

## **Depuis le début du confinement, le nombre de transactions immobilières a diminué de 33% et les prix semblent rester stables**

**Les mesures pour lutter contre la propagation du coronavirus entrées en vigueur depuis le 18 mars ont un impact évident sur le nombre de transactions immobilières dans notre pays. Au cours du premier mois de confinement, le nombre de transactions en Belgique a diminué de -32,8% par rapport à la même période en 2019 selon les chiffres de la Fédération du Notariat (Fednot).**

Dans les trois régions du pays, on observe une baisse quasi similaire : -32,9% en Flandre, -34,8% à Bruxelles et -32,1% en Wallonie. « *Derrière cette diminution se cache un double constat : d'une part la mise en œuvre de nouveaux dossiers qui se trouve être quasi à l'arrêt et d'autre part, la gestion des opérations précédemment entamées et qui se sont finalisées juste avant ou juste après le confinement et qui constituent actuellement l'essentiel du travail des études notariales. Autrement dit, la plupart des nouvelles mises en vente sont actuellement gelées dans l'attente d'un déconfinement (partiel ou total)* », explique le notaire Renaud Grégoire.

L'activité immobilière en Belgique avait connu une hausse significative ces dernières années. Le coronavirus aura donc des conséquences importantes sur le bilan final de l'année 2020. Si l'on compare la période du 1<sup>er</sup> janvier au 19 avril 2020, avec la même période l'an dernier, la baisse du nombre de transactions immobilières est de -12,4% en Belgique. Un chiffre qui varie selon les Régions : -14,4% en Flandre, en Wallonie -9,6% et -7,7% à Bruxelles.

### **Bientôt une reprise du marché ?**

La probabilité que le nombre de transactions augmente à nouveau dans les prochaines semaines est réaliste. « *Même si l'évolution de l'économie (post-confinement) dans son ensemble aura un impact direct sur le marché immobilier, on s'attend (dans un premier temps) à une reprise de l'activité rapide* », dit le notaire porte-parole de notaire.be.

Jan Sap, directeur général de Fednot, appelle de tous ses vœux à une reprise du marché immobilier : « *Les notaires demandent en tout cas une normalisation du marché immobilier, à condition que toutes les mesures de sécurité possibles soient respectées* ».

Depuis le 20 avril, tous les actes peuvent être passés dans les études notariales, à condition que toutes les mesures de sécurité imposées par le gouvernement puissent être respectées. Pour rappel, entre le début du confinement et le 20 avril, seuls les actes urgents pouvaient être passés.

Par ailleurs, la procuration authentique digitale devrait faire bientôt son apparition. Grâce à celle-ci, les clients ne devront plus se rendre physiquement dans une étude notariale si ce n'est pas nécessaire. Les clients pourront donner leur procuration à un collaborateur du notaire ou à une personne de confiance pour signer l'acte à leur place. Le notaire expliquera le contenu de l'acte par vidéoconférence et donnera tous les conseils nécessaires aux clients.

Cette nouvelle possibilité devrait être opérationnelle début mai et devrait entraîner une augmentation progressive du nombre d'actes signés dans les études.

### Quel impact sur les prix ?

Pour l'instant, la crise liée au coronavirus ne semble pas encore avoir d'impact sur le prix moyen de l'immobilier. Les prix des maisons et des appartements restent stables dans notre pays selon nos chiffres. « *Il est évidemment difficile de prédire si cette activité et surtout les prix, seront à nouveau en phase avec la situation que nous connaissions il y a à peine quelques semaines. Ce sont essentiellement les éléments extrinsèques au marché qui risquent d'influencer la demande et donc les prix de l'immobilier : la confiance, la reprise économique, l'évolution des autres formes de placement, ...* », analyse Renaud Grégoire.

---

#### 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](http://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](http://www.fednot.be)

---

#### Tom Jenné

Relation presse et communication externe francophone

M +32 472 76 10 61  
[tom.jenne@fednot.be](mailto:tom.jenne@fednot.be)



Fédération Royale du Notariat belge asbl  
Koninklijke Federatie van het Belgisch Notariaat vzw  
[www.fednot.be](http://www.fednot.be)  
Rue de la Montagne - Bergstraat, 30-34 - 1000 Bruxelles - Brussel



[notaire.be](http://notaire.be)    

Retrouvez sur Notaire.be toutes les infos, la législation et les conseils appropriés à chaque moment clé de votre vie, ainsi que les modules de calcul et les offres immobilières.