



Vous avez également évoqué une approche managériale individuelle...

F.S. Les besoins varient d'un collaborateur à l'autre. Certains sont venus à l'étude durant le confinement, d'autres sont restés quasiment inactifs, ce qui a induit des questionnements sur leur utilité dans la structure. Rassurer chacun selon sa perception du risque et faire attention à son état psychique est nécessaire. Le personnel ne revient ni de vacances, ni relaxé. La surcharge émotionnelle doit être accueillie par une écoute renforcée.

Ces recommandations doivent-elles s'appliquer différemment selon la taille des offices ?

F.S. Plus l'étude est structurée, plus la communication collective est importante.

À défaut, « radio couloirs » occupera l'espace. Dans une structure intermédiaire, les associés doivent transmettre des éléments d'information. Dans des offices plus grands, une fois les messages collectifs transmis par les associés, le management intermédiaire prend le relais et met en œuvre les plans d'action à court terme et les entretiens individuels.

Comment les offices qui n'ont pas anticipé peuvent-ils agir ? Comment se projeter ?

F.S. Si les mesures qu'on vient d'évoquer n'ont pas été mises en place dès la première semaine du déconfinement, il n'est pas trop tard. Mieux vaut qu'elles arrivent tardivement que jamais. Dans le cas contraire, cela donnera lieu à des dysfonctionnements opérationnels mais aussi émotionnels et psychologiques. Face aux incertitudes, il faut faire preuve de pragmatisme et d'humilité. Les dispositifs doivent s'adapter avec le temps et faire l'objet d'ajustements périodiques. Il ne faut pas croire que l'on est capable de répondre à toute question, mais il ne faut pas laisser les collaborateurs sans cadre et sans écoute.

L'étude des différents scénarii possibles doit faire partie des actions à court terme. Les notaires doivent se préparer à un reconfinement éventuel ou à un travail en mode dégradé et donc sécuriser les flux informatiques, maîtriser les outils à distance, vérifier la solidité de l'architecture informatique, etc.

IMMOBILIER

Les déménagements et visites à plus de 100 km de nouveau possibles

Depuis le 21 mai, les déménagements et visites immobilières en dehors de son département et à plus de 100 kilomètres de sa résidence sont autorisés. L'attestation de déplacement dérogatoire s'enrichit d'un 8^e motif (déplacements liés à un déménagement résultant d'un changement de domicile ou indispensables à l'acquisition ou à la location d'un bien immobilier non susceptibles d'être différés) qui autorise un rendez-vous physique avec son notaire si l'acte de vente ou de location doit impérativement être signé.

Décret 2020-604 du 20-5-2020, JO 21 texte n° 28 ; Communiqué Ministère de la cohésion des territoires, 22-5-2020

CONTENTIEUX

Marques : le CSN intente une action contre la Fnaim

Le CSN annonce avoir initié début 2020 une action en justice contre la Fédération nationale de l'immobilier (Fnaim) après la découverte du dépôt et de l'exploitation de plusieurs marques. Selon une étude réalisée par l'institut Harris Interactive les 5 et 6 mars 2020, 52% des personnes interrogées associent le panonceau de la Fnaim à la profession de notaire, attestant ainsi la confusion produite auprès du grand public. Le CSN estime que «les marques déposées par la Fnaim ne peuvent être valablement enregistrées et, si elles l'étaient, seraient susceptibles d'être déclarées nulles. Leur usage est constitutif de pratiques commerciales trompeuses».

Communiqué du CSN, 25-5-2020

DÉMATÉRIALISATION

La CAD bientôt prorogée pour les Français de l'étranger ?

La comparution à distance (CAD) continue son chemin normatif. Après son autorisation à titre provisoire à raison de l'urgence sanitaire, une proposition de loi relative aux Français établis hors de France pourrait maintenir ce procédé pour une partie de la population. L'article 18 propose «à titre expérimental et pour une durée de cinq ans» que le notaire puisse recevoir un acte authentique «dont l'une des parties réside à l'étranger» au moyen «d'un mode de communication électronique sécurisé». L'Assemblée nationale a examiné le texte en 1^{er} lecture le 20 mai. Prop. Bruno Retailleau, Sénat 5-12-2019 texte n° 179 : lecture AN 20-5-2020