



Immobilier en mode pause : qu'est-ce qui bloque ?

Share



immoblocage

La signature notaire via vidéoconférence pourra-t-elle dégripper le marché de la transaction immobilière aujourd'hui à l'arrêt ? Tour d'horizon des blocages et des perspectives.

Le décret qui autorise les notaires à réaliser des actes authentiques par vidéoconférence parviendra-t-il faire redémarrer les transactions immobilières que ce soit pour l'investissement immobilier locatif ou pour l'achat des primo ou secundo accédants. Tour d'horizon des blocages et des perspectives plus optimistes.

- **Les demandes de prêts sont à l'arrêt.** « L'activité est actuellement sur pause. Les nouvelles demandes de crédit ont reculé de 72 % durant les trois premières semaines de confinement par rapport à la même période en 2019, même s'il est toujours possible d'obtenir un crédit immobilier, avec beaucoup de patience », selon **Vousfinancer.com** .

- **Les offres de prêt au compte-goutte** . Selon Serge Arroch d '**Euclide Financement** , « le problème tient à la dématérialisation des offres de prêts qui ne se fait pas. Les demandes de crédits et les envois de justificatifs se font toujours par courrier, mais la Poste est en service réduit ». Or la quasi-totalité des promesses de vente ont comme condition suspensive l'obtention d'un prêt.

- **Même après le confinement, la reprise s'annonce lente** : selon Ludovic Huzieux, d' **Artémis Courtage**, « lorsque nous sortirons du confinement, [les banques] ne devraient pas reprendre à plein régime et traiter en priorité les dossiers déposés en février et en mars derniers, par ordre d'arrivée ».

- **Les délais de rétraction des promesses de vente** ont été allongés via l'ordonnance du 25 mars 2020 et reporté après la fin du confinement et pour les délais de rétraction non échus au 12 mars.



[Visualiser l'article](#)

- Les **diagnostics immobiliers** ne suivent pas : ces documents sont normalement indispensables à la vente, soit pour la promesse de vente, soit pour la signature notaire. Ils pourraient reprendre progressivement, mais seulement dans les logements vides.

- les **services de publicité foncière** qui avaient fermé ont partiellement rouvert le 1er avril.

- Les **notaires sont désormais autoriser à faire des signatures d'actes** par visioconférence, comme le rend possible la publication le 4 avril d'un décret décret . Mais dans les faits, tous les notaires ne sont pas équipés du logiciel de visioconférence Lifesize, le seul autorisé à être utilisé (et non pas des applicatinos grands publics comme skype) pour recueillir le consentement des parties grâce à une connexion cryptée et sécurisée. Autre contrainte : les acheteurs et vendeurs doivent être équipés d'un ordinateur avec webcam.

Les transactions devraient donc reprendre lentement. mais cela ne rassure pas forcément la profession. Selon Jean-Marc Torrolion, président de la **Fnam**, s'est inquiété en début de semaine de l'impact de la crise sanitaire sur l'avenir de milliers d'agences immobilières : « Pas moins de 400 millions d'euros d'honoraires de transaction sont en souffrance, faute d'un dernier document », a-t-il indiqué début avril.