

**Communiqué de presse**  
**15 janvier 2014**

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

## **BAROMETRE DES NOTAIRES : 4<sup>ÈME</sup> TRIMESTRE 2013**

### **POUR CE TRIMESTRE, LES BELGES NE REPORTENT PLUS LEURS DECISIONS IMPORTANTES : PLUS DE TRANSACTIONS ET DE DIVORCES**

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

*L'activité immobilière belge fut intense au cours du 4<sup>ème</sup> trimestre 2013, les notaires ont noté +4,1% de transactions supplémentaires par rapport au même trimestre 2012.*

*Décembre s'est franchement démarqué avec une augmentation de 18,2% de transactions en plus par rapport à décembre 2012.*

*Le nombre de conventions de divorce au 4<sup>ème</sup> trimestre 2013 a doublé par rapport au 4<sup>ème</sup> trimestre 2012. Pour l'ensemble de l'année 2013, le nombre de conventions de divorce progresse de +15,2% par rapport à 2012.*

*Ceci indique clairement que les belges ne reportent plus leurs décisions importantes telles que l'achat d'un logement immobilier ou leur divorce.*

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

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. Les chiffres des notaires, présentés dans le Baromètre des notaires, représentent les ventes qui ont eu lieu au cours du trimestre écoulé.

#### **L'activité immobilière au 4<sup>ème</sup> trimestre : +4,1%**

L'activité immobilière n'a pas connu de trêve durant les festivités de fin d'année. En effet, les notaires notent une progression de l'activité immobilière de +4,1% en comparaison avec le 4<sup>e</sup> trimestre 2012.

Le nombre de transactions immobilières est resté stable au cours des mois d'octobre et de novembre, avec respectivement -0,8% et -1,9%. Toutefois, ce ralentissement a été largement rattrapé en décembre avec une progression de +18,2% par rapport à décembre 2012.

#### **L'activité immobilière en 2013 : -0,1%**

Pour l'ensemble de 2013 par rapport à 2012, l'activité immobilière est très stable (-0,1%). La répartition régionale : la Flandre (+1,1%), la Wallonie (-1,6%) et Bruxelles (-2,6%).

#### **Les prix des maisons au 4<sup>ème</sup> trimestre : +2,7%**

Par rapport au même trimestre 2012, le prix moyen (PM) des maisons progresse de 2,7% pour la Belgique, +1,8% en Flandre, +4,7% en Wallonie et +0,3% en région bruxelloise.

#### **Les prix des maisons en 2013 : +3,2%**

Pour l'ensemble de 2013, le prix moyen annuel des maisons est de 233.959€ (+3,2% par rapport à 2012) pour la Belgique. Le PM en Flandre est de 250.281€ (+2,3%), en Wallonie de 176.179€ (+3%) et de Bruxelles 410.194€ (+1,6%).

#### **Les prix des appartements au 4<sup>ème</sup> trimestre : +1,4%**

Par rapport au même trimestre 2012, le prix moyen des appartements au 4<sup>e</sup> trimestre 2013, est stable pour la Belgique (+1,4%), la Flandre (+0,5%) et la Wallonie (-1%). L'évolution est plus marquée à Bruxelles (+4,7%).

### **Les prix des appartements en 2013 : +2,1%**

Pour l'année 2013, le prix moyen annuel des appartements en Belgique s'élève à 204.181€ (+2,1%) pour la Belgique. Il augmente dans les trois régions du pays avec 204.402€ en Flandre (+0,6%), 155.610€ en Wallonie (+1,7%) et 228.408€ à Bruxelles (+4,2%).

### **Les droits d'enregistrement**

Après l'augmentation connue au 2e trimestre 2013 (+5,9%), les droits d'enregistrement sont toujours en hausse au cours du 3e trimestre avec, à nouveau, une progression de +5,9% par rapport au 3e trimestre 2012.

*Pour les onze premiers mois de l'année*, les droits d'enregistrement ont augmenté de +3,2% par rapport aux onze premiers mois de 2012.

### **Record du nombre de testaments authentiques au 4<sup>ème</sup> trimestre**

En matière de testaments, le 4e trimestre est connu pour être plus soutenu. Le 4e trimestre 2013 n'a pas fait défaut à cette tendance. Il a même battu des records avec un indice de 168 contre 108,7 l'an dernier (+54,5%).

Pour l'ensemble de 2013, nous enregistrons +36,3% d'inscriptions de testaments en plus qu'en 2012.

### **Les conventions de divorce**

Avec un indice de 90 du nombre de conventions de divorce, le 4e trimestre 2013 double les chiffres du 4e trimestre 2012 qui était historiquement bas. La comparaison avec le 4e trimestre 2011 est la plus significative et donne une augmentation de 11%.

*Pour l'ensemble de l'année 2013*, le nombre de conventions de divorce progresse de +15,2% par rapport à 2012 et de +3,1% par rapport à 2011. Si 2012 était une année qu'on pourrait qualifier « d'attente » pour différentes prises de décision, 2013 corrige et rattrape ce phénomène. Même constat en matière de contrats de mariage, avec une progression de +15,1% en 2013 par rapport à 2012 et un 4e trimestre également très soutenu (+48,2% par rapport au 4e trimestre 2012).

### **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 une partie de notre émission de carbone.

***Vous trouverez d'avantage de 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 1.504 notaires actifs au sein de 1.172 études notariales parmi lesquelles on dénombre 301 associations qui regroupent 646 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 2012, les notaires ont passé 817.515 actes et ont perçu, pour le compte de l'Etat, plus de 3,67 milliards d'euros de droit d'enregistrements.
- La FRNB est neutre en carbone.