

**Communiqué de presse**  
**16 avril 2013**

**info presse : Charles Six-Hubinon**  
Fédération Royale du Notariat belge  
Tél : 02/505.08.80 / Gsm : 0475/98.33.03  
e-mail : six-hubinon@fednot.be  
www.notaire.be - www.notarimmo.be

## **BAROMETRE DES NOTAIRES : 1<sup>ER</sup> TRIMESTRE 2013**

### **LE MARCHE IMMOBILIER BELGE N'EST PAS AFFECTE PAR LA MEFIANCE LE MARCHE IMMOBILIER STABLE EN JANVIER ET FEVRIER MAIS PLUS RETICENT EN MARS**

*Le « baromètre des notaires » de la Fédération Royale du Notariat belge sonde, notamment, les activités des citoyens dans le domaine de l'immobilier.*

*Au cours du 1<sup>er</sup> trimestre 2013, le nombre de transactions immobilières a connu un léger recul de 0,3% par rapport à l'indice d'activité du 4<sup>e</sup> trimestre 2012.*

*En comparaison avec le 1<sup>er</sup> trimestre 2012, le nombre de transactions immobilières enregistré en ce début d'année recule de 5,1%.*

*Au 1<sup>er</sup> trimestre 2013, le prix moyen des maisons en Belgique est au plus stable avec une évolution positive de 0,1%. Une maison d'habitation coûte en moyenne 229.359 € contre 229.230 € au 4<sup>e</sup> trimestre 2012.*

*Le prix moyen des appartements en Belgique baisse avec 200.345€ contre 203.448€ au dernier trimestre de 2012 (-1,5%).*

#### **Une meilleure vision du marché immobilier**

Les chiffres des notaires, présentés dans le Baromètre des notaires, représentent les ventes qui ont eu lieu au cours du trimestre écoulé. Les notaires collectent les données de manière électronique au moment du compromis, soit 3 à 4 mois avant la signature de l'acte. Grâce à cela, les notaires peuvent présenter la situation la plus récente possible du marché immobilier en Belgique.

#### **Nombre de transactions immobilières au cours du 1<sup>er</sup> trimestre 2013**

Comparaison avec le trimestre précédent (4/2012) : L'indice d'activité immobilière du 1<sup>er</sup> trimestre 2013 est de 101,4. Il s'agit d'un léger recul de 0,3% par rapport à l'indice d'activité du 4<sup>e</sup> trimestre 2012 qui était de 101,7. Si nous écartons les aspects cycliques, la stabilisation est le maître-mot depuis le 2<sup>e</sup> trimestre 2012.

Comparaison avec le 1<sup>er</sup> trimestre 2012 : Le nombre de transactions immobilières enregistré en ce début d'année recule de 5,1%. Cette baisse est imputable d'une part aux mois de janvier et février 2012 qui étaient particulièrement bons et d'autre part, le mois de mars 2013 connaît le volume d'activité le plus faible, pour un mois de mars, depuis 2009.

L'indice d'activité de ce premier trimestre est stable. En outre, il est comparable au premier trimestre des 4 dernières années.

#### **Les prix des maisons d'habitation**

Comparaison avec le trimestre précédent (4/2012) : Au 1<sup>er</sup> trimestre 2013, le prix moyen des maisons en Belgique est au plus stable avec une évolution positive de 0,1%. Une maison d'habitation coûte en moyenne 229.359 € contre 229.230 € au 4<sup>e</sup> trimestre 2012.

Ce statu quo provient cependant d'évolutions contrastées entre les régions. Dans le nord du pays, le prix moyen passe de 249.697€ à 246.487€ (-1,3%) tandis qu'en Wallonie, le prix moyen progresse de 2,6%, avec 174.354€ contre 170.011€ au trimestre précédent.

Le prix moyen d'une maison à Bruxelles s'élève à 407.450€ au lieu de 404.350€ au 4<sup>e</sup> trimestre 2012 (+0,8%).

