

COMITÉ D'APPLICATION DE LA CHARTE DE L'EXPERTISE EN EVALUATION IMMOBILIERE

Circulaire Prise en compte de l'épidémie COVID 19 dans les rapports d'expertise

La pandémie actuellement en cours dans de nombreux pays du monde affecte nos travaux d'évaluation.

Il convient donc d'avertir nos clients que :

- Concernant les expertises dont la date de valeur est antérieure au 11 mars 2020, celles-ci ne prennent pas en compte l'impact de la pandémie, les termes de références étant antérieurs au phénomène ;
- Concernant les expertises dont la date de valeur est postérieure au 11 mars 2020, il n'est pas possible à l'heure actuelle d'évaluer l'impact de la pandémie sur les valeurs immobilières, en l'absence d'éléments de marché suffisants. Les valeurs déterminées sont donc susceptibles de variation.

Dans les deux cas, il est utile de recommander que les valeurs soient mises à jour régulièrement.

Les membres du Comité d'Application de la Charte de l'Expertise en Evaluation Immobilière ont donc souhaité qu'il soit recommandé de faire figurer dans les rapports un paragraphe évoquant l'incertitude pesant sur les évaluations actuelles.

Ainsi, il pourrait être proposé la rédaction suivante :

« La présente étude est réalisée sur la base de valeurs de marchés antérieures à l'épidémie du nouveau Coronavirus (COVID 19), déclarée par l'Organisation Mondiale de la Santé comme « pandémie mondiale » le 11 mars 2020. Les conséquences de cette crise sur l'activité économique du pays et sur les marchés immobiliers ne peuvent être à l'heure actuelle évaluées. Les valeurs retenues sont donc susceptibles de variation, et il est recommandé qu'elles soient actualisées régulièrement. »

Chaque organisation est toutefois libre de retenir la rédaction qu'elle souhaitera.