l'économie une fois l'économie sortie de l'ornière. Les plus avisés auront pris un temps d'avance...

Thomas Rivoire, co-fondateur d'Unlatch et Xavier Lièvre, notaire associé, 14 Pyramides



Catherine Bocquet
Rédactrice en chef

IMPRIMEZ L'ARTICLE

PARTAGEZ L'ARTICLE



PARTAGEZ L'ARTICLE

