



La Présidente,

Monsieur Gilles ALLARD

Président

Association des directeurs immobiliers (ADI)

5, rue de l'Amiral Hamelin

75116 PARIS

Paris, le 30 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.

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 d'immobilier tertiaire, parmi lesquels certains des membres de votre fédération.

Parmi les décisions envisageables :

- Pour les chantiers en cours perturbés voire suspendus ou reportés pour des raisons que nul ne pouvait même imaginer, et en particulier dans l'exécution des contrats de BEFA, **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 biens prêts à être livrés, arrêter avec les maîtres d'ouvrage les conditions de sécurité sanitaire et les modalités permettant de procéder à la livraison.

Si votre fédération pouvait appeler l'attention de ses adhérents sur ces bonnes pratiques, la continuité des opérations de construction neuve pourrait être mieux assurée.

Enfin nous souhaitons d'ores et déjà partager notre inquiétude quant à la prolongation de cet impact négatif sur la bonne organisation des chantiers dans la période post-urgence sanitaire. Nous considérons en effet que les obstacles à un « retour à la normale » sur nos chantiers seront nombreux (surcharge de travail pour la maîtrise d'œuvre avec la reprise de certains chantiers et le démarrage de ceux initialement prévus de longue date, difficulté d'approvisionnement avec la reprise très progressive du commerce international etc.).

Je me tiens naturellement à votre entière disposition pour travailler ensemble à la mise en œuvre de ces propositions et de ces réflexions post-état d'urgence sanitaire.

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



Alexandra FRANCOIS-CUXAC
Présidente de la FPI France