Comparaison avec le 1<sup>er</sup> trimestre 2012 : L'évolution des prix est uniforme à travers les trois régions du pays. Le prix moyen des maisons a progressé de 3,1% en valeur nominale dans le nord du pays. En Wallonie, l'augmentation est de 4,5% et à Bruxelles, on enregistre + 4,1%.

Au niveau national, l'évolution est similaire à celle de la Flandre avec +3,1% en valeur nominale, soit 0,7% en valeur réelle.

## **Les prix des appartements**

Comparaison avec le trimestre précédent (4/2012) : Au 1er trimestre 2013, le prix moyen des appartements en Belgique baisse avec 200.345€ contre 203.448€ au dernier trimestre de 2012 (-1,5%). Ce recul provient principalement des prix en Flandre où le marché des appartements est le plus large et où le prix moyen passe 205.933€ à 200.365€ (-2,7%).

Bruxelles voit également son prix moyen régresser mais dans une moindre mesure avec 223.631€ contre 224.655€ au précédent trimestre (-0,5%).

En Wallonie, les prix des appartements ont peu évolué avec une moyenne qui progresse de 155.431€ à 157.643€ (+1,4%).

Comparaison avec le 1er trimestre 2012 : L'évolution des prix moyens des appartements, entre le 1er trimestre 2012 et le 1er trimestre 2013, est plus nuancée que celle des maisons d'habitation. On retrouve la tendance à la baisse des appartements dans le nord du pays avec -2,2%, mais les prix moyens ont quant à eux augmenté dans le sud du pays (+6,7%) et dans la capitale (+8,6%).

## **Les droits d'enregistrement**

Au 4e trimestre 2012, le montant des droits d'enregistrement sont restés élevés mais accuse un léger recul de 2,7% par rapport au même trimestre que l'année passée.

Cependant, il s'agit d'une progression de 4,8% sur les droits d'enregistrement du 4e trimestre 2010.

## **Les testaments authentiques**

La hausse des dossiers de testament amorcée au cours du 4e trimestre 2012 poursuit sa progression au cours de ce 1er trimestre 2013.

Outre l'aspect cyclique, il s'agit d'un effet de rattrapage après une année de réticence en raison de l'introduction de la TVA sur les honoraires des notaires.

## **Les conventions de divorce**

Durant les périodes économiques plus difficiles, le nombre de divorces tend à progresser. Alors qu'en 2012, les conventions de divorce avaient affiché un niveau assez bas et une diminution continue, le premier trimestre 2013 connaît un regain important et progresse de 3,7% par rapport au 1er trimestre 2012 mais surtout de 89,3% par rapport au dernier trimestre de 2012. Cette hausse spectaculaire comprend une forte composante cyclique qu'il convient de modérer mais qui est significative et révélatrice de la crise économique actuelle.

## **Notariat durable**

Pour cette édition du Baromètre, la FRNB finance la plantation de 500 arbres via l'ONG Graine de vie, agréée par la Fondation Roi Baudouin. Ces arbres compenseront notre partie de l'émission de carbone.

***Tous les détails dans le Baromètre des notaires, disponible sur [www.notaire.be](http://www.notaire.be).***

---

### **Infos sur le notariat**

- A l'heure actuelle, la Belgique compte 1.485 notaires actifs au sein de 1.177 études notariales parmi lesquelles on dénombre 281 associations qui regroupent 606 notaires.
- Chaque année, plus de 2,5 millions de personnes franchissent la porte des études notariales pour bénéficier d'un conseil sur mesure ou pour passer un acte. Les notaires prennent ainsi le pouls de la société.
- En 2011, les notaires ont passé 924.963 actes et ont perçu, pour le compte de l'Etat, plus de 3,76 milliards d'euros de droit d'enregistrements.
- Les sites notaire.be et notaris.be ont accueilli quasi 7 millions visites en 2012.

Présentation du rapport annuel 2012 à la presse ce mardi 23 avril 2013 matin à la FRNB.