



ASSEMBLÉE NATIONALE

15ème législature

Situation des agences immobilières impactées par le covid-19

Question écrite n° 31486

Texte de la question

M. François Jolivet attire l'attention de M. le ministre délégué auprès du ministre de l'économie, des finances et de la relance, chargé des petites et moyennes entreprises, sur la situation des agences immobilières. Les agences immobilières sont juridiquement des établissements recevant du public (ERP) de la catégorie W, c'est-à-dire qu'elles sont des « bureaux » recevant du public et non des « magasins » recevant du public. Depuis le 16 mars 2020, les agences immobilières sont dans une situation particulière. Les décrets du 16 mars 2020 puis du 20 avril 2020 prescrivant les mesures générales nécessaires pour faire face à la pandémie de covid-19 dans le cadre de l'état d'urgence sanitaire n'ont pas statué du sort des ERP de catégorie W. Ces établissements n'étaient ni contraints à une fermeture administrative, ni spécifiquement autorisés à rester ouverts. Dans le souci du respect des consignes sanitaires, les agences immobilières sont restées fermées. Ces fermetures ont donc interrompu toute l'activité du secteur, dont une large part dépend de l'accueil d'une clientèle et de la capacité de mobilité des consommateurs qui était alors largement réduite. Les agences immobilières, majoritairement des TPE créatrices d'emplois sur l'ensemble du territoire, pâtissent de la crise et des conséquences du confinement. Du fait d'un statut particulier, elles sont exclues du dispositif d'exonération de charges du Gouvernement destiné à soutenir les entreprises affectées par la crise. Selon la FNAIM, 3 000 agences et 20 000 emplois pourraient disparaître. Aussi, il souhaite connaître les actions que souhaite mettre en place le Gouvernement pour soutenir les emplois dans ce secteur indispensable à la mise en œuvre des politiques du logement.

Texte de la réponse

L'activité des agences immobilières a été pénalisée par les conséquences du confinement décidé pour répondre à l'épidémie de la Covid-19. S'agissant du classement des locaux utilisés par les agents immobiliers, il peut être utile de rappeler que la nomenclature des établissements accueillant du public est organisée davantage selon les caractéristiques des bâtiments et le nombre de personnes qu'ils sont susceptibles d'accueillir que selon une logique purement économique. En pratique, le classement d'un établissement est validé par la commission de sécurité à partir des informations transmises par l'exploitant de l'établissement dans le dossier de sécurité déposé en mairie. Si la plupart des agences immobilières peuvent effectivement être considérées comme relevant du type des « bureaux (W) » et non du type « magasins et centres commerciaux », on ne peut exclure a priori que certaines d'entre elles puissent relever d'une catégorie concernée par l'interdiction d'accueillir du public durant le confinement... On peut cependant considérer que la majorité des agences immobilières n'ont pas été concernées par cette interdiction. En revanche, le décret modifié n° 2020-293 du 23 mars 2020 prescrivant les mesures générales nécessaires pour faire face à l'épidémie de la Covid-19 dans le cadre de l'état d'urgence sanitaire interdisait aux particuliers de se déplacer pour des motifs autres que ceux, limitativement énumérés à son article 3. Le recours aux prestations des agences immobilières n'y figurait pas. Dès lors, et même si l'article 8 du décret précité n'interdisait pas aux établissements de type W d'accueillir du public, la plupart des agences ont dû, de fait, cesser leur activité, ce qui est attesté notamment par les syndicats professionnels. On peut toutefois noter qu'il en a été de même pour la plupart des secteurs qui fournissent des services aux particuliers autre que la vente de produits de première nécessité (services touristiques, culturels ou

récréatifs, notamment). Cependant, le dispositif mis en œuvre par le décret modifié n° 2020-371 du 30 mars 2020 relatif au fonds de solidarité à destination des entreprises particulièrement touchées par les conséquences économiques, financières et sociales de la propagation de l'épidémie de la Covid-19 et des mesures prises pour limiter cette propagation, prévoit deux cas d'éligibilité, non cumulatifs, à ce fonds : - soit avoir subi, entre mars et juin, une perte de chiffre d'affaires d'au moins 50 %, soit par rapport au même mois de l'année précédente soit, au choix de l'entreprise par rapport au chiffre d'affaires mensuel moyen de l'année précédente (des modalités de calcul du chiffre d'affaires sont établies par le décret pour les entreprises créées depuis moins d'un an et jusqu'au 10 mars 2020), - soit avoir fait l'objet d'une interdiction d'accueil du public. Il suffisait donc aux entreprises dont le chiffre d'affaires annuel est inférieur à 1 M€ et qui emploient au plus 10 salariés de satisfaire à l'un ou l'autre de ces critères pour pouvoir prétendre à l'aide prévue. Dès lors que le chiffre d'affaires annuel moyen d'une agence immobilière est, selon l'INSEE, de l'ordre de 260 000 € et que le nombre moyen de salariés est de l'ordre de 1,5 en équivalent temps complet, la plupart des agences ont pu y prétendre. Par ailleurs, les agences immobilières ont pu bénéficier des reports d'échéances de charges sociales et fiscales prévues par le plan d'urgence. Les agences immobilières ne peuvent cependant, en principe, ni prétendre aux exonérations de cotisations sociales prévues par l'article 65 de la loi de finances rectificative pour 2020 n° 2020-935 du 30 juillet 2020 ni à l'aide du fonds de solidarité à compter du mois de juillet car ces mesures ne concernent que les secteurs relevant du tourisme, de l'hôtellerie, de la restauration, du sport, de la culture, du transport aérien et de l'évènementiel, secteurs qui ont été particulièrement affectés par les conséquences économiques et financières de la propagation de l'épidémie de la Covid-19 au regard de la réduction de leur activité, en raison notamment de leur dépendance à l'accueil du public ou les entreprises dont l'activité dépend directement de celle de ces secteurs. Dans le cadre du plan de relance annoncé par le Président de la République et le Premier ministre le 3 septembre 2020, les agences immobilières bénéficieront notamment de la baisse des impôts de production (la cotisation sur la valeur ajoutée des entreprises -CVAE- et impôts fonciers locaux). Dans le cadre de son volet « compétitivité », elles pourront également prétendre au bénéfice des mesures tendant à renforcer les fonds propres des petites et moyennes entreprises (PME) dont la trésorerie a été fragilisée par la crise sanitaire.

Données clés

Auteur : [M. François Jolivet](#)

Circonscription : Indre (1^{re} circonscription) - La République en Marche

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 31486

Rubrique : Professions et activités immobilières

Ministère interrogé : [Petites et moyennes entreprises](#)

Ministère attributaire : [Petites et moyennes entreprises](#)

Date(s) clé(s)

Question publiée au JO le : [28 juillet 2020](#), page 5062

Réponse publiée au JO le : [17 novembre 2020](#), page 8224