



CORONAVIRUS Covid-19

GUIDE DE PRÉVENTION DU RISQUE COVID-19

Secteur de l'immobilier Transactions



MESURES GENERALES COMMUNES A TOUTES LES ACTIVITES PROFESSIONNELLES

Information générale

Avant-propos

Le présent guide de prévention s'adresse aux chefs des agences immobilières et des études notariales, dans une période où apprendre à travailler en présence du virus est désormais un impératif.

Il concerne les agences de location ou de vente de biens immobiliers, les promoteurs lorsqu'ils réalisent des visites des biens, les syndicats dans toutes leurs activités de gestion des patrimoines et les concierges associés aux immeubles dont ils ont la gestion. Il ne concerne pas les entreprises de construction et d'équipement du bâtiment.

Le guide s'inscrit en complément du [protocole covid-19 santé sécurité au travail](#) édité par le gouvernement de la Nouvelle-Calédonie.

Il a pour objet de décrire les mesures à prendre de façon à prévenir toute éventuelle propagation du virus de la Covid-19 dans l'entreprise, par le contact des salariés avec la clientèle, et dans la population par la promiscuité des clients entre eux.

Conscient de l'enjeu sanitaire lié à une circulation du virus avérée, le chef d'établissement déploie l'ensemble des mesures qui suivent, qui scrupuleusement respectées par les salariés et la clientèle, permettront autant que possible d'éviter les effets dramatiques d'une épidémie généralisée.

Le présent document vise à donner un ensemble de mesures de prévention que les chefs d'établissement mettront en œuvre en fonction de leurs propres méthodes de travail.

Par principe, toute démarche de prévention doit conduire :

- 1) **à éviter les risques** d'exposition au virus ;
- 2) **à évaluer les risques** d'exposition qui ne peuvent être évités ;
- 3) **à déterminer les mesures de protection collectives et individuelles** nécessaires pour maintenir le risque à son niveau le plus bas.

Face à la covid-19, 4 mesures de prévention essentielles :

- 1) **L'aération des locaux ;**
- 2) **Le port du masque ;**
- 3) **La distanciation ;**
- 4) **La propreté des mains.**

MESURES GENERALES POUR PREVENIR LE RISQUE COVID

Quels sont les risques de transmission de la covid ?

Quand vous êtes touchés par les postillons ou gouttelettes d'une personne contaminée qui parle, tousse ou éternue. Vous pouvez vous-même être porteur du virus et le transmettre.

D'où l'importance :

- d'éviter les contacts physiques ;
- de porter un masque grand public (90 % de filtration catégorie 1) ou chirurgical ;
- de respecter une distance minimum d'un mètre entre les personnes, ou de deux mètres quand le port du masque n'est pas possible.

Quand vous portez vos mains non lavées ou un objet contaminé au visage. Le virus peut survivre de quelques heures à quelques jours sur les surfaces et objets. D'où l'importance de se laver correctement les mains et de limiter le partage d'objets.

Quand vous respirez un air contaminé, en particulier dans les espaces clos et mal aérés. D'où l'importance d'aérer régulièrement

Les mesures organisationnelles qui limitent les risques

- ✓ **Le télétravail** est une des mesures les plus efficaces pour prévenir le risque d'infection en limitant la densité sur les lieux de travail et dans les transports en commun. Les employeurs fixent, dans le cadre du dialogue social de proximité, un nombre minimal de jours de télétravail par semaine, pour les activités qui le permettent. La [loi du pays n° 2021-2 du 22 avril 2021](#) relative au télétravail dans le secteur privé pour une mise en œuvre réussie du télétravail constitue un cadre de référence utile.
- ✓ **L'étalement des horaires** permet d'éviter les pics d'affluence et facilite la distanciation dans les transports en commun, à l'entrée et la sortie de l'entreprise, dans les ascenseurs, les couloirs, les vestiaires, lors des pauses ou du déjeuner.
- ✓ **La gestion des flux** doit permettre de limiter le nombre de personnes présentes simultanément dans un même espace et de respecter la jauge de référence ;
- ✓ **Le respect des gestes barrières** et des mesures d'hygiène diffusés par gouvernement de la Nouvelle-Calédonie doit régulièrement être rappelé. Les locaux doivent être équipés de savon, de gel hydroalcoolique, d'essuie-mains jetables, de produits de désinfection (pour les tables, outils, matériels communs) et de poubelles spécifiques.

