

En cette période d'incertitude, le cœur des agents balance

Entre agences fermées et visites interdites (mais certaines se poursuivent), la profession se demande encore et toujours à quelle sauce elle va être mangée. Ce jeudi, le Conseil d'Etat devrait permettre d'y voir plus clair.

PAOLO LEONARDI

Il se passe toujours quelque chose dans le petit monde des agents immobiliers. La semaine qui vient de s'écouler a été, en effet, riche en rebondissements divers.

Tentons de les retracer par ordre chronologique. Le vendredi 30 mars, tandis que la Belgique s'apprête à basculer dans un deuxième (semi-)confinement, un arrêté ministériel est adopté qui prévoit les mesures à prendre. Il sera publié au *Moniteur* deux jours plus tard, le dimanche 1^{er} novembre, avec effet à partir du lendemain. Pour le secteur immobilier, on y apprend en substance que les bureaux des syndics d'immeubles peuvent rester ouverts mais que la tenue des assemblées générales est interdite, mais aussi que les agences immobilières doivent fermer boutique. « Quant aux visites, rien n'est mentionné, pas une seule ligne ! », regrette-t-on du côté de l'IPI (Institut des professionnels de l'immobilier) qui informe donc ses affiliés qu'ils peuvent poursuivre les visites.

Cette décision, si elle peut apparaître comme une mesure de soutien au secteur, n'en apparaît pas moins, un peu à la surprise générale, comme contraire au bon sens pour une partie des agents immobiliers. Les hôpitaux débordent, les médecins et le corps infirmier sont sur les rotules, ils trouvent donc logique de suspendre les visites, lesquelles, rappelons-le, doivent se dérouler selon un protocole sanitaire établi pour gérer la sortie du premier confinement au printemps (port du masque, gel hydroalcoolique, deux personnes maximum par vi-



site, etc.).

Plusieurs agents envoient donc une missive à l'IPI pour marquer leur désaccord avec une décision qui a été prise, selon eux, sans concertation avec le secteur. Dans le même temps, certains d'entre eux envoient un courrier à Annelies Verlinden, la nouvelle ministre de l'Intérieur, pour la soutenir dans la décision d'interdire les visites.

Tout cela se passe alors que de grands réseaux d'agences, mais aussi des agents indépendants, continuent d'effectuer des visites pour autant que le propriétaire des lieux, ou le locataire, ait marqué son accord. Ce qui n'est pas toujours le cas, tant s'en faut. « Beaucoup de propriétaires nous demandent eux-mêmes d'annuler les visites car ils ne veulent prendre aucun risque de contamination », explique cet agent immobilier du Brabant wallon. « Et quand ce n'est pas le propriétaire, c'est le locataire qui fait pression auprès de son bailleur

Pour l'heure, les visites de biens sont interdites par l'arrêté ministériel, mais vu qu'il ne contient aucune interdiction spécifique, l'IPI a informé ses affiliés qu'ils pouvaient les poursuivre...

© PIERRE-YVES THEN-POINT

parce qu'il refuse qu'on entre chez lui. Avec les chiffres qui n'arrêtent pas de croître, la peur est bien implantée parmi la population. Forcément, la demande de visites a chuté...

Entre-temps, Federia et CIB Vlaanderen, les deux organes de représentation les plus influents du secteur immobilier côté francophone et néerlandophone, introduisent une requête auprès du Conseil d'Etat contre « la prétendue interdiction de visites des agences par le SPF Economie ». Ils seront rejoints par 6 réseaux d'agences et 22 agents immobiliers à titre privé. « Un de nos arguments est que l'Etat belge dépasse ses compétences en arrêtant complètement la prestation de services aux professionnels sans aucune base légale pour le faire », explique Yves Van Hermen de chez Federia.

