

**Chaque client
est unique,
chaque dossier
est différent.**


NOTAIRE.BE

Communiqué de presse
22 septembre 2017

Info presse : Sandra Ichtertz
Fednot
02 505 08 66 – 0495 55 93 01
ichtertz@fednot.be
www.notaire.be

***Les notaires lancent un appel à l'occasion de leur congrès sur les nouveaux modes d'habitation
« LES NOUVEAUX MODES D'HABITATION NÉCESSITENT UNE RÉGLEMENTATION ADAPTÉE »***

En conclusion du congrès de Gand, consacré aux nouvelles formes de cohabitation, et qui a connu un taux record de participation, les notaires demandent une modification de la réglementation existante en matière d'habitation.

Les modes d'habitation comme le co-housing et l'habitat kangourou rencontrent un succès grandissant. Néanmoins, lors de l'accompagnement de tels projets, les notaires se heurtent de plus en plus souvent aux limites de la réglementation en vigueur.

Une plus grande souplesse pour réaliser des projets d'habitation innovants

Une habitation durable et abordable ; quasi tous les Belges y attachent une grande importance. Mais trouver une maison abordable n'est pas toujours aisé. C'est pourquoi, nous sommes de plus en plus nombreux à rechercher des formes alternatives de logement afin d'acquérir un bien. Songeons ainsi au co-housing ou à l'habitat kangourou.

Notaire Maarten Duytschaever, coorganisateur du congrès : *« Avec une bonne dose de créativité, il est généralement possible de trouver des solutions juridiques pour réaliser ce genre de projets d'habitation. Il n'empêche qu'une adaptation de la réglementation existante s'impose. Nous constatons que les clients qui viennent dans nos études souhaitent une plus grande souplesse lors de la réalisation de leurs projets d'habitation. Au cours de ce congrès, il est aussi apparu que les nouveaux modes d'habitation touchent de nombreux domaines : le droit du consommateur, des affaires et des sociétés, l'urbanisme et, bien entendu, la fiscalité. »*

Des pistes de réflexions concrètes

Les notaires envisagent d'ores et déjà deux pistes de réflexion.

Ainsi, le droit de copropriété devrait accorder une plus grande liberté dans le cadre des projets de co-housing.

Notaire Maarten Duytschaever : « *Le droit de la copropriété concerne la séparation juridique d'un immeuble en espaces communs et privés. De la même façon qu'il est possible, dans le cas d'une copropriété relativement simple, de s'écarter, dans certaines limites, des règles complexes et contraignantes, il semble souhaitable de prévoir une telle possibilité en matière de co-housing* »

La structure juridique des projets d'habitation constitue un autre élément. Le ministre de la Justice Koen Geens œuvre à la réforme du droit des sociétés. Les notaires apprécieraient grandement que le ministre inclue les nouvelles formes d'habitation dans cet exercice afin d'aboutir à une plus grande flexibilité.

Le ministre Geens répond positivement à l'appel des notaires

Le ministre de la Justice Koen Geens va inclure les nouveaux modes d'habitation dans la poursuite de la modernisation du droit.

Koen Geens: « *Il me semble logique d'adapter les règles à la nouvelle réalité. Je ne peux que me réjouir de toutes les manières dont les personnes souhaitent habiter. Les résultats de ce congrès notarial me confortent dans ma décision de mettre au point une vaste consultation sociale autour de la modernisation du droit des affaires et des contrats. En outre, le nouveau droit des sociétés offre la possibilité et la flexibilité requises par le notariat. Songeons aux structures telles que le partenariat ou encore la coopérative pour la cogestion des nouvelles formes d'habitation. Les bonnes règles font les bons amis.* »

Fednot constitue un groupe de travail sur les nouveaux modes d'habitation

Le Congrès notarial a généré de nombreuses pistes de réflexion fort intéressantes que la fédération du notariat (Fednot) va continuer à développer au sein d'un nouveau groupe de travail.

Maître Erik Van Tricht, président de Fednot: « *Comme dans l'évolution de 'la famille', la réalité est presque toujours en avance sur la réglementation. Les nouvelles formes d'habitation ne dérogent pas à cette règle. En tant que notaire, nous avons une excellente perception des besoins de ceux qui souhaitent réaliser un projet d'habitation. Notre rôle consiste principalement à examiner l'ensemble du projet : le projet d'habitation est un élément en soi mais la situation familiale de toutes les personnes concernées est également un point essentiel. Vivent-elles ensemble, sont-elles mariées, ont-elles des enfants ? Et qu'advient-il en cas de souci et si certains souhaitent quitter le projet ? Outre disposer de connaissances juridiques, il faut faire preuve également de beaucoup d'empathie et être à l'écoute pour trouver des solutions dans lesquelles chacun puisse se retrouver.* »

Congrès notarial

Sous l'intitulé "Opening Doors", le congrès a accueilli plus de 1.300 notaires, collaborateurs et participants externes à Gand pour y ouvrir ensemble, au propre et au figuré, les portes vers la connaissance et la prise de conscience du thème "habitation", en constante évolution.

À propos du notariat en Belgique

Chaque année, 2,5 millions de clients franchissent la porte d'une étude notariale lors de moments-clés de leur vie. Ils y reçoivent des conseils indépendants sur mesure qui leur permettent de réaliser en toute confiance des projets tels que cohabiter, vendre une habitation, créer une société ou planifier une succession. Rendez-vous sur le site www.notaire.be pour plus d'informations sur les moments clés de votre vie, des vidéos, des FAQ et des modules de calcul.

À propos de Fednot

Le réseau de 1.150 études réunit 1.550 notaires et 8.000 collaborateurs. Ensemble, ils traitent plus de 900.000 dossiers par an. Fednot soutient les études en matière d'avis juridiques, de management, de solutions informatiques, de formations et d'information vers le grand public. www.fednot.be