PROTÉGEONS-NOUS LES UNS LES AUTRES



- ✓ **Éviter autant que possible de partager l'équipement de travail.** À défaut, prévoir des temps dédiés pour le nettoyage/désinfection régulier des matériels communs avant chaque changement d'équipe ;
- ✓ **Assurez-vous de la conformité et du bon fonctionnement de système de ventilation** afin d'apporter l'air neuf adéquat. Organiser l'aération des espaces de travail et d'accueil du public aussi souvent que possible. Se référer à la valeur minimale d'apport d'air neuf introduit dans les locaux de travail sans activité physique fixée à 25 m³ par occupant et par heure (Article 81, délibération N°34/CP du 23/02/1939) ;



- ✓ **Un référent Covid doit être désigné.** Ce peut être l'employeur dans les petites entreprises. Il veille à la mise en œuvre des mesures de prévention et à l'information des personnes travaillant dans son entreprise. Pour plus d'information, consulter le [protocole santé sécurité au travail](#).
- ✓ **Les personnes contact et personnes symptomatiques** doivent s'isoler sans délais et ne pas se rendre au travail. L'employeur doit être prévenu afin de faciliter la prise en charge financière des périodes d'isolement.
- ✓ **Un registre de passage de la clientèle** doit être tenu dans tous les établissements recevant du public. Il mentionne le jour, la date, l'heure, le nom, le prénom et le numéro de téléphone de la clientèle. Par mesure de prévention tout client devra attester sur l'honneur qu'il ne ressent aucun symptôme au moment de son passage.

Les mesures de protection

Il existe des exceptions au port obligatoire du masque pour :

- les salariés seuls dans un bureau ;
 - les salariés travaillant l'extérieur ou dans un atelier correctement ventilé et aéré lorsqu'ils sont peu nombreux et éloignés les uns des autres. La distance à respecter entre les personnes doit alors être supérieure à deux mètres.
- ✓ **Se laver régulièrement les mains** à l'eau et au savon ou avec une solution hydroalcoolique (SHA). Se frotter 30 secondes les paumes, le dos, les ongles, les doigts et entre les doigts. Se sécher avec du papier / tissu à usage unique.
 - ✓ **Éviter de se toucher le visage**, en particulier le nez et la bouche ;
 - ✓ **Utiliser un mouchoir jetable** pour se moucher, tousser, éternuer ou cracher, et le jeter aussitôt. Tousser et éternuer dans son coude.
 - ✓ **Respecter les mesures de distanciation physique** :
 - Éviter tout contact physique ;
 - Maintenir une distance d'au moins deux mètres avec port du masque.
 - ✓ **Nettoyer/désinfecter** régulièrement les objets manipulés et les surfaces touchées ;
 - ✓ **Faciliter les enquêtes** de contact tracing de l'autorité sanitaire grâce à la tenue d'un registre des entrées et sorties de l'établissement (Public et travailleurs) ;
 - ✓ **S'isoler si on est une personne contact ou un cas positif Covid**. Informer son employeur, le médecin du travail et le médecin traitant. Les personnes malades sont placées en arrêt maladie sans jour de carence.

Mesures particulières pour les salariés en situation de handicap

- ✓ **S'assurer que les consignes sanitaires sont accessibles** et que les règles de distanciation physique et les mesures de prévention permettent aux salariés en situation de handicap de se maintenir dans l'emploi, que ce soit en télétravail ou en présentiel. Des mesures particulières doivent permettre au public d'accéder aux dispositifs contribuant à la prévention (gel hydroalcoolique à une hauteur adaptée, distanciation plus importante).
- ✓ **Des aides financières** peuvent être demandées à au service prévention de la Cafat pour réaliser les aménagements et les adaptations nécessaires pour les salariés. Les médecins du travail sont également mobilisables en appui des employeurs.

Pour le secteur immobilier, quelles précautions prendre contre la Covid-19 ?

Mesures communes à toutes les activités

Les bureaux et espaces de réunions

La jauge est fixée à 1 personne pour 8m². Les bureaux de moins de 10m² de surface ne peuvent recevoir qu'un seul visiteur à la fois. Dans les espaces d'attente, la surface considérée est celle qui est accessible au public, elle ne prend ni en compte le mobilier, ni les locaux accessibles aux salariés. Assurer la surveillance de la jauge (nombre de personnes présentes simultanément).

Installez un panneau à l'entrée de l'établissement avec toutes les informations utiles aux visiteurs (jauge, lavage des mains, rappel des gestes barrières et du port du masque obligatoire).

Équipez les postes de réception du public d'écran translucide, en complément du port de masques grand public à 90 % de filtration (catégorie 1) ou chirurgical par les hôtes de caisse. Les écrans doivent protéger les salariés des contacts et postillons du client. La hauteur des écrans est de 2 mètres minimum à partir du sol. Ceci peut également concerner certaines salles de réunion.

Installez un poste public de lavage des mains pour toute personne pénétrant dans l'établissement (gel hydroalcoolique).

Matérialiser un marquage au sol permettant de maintenir une distance de sécurité d'un mètre minimum entre la personne reçue et le personnel. Le marquage au sol doit être réalisé à l'aide de bandes autocollantes visibles et solides.