Et de fait, quelques jours plus tard, une décision tombe : les visites pour ce qui concerne l'immobilier professionnel

(retail, bureaux, logistique...) sont autorisées. « Nous ne pouvons que nous réjouir de cette première avancée », poursuit Yves Van Hermen. « Toutefois, nous restons d'avis que sur la base du décret ministériel, des visites de biens peuvent effectivement avoir lieu, également en ce qui concerne les consommateurs. »

Federia se réfère ici au secteur résidentiel en arguant du fait que le droit au logement est essentiel. L'organisme précise toutefois à ses membres qu'ils « courent le risque d'une amende lorsqu'ils se rendent sur un site ».

Et de fait, on apprend que plusieurs agents ont été mis à l'amende parce qu'ils effectuaient une visite, les instances de contrôle ayant été averties par des voisins du bien visité... comme on apprend également que certains agents immobiliers ont contracté le coronavirus.

Ce jeudi, à 14h30, le recours introduit par Federia et CIB Vlaanderen sera examiné devant la XIV^e chambre du Conseil d'Etat. Une décision devrait tomber dans les jours qui suivent. Inutile d'écrire qu'elle est fort attendue par le secteur...

Chez Federia, on insiste également sur le fait que le gouvernement affirme ne pas vouloir de concurrence déloyale. La fermeture au public de rayons entiers de produits non alimentaires dans les supermarchés est là pour le rappeler. « Or les notaires, pour ce qui est des ventes forcées mises sur la plateforme Biddit, les géomètres-experts et certains architectes qui peuvent vendre des biens continuent les visites », explique Yves Van Hermen. « La réaction de certains agents immobiliers contre notre décision d'aller en justice prouve simplement que notre univers est diversifié. Beaucoup de gens sont en difficulté et notre volonté est de les aider à continuer à travailler tout en respectant bien sûr les consignes de sécurité. »

A ce propos, on soulignera qu'elles ne sont pas toujours faciles à faire respecter du côté des visiteurs. « On a beau avertir le public que deux personnes maximum sont autorisées par visite, certains viennent malgré tout avec leurs enfants qui se mettent à sauter sur les divans et à toucher tous les objets qu'ils trouvent dans l'appartement. J'ai même eu un couple qui est venu avec un ami parce qu'il voulait avoir un avis extérieur... Quant à la prise de rendez-vous obligatoire pour éviter que les gens ne se croisent, elle n'empêche pas le non-respect de la distanciation. Que doit-on faire avec les gens qui arrivent soit en retard soit trop tôt ?... », regrette cet agent de Bruxelles.

ACTIÖN REINANCE 2020

JUSQU'À 12.000€ HTVA DE RÉDUCTION

HAVRÉ

PROCHE DE VOUS !

SOTRABA

THOMAS & PIRON, LA FORCE D'UN TEAM

ENSEMBLE POUR UN NOUVEAU DÉPART !

RÉSIDENTIE « LEROY » (RUE GEORGES MABILLE À HAVRÉ) :

DÉCOUVREZ LES 29 APPARTEMENTS DE CETTE SPLENDEIDE RÉALISATION SITUÉE DANS UN ÉCRIN DE VERDURE À QUELQUES KILOMÈTRES DE MONS.

INFO : 0476/29.23.73 • 0486/55.54.64

WWW.RESIDENCE-LEROY.BE WWW.SOTRABA.BE

Mais aussi des maisons et appartements à :

Ressaix, Mons, Sirault, Thuin, Soignies, Nivelles, Hautrage, ...

SOTRABA, SOCIÉTÉ DE CONSTRUCTION BASÉE À ARQUENNES DEPUIS 1981, VOUS PROPOSE PLUS DE 200 BIENS NEUFS DANS LE HAINAUT ET LE BRABANT WALLON. NOTRE EXPÉRIENCE ET NOTRE SAVOIR FAIRE CONFÈRENT À NOS BÂTIMENTS UNE QUALITÉ DE CONSTRUCTION RAREMENT ÉGALÉE EN BELGIQUE.