

Dernière mise à jour le 12 mai 2020

Déconfinement et opérations immobilières

Impact La crise sanitaire a eu un impact sur les transactions immobilières. Les conséquences sont nombreuses, soit en termes de délais, comme l'obtention d'un permis de construire, signature d'actes authentiques, ...

Sommaire

- Impact
- Après le déconfinement
- L'ordonnance du 25 mars 2020
- Les délais

Impact

La crise sanitaire a eu un impact sur les transactions immobilières. Les conséquences sont nombreuses, soit en termes de délais, comme l'obtention d'un permis de construire, signature d'actes authentiques, ou soit avec l'impossibilité de réalisation de travaux. Les programmes de construction sont pour beaucoup à l'arrêt.

Un temps paralysé le secteur immobilier voit la fin du confinement, pour autant tout ne va pas se régler immédiatement.

Le gel des opérations dans une France confinée, donne un volume de transactions qui s'effondre de 80%.

Pour le financement, la situation n'est guère mieux, avec la difficulté à obtenir un crédit immobilier.

Après le déconfinement

Le marché de l'immobilier se portait plutôt bien, il y a encore quelques mois. Mais après deux années « record », 2020 avec des transactions en baisse, marquera une nette chute du nombre de transactions.

Après le déconfinement, un effet de rattrapage d'une certaine façon pourrait avoir lieu avec les dossiers en cours qui nécessitent d'être finalisés. Pour autant le niveau d'avant ne sera peut-être pas retrouvé.

Propriétaire occupant lui-même, ou bailleur, entre l'achat et les travaux à réaliser, la situation se doit de faire face aux difficultés, voire à l'arrêt des chantiers.

Avec cette situation exceptionnelle, plusieurs ordonnances ont permis d'adapter le droit et les procédures comme la possibilité de signer à distance certains actes authentiques avec son notaire, pour pouvoir finaliser une vente.

Mais en ce qui concerne les travaux, puis, le déménagement, c'était retardé. Et maintenant, qu'en est-il de la situation des futurs candidats à l'achat ? Sont-ils encore en capacité d'acheter ?

L'ordonnance du 25 mars 2020

Elle permet le prolongement de certains délais administratifs, comme le délai d'instruction des permis de construire ou le délai de préemption. Elle les avait suspendus durant la période. Il fut difficile d'instruire les dossiers avec le confinement.

Dans le même esprit lorsqu'il y a un permis de construire délivré par la commune, tout, à chacun peut le contester dans un délai de 2 mois. L'ordonnance avait suspendu ces délais.

Les délais

Concernant les délais de rétractation suivant la signature d'un avant-contrat, ainsi que le délai de réflexion avant la vente n'ont pas fait l'objet, quant à eux d'une suspension. Ils continuent de courir normalement.

Zoom sur les conditions suspensives d'obtention de prêt, clauses, inscrites au compromis de vente, qui protègent l'acheteur en conditionnant son achat à l'obtention d'un crédit, entre autres. Avec la crise, obtenir un prêt est difficile, les délais de traitement s'étant considérablement allongés