Laissez les fenêtres ouvertes pour aérer Favoriser les postes de travail exposés aux courants d'air. Dans les bâtiments sans fenêtres sur l'extérieur, assurez-vous que les installations d'aération / ventilation sont fonctionnelles, font l'objet d'une maintenance régulière et répondent aux performances attendues par la réglementation. La climatisation par split-système nécessite un renouvellement fréquent de l'air (après le passage de chaque visiteur).

Organisez le travail des employés pour éviter qu'ils soient trop proches les uns des autres. Dans les bureaux communs ou le port du masque est obligatoire permettre au personnel de faire des pauses régulières.

Réservez les toilettes au personnel, les interdire au public sauf si elles sont dédiées. Les toilettes doivent faire l'objet d'une désinfection journalière.

Fixer des jauges et des temps pour les réunions. La jauge pour les salles de réunion est fonction de la capacité de la salle à maintenir une inter distance supérieure à 1 mètre entre les participants. Les chaises seront disposées en quinconce.

Lorsque les réunions se déroulent dans des salles qu'il est possible d'aérer naturellement le temps de réunion est illimité.

A l'inverse le temps de réunion est fixé à 1 heure dans des conditions de ventilation conforme (*Echange 25m³ / heure / personne*). Dans ces salles la jauge et les consignes sont affichées à l'extérieur comme à l'intérieur.

Les réunions plénières d'assemblées générales seront réalisées avec un maximum de 15 participants en respectant une inter distance supérieure à 1 mètre entre les participants et le port du masque. Les réunions dans des espaces non ventilés naturellement sont à proscrire, sauf lorsque la hauteur sous plafond de la salle est supérieure à 2.50m. Des locations de salles devront être envisagées lorsqu'il y a plus de 20 participants.

Lorsque les réunions se déroulent dans des salles qu'il est possible d'aérer naturellement le temps de réunion est illimité.

A l'inverse le temps de réunion est fixé à 1 heure dans des conditions de ventilation conforme (*Echange 25m³ / heure / personne*). Dans ces salles la jauge et les consignes sont affichées à l'extérieur comme à l'intérieur.

Travailler sur rendez-vous. Cette pratique permet de limiter le nombre de personnes présentes simultanément dans les locaux de l'entreprise. Elle réduit le risque. La présence du public doit être limitée au strict minimum, privilégier les rendez-vous extérieurs aux bureaux de l'entreprise.

Établissez un plan de nettoyage des bureaux avec périodicité et suivi des surfaces de travail, des équipements de travail, des poignées de portes et des boutons, des zones publiques, plus généralement de tout objet et surface susceptibles d'avoir été contaminés (en contact avec les mains et les postillons des clients).

Les visites de biens et les rendez-vous pour travaux

La visite d'un bien avec un prospect s'effectue sur rendez-vous, dans le respect des gestes barrières, dans des lieux aérés et en présence de personnes asymptomatiques, qu'il s'agisse du ou des clients, ou des éventuels occupants. La notion de jauge (personnes par m²) n'a pas cours.

- **S'assurer que les éventuels occupants** d'un lieu à visiter ne présentent aucun symptôme de la covid-19, qu'ils ne sont pas en isolement de sécurité sous statut de personne contact ou positive à la covid. Reporter la visite le cas échéant.
- **Les déplacements en voiture** s'effectuent seuls. Les véhicules communs sont désinfectés avec des lingettes après chaque utilisation. Les lingettes ne sont pas laissées dans la voiture ;
- **Limitez le nombre de clients à 2** pour toute visite. L'agent commercial adopte une conduite visant à éviter tout contact, tout croisement rapproché, laisse les clients visiter seuls les pièces, répond aux questions de loin. Le port du masque est permanent ;

- **Un ascenseur peut être utilisé** à condition d'être occupé par les personnes d'une même famille ou composant un couple. L'agent l'utilise en premier et les clients l'utilisent ensuite pour le rejoindre.
- **Demander aux éventuels occupants de sortir des lieux** durant la visite et de laisser les portes, les baies et les fenêtres ouvertes;
- **Avoir du gel hydroalcoolique** et demander aux clients de se laver les mains avant de pénétrer dans les lieux ;
- **Passer la consigne aux clients** de ne toucher aucun objet, aucun meuble, aucune poignée, notamment lorsque les lieux sont occupés.
- **Ne pas échanger de stylo**, avec les clients pour toute signature de document ;

Avertissement

Les préconisations contenues dans le présent guide sont susceptibles d'évoluer en fonction de la situation sanitaire de la Nouvelle-Calédonie. En période de reprise après un confinement, le télétravail pour un certain temps, reste encore la priorité lorsqu'il est possible.

**Pour toute information complémentaire
contacter par téléphone un conseiller**

78.73.60