



## SITUATION ACTUELLE

La CIGDL représente trois métiers, à savoir les agences immobilières, les promoteurs et les syndicats de copropriété. La situation actuelle se présente de la manière suivante pour les membres CIGDL :

- Les agences immobilières ont dû fermer leurs locaux accessibles au public. Les visites de biens immobiliers n'ont pas été formellement interdites en soi, mais les clients n'ont plus le droit de se déplacer à une visite (selon le règlement grand-ducal du 18 mars 2020). Aucune activité n'est donc possible en ce moment. Néanmoins, le gouvernement exclut le secteur des agents immobiliers des aides à hauteur de 5.000€ octroyés aux indépendants.
- Pour les promoteurs, des mesures ont été prises par le Gouvernement concernant les procédures de PAG et les autorisations de construire. Les chantiers ont été contraints de fermer. Les activités essentielles se font en télétravail.
- Les syndicats de copropriété se voient obligés de décaler leurs Assemblées générales de copropriété. Les autres activités se font en télétravail si possible (sauf interventions d'urgence pour les techniciens).

En résumé, les activités des membres CIGDL sont à l'arrêt quasi-total.

## RISQUES PROPRES AU SECTEUR

Les employés des agences immobilières se voient exposés aux différents risques de contamination par le Covid-19. Les locaux des agences sont ouverts au public et en plus les agents immobiliers se déplacent chez de nombreux clients pendant la journée de travail. Il y a également un risque pour les promoteurs et les syndicats de copropriété, lors des réunions et assemblées générales (syndicats traités dans la fiche GSPL).

## SCÉNARIO PROPOSÉ DE RETOUR À LA NORMALE

Même si les employés du secteur de l'immobilier sont très exposés à la contamination, le risque de propagation du virus à grande envergure est modéré pour le secteur.

---

## SCÉNARIO DE SORTIE DE CRISE

---

### SUITE

A contrario d'autres commerces et activités (cafés, restaurants et manifestations culturelles), les agences immobilières, promoteurs et syndicats ne présentent pas la caractéristique de rassembler un grand nombre de personnes en même temps à un même endroit cloisonné.

Un retour à la normale est donc envisageable dans un délai relativement court. Sans oublier pour autant de passer par une forte sensibilisation du personnel et, de façon plus globale, du grand public.

Ainsi il sera nécessaire de sensibiliser au fait que les mesures de protection et de prévention déjà recommandées par les autorités de la Santé depuis le début de la crise sanitaire vont rester de mise (port de masques et de gants lors d'un contact étroit avec les clients, se laver régulièrement les mains, désinfecter les clés, ne pas se serrer la main, garder les distances lors de réunions, désinfection des mains avec un gel hydroalcoolique avant toute visite, etc.). Mais attention à la sensibilisation car le port de gants peut conduire à un faux sentiment de sécurité puisqu'il n'exclut pas l'obligation de se laver les mains.

Surtout les personnes qui étaient habituées à faire du télétravail depuis le début de la crise risquent de ne pas encore avoir intégré complètement ces nouvelles habitudes. La sensibilisation devra idéalement passer par des panneaux et des affiches qui seront distribuées par le Gouvernement.

En ce qui concerne les agences immobilières, les espaces qui accueillent du public devront être séparés convenablement des espaces de travail des collaborateurs. On pourrait même envisager d'interdire l'accueil du public dans les agences dans un premier temps. Durant cette période, toute communication passera directement par téléphone et internet.

Les agences immobilières, syndicats de copropriété et promoteurs devraient également être incités à recourir de préférence au télétravail pour les postes qui le permettent.

Concernant les visites de biens en vente ou location, il serait préférable de recourir à des visites individuelles par personne ou couple vivant sous un même toit. S'il s'agit de visites de biens habités, s'assurer que les propriétaires ne sont pas présents lors de la visite. Une autre mesure de précaution sera la fourniture de masques aux visiteurs qui n'en auraient pas.

Plus concrètement, la visite se déroulerait de la manière suivante:

- En général et dans la mesure du possible, ne pas remettre des papiers au client mais procéder à un envoi par courriel et une signature digitale.
- Informer systématiquement les clients de la procédure de visite dans le cadre de l'épidémie du Covid-19 et obtenir l'accord préalable des clients formalisé :

---

## SCÉNARIO DE SORTIE DE CRISE

---

### SUITE

- > Pour l'occupant, en cas de bien habité, faire signer une déclaration sur l'honneur qu'aucune personne à risque ou personne infectée par le Covid-19 n'occupe le bien ;
  - > Pour le client qui fait la visite, faire signer une déclaration sur l'honneur qu'il n'est pas une personne à risque ou infecté par le Covid-19 ;
- Lors de la visite :
    - > Lavage obligatoire des mains à l'arrivée de l'agent au bien à visiter
    - > Eloigner les occupants du bien, en cas de visite d'un bien habité
    - > Procéder à un nettoyage au moyen de désinfectant ou produit d'entretien habituel, des surfaces de contact les plus usuelles (poignées de portes, tables, comptoirs, ...) avant l'arrivée du client acquéreur
    - > Aérer les locaux avant la visite et ouvrir les portes intérieures du bien
    - > Organiser la mise à disposition des documents pour réduire au minimum les contacts entre l'agent et le client
    - > Privilégier l'accueil du client devant le bâtiment et lui rappeler de garder la distance de 2 mètres
    - > Porter les équipements de protection
    - > Ne pas serrer la main au client.
    - > Mettre à disposition des gants jetables et des masques de protection au client
    - > Respecter tant que possible, une distance de 2 mètres entre les personnes pendant toute la durée de la visite
    - > Tous les consommables utilisés et souillés doivent être emportés dans un sac fermé en fin de visite
    - > Mettre à disposition du client du gel hydroalcoolique en fin de visite
    - > Au retour des occupants, laisser les clés désinfectés sur la porte et garder la distance de deux mètres

Un point d'attention particulier devra être porté sur les contacts avec des personnes qui viennent d'arriver depuis l'étranger. Le Luxembourg dispose d'un marché de l'immobilier très dynamique, avec un grand nombre de clients arrivant tout récemment au pays et qui recherchent un logement. Ces personnes peuvent arriver de zones à risque, même longtemps après la fin de la crise sanitaire au Luxembourg. Il faut à tout prix éviter que les agents immobiliers soient exposés au risque de contamination par ces personnes lors de visites de biens. Si les biens sont encore habités, ces nouveaux arrivants ne vont pas pouvoir effectuer de visite, au risque de contaminer les logements des personnes qui y habitent.