



La Présidente,

**Monsieur Bruno Arcadipane**

Président

Action Logement Groupe (ALG)

21, quai d'Austerlitz

75643 PARIS CEDEX 13

Paris, le 20 mars 2020

→ **Objet : impact du coronavirus / ventes d'immobilier neuf**

Monsieur le Président,

Après les décisions de confinement prises par le Gouvernement, et une fois l'effet de sidération passé, tous les secteurs économiques commencent à s'interroger sur les mesures à prendre pour limiter l'impact de l'épidémie sur leur activité. L'immobilier n'y échappe pas.

En tant que maîtres d'ouvrage, les promoteurs sont au cœur de la question. Le débat s'est focalisé sur l'éventualité d'une reprise des chantiers, et c'est un débat difficile et légitime, mais le chantier n'est qu'un maillon de la chaîne immobilière : si, en aval, les promoteurs ne peuvent procéder ni aux ventes et ni aux livraisons, ils ne pourront pas dégager suffisamment de ressources pour payer leurs fournisseurs et le système se grippera. **C'est la pérennité de tout un appareil productif qui est en jeu.**

Si les ventes et les livraisons aux particuliers sont durement pénalisées par le confinement, des solutions paraissent plus facilement atteignables pour les acteurs institutionnels, acquéreurs de logements en bloc, parmi lesquels les filiales immobilières d'Action Logement. Parmi les décisions envisageables, et qui complèteraient celles que vous avez annoncées aujourd'hui envers les salariés et les PME TPE :

- Pour les chantiers en cours et qui sont suspendus ou reportés pour des raisons que nul ne pouvait même imaginer, ne pas appliquer de pénalités en cas de retard de livraison, en cohérence avec la décision de l'Etat de considérer l'épidémie comme un cas de force majeure pour ses marchés publics. Cette décision constituerait un élément important de décrispation pour tout le secteur.
- Pour les ventes en bloc, lorsque les discussions en cours avec les représentants du notariat auront permis de stabiliser une procédure dématérialisée, procéder à la signature des actes ; et plus généralement, veiller aux échéances des appels de fonds.
- Pour les logements finis et prêts à être livrés, arrêter avec les maîtres d'ouvrage les conditions de sécurité sanitaire permettant de procéder à la livraison.

Je vous propose d'adresser une directive en ce sens aux filiales immobilières d'Action logement, afin que la continuité des opérations de construction neuve puisse être assurée. C'est en effet dans des circonstances de cette nature exceptionnelle que la dimension d'intérêt général d'Action Logement peut trouver à s'appliquer pleinement.

Je me tiens naturellement à votre entière disposition pour travailler ensemble à la mise en œuvre de cette proposition, si elle devait recevoir votre approbation.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de ma respectueuse considération.



**Alexandra FRANCOIS-CUXAC**

Présidente de la FPI France