



/ ENTREPRISES

La crise pousse l'immobilier à se digitaliser

IMMOBILIER

Signature d'actes de vente notariés à distance, visites virtuelles de logements, assemblées générales de copropriété en visioconférence...

Le digital a permis au secteur de l'immobilier de maintenir un minimum d'activité durant le confinement.

Elsa Dicharry
@dicharry_e

Le 21 mars, moins d'une semaine après l'instauration du confinement pour cause d'épidémie de Covid-19, le torchon brûle entre les notaires et les agents immobiliers de la Fnaim. Le président de l'organisation, Jean-Marc Torrollion, s'inquiète d'un quasi-gel des transactions. « Nous constatons sur le terrain que certaines études ont été capables de s'organiser, d'avoir recours à la dématérialisation et, donc, de signer des actes [à distance, NDLR]. Alors

que d'autres [...] ne signent plus », indique-t-il. Sans l'exprimer aussi clairement, il sous-entend que certains offices n'ont peut-être pas su prendre le virage des nouvelles technologies.

Un peu plus tard, c'est au tour des services d'urbanisme d'être pointés du doigt. Certains d'entre eux n'ont même pas pu mettre en place de télétravail. Quant à la dématérialisation des documents, elle n'est pas d'actualité. « Le dépôt et l'instruction des permis de construire sont pratiquement stoppés », alerte à plusieurs reprises Alexandra François-Cuxac, la présidente de la Fédération des

promoteurs immobiliers (FPI).

Signature électronique

Avec d'autres, elle plaide pour « rouvrir les chantiers de la simplification et de la digitalisation de l'instruction des permis de construire ». « Aujourd'hui, pour un permis de construire, il faut déposer la demande sur papier et en sept exemplaires. On pourrait énormément progresser ! », estime aussi Yannick Borde, le président du réseau immobilier Procvivis. La loi Elan de 2018 le prévoit pour les communes de plus de 3.500 habi-



tants... mais pas avant 2022 ! Durant le confinement, le gouvernement a par ailleurs adopté un décret temporaire afin de faciliter la signature électronique des actes notariés à distance. Agents immobiliers comme promoteurs souhaiteraient qu'il puisse être pérennisé. « Cela apporterait de la fluidité et permettrait d'entrer dans une ère plus moderne », estime Yannick Borde. Les notaires temporisent. Ils rappellent qu'ils sont responsables de l'authentification des parties et estiment que le dispositif mis en place dans l'urgence reste à affiner. Le débat est en tout cas lancé.

Cette crise aura aussi poussé certains offices notariés à s'équiper en systèmes de visioconférence cryptés. « Là encore, il s'agit d'une avancée nécessaire. J'avais 180 actes en préparation avant le confinement. Il doit m'en rester 150 non signés », témoigne le président de Proci-vis. Dans l'impossibilité d'entrer en contact direct avec

leurs clients, les réseaux d'agences immobilières ont également fait davantage appel aux nouvelles technologies pendant la crise sanitaire. A l'image de Laforêt Immobilier avec ses Visio Visit', qui permettent à un propriétaire de faire découvrir son logement à un futur acquéreur ou locataire, en présence virtuelle d'un agent immobilier.

Plus largement, les start-up du secteur rivalisent d'idées. Côté syndics, Homeland a ainsi annoncé avoir organisé, le 20 mars, sa première assemblée générale en visioconférence. Thomas Rivoire, le directeur général d'Unlatch, qui propose aux promoteurs une solution digitalisée pour vendre leurs logements, indique que ses clients lui ont « confié 25 % de programmes immobiliers en

plus pendant le confinement [...]». « Beaucoup d'entreprises se rendent compte que si elles n'avaient pas eu le digital pendant cette crise, elles auraient été bloquées », note-t-il. De quoi convaincre les retardataires de s'y mettre rapidement. ■

C'est au tour des services d'urbanisme d'être pointés du doigt. Certains d'entre eux n'ont même pas pu mettre en place de télétravail.