

**Communiqué de presse**  
**13 octobre 2009**

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

## **LE « BAROMETRE DES NOTAIRES » SONDE LE MARCHÉ IMMOBILIER, LE CLIMAT D'ENTREPRISE ET LES AFFAIRES FAMILIALES**

***Le « baromètre des notaires » sonde les aspects qui concernent les citoyens dans des domaines tels que la famille, l'immobilier et les sociétés. Il ressort que les chiffres immobiliers évoluent de manière positive grâce, entre autres, au très bon mois de septembre. En ce qui concerne les constitutions de sociétés, les testaments authentiques et les contrats de mariage, ils restent sous le niveau de 2008.***

### **Un outil sans marge d'erreur**

Chaque année plus de 2,5 millions de personnes se rendent chez le notaire pour des moments importants dans leur vie : la conclusion d'un contrat de mariage ou de cohabitation, l'achat de leur habitation, la constitution de leur société, la planification de leur succession, ... Chaque jour les notaires et leurs collaborateurs sont confrontés aux besoins des citoyens. De cette manière, le notaire est confronté à ce que vit le citoyen.

Bart van Opstal, Président de la FRNB : *« Il s'agit souvent de choses personnelles, voire très sensibles. Pour ces raisons, le notaire est la première personne de confiance. On attend d'elle qu'elle respecte la vie privée des personnes qui la consulte. Le « baromètre des notaires » s'inscrit dans ce prolongement puisque les informations récoltées sont anonymes et statistiques. En outre, ces chiffres sont d'autant plus fiables qu'ils ne proviennent pas d'enquêtes ou d'échantillons statistiques mais de chiffres réels sans marge d'erreur. »*

Le « baromètre des notaires » est trimestriel. Il sonde les aspects qui concernent les citoyens dans des domaines tels que la famille, l'immobilier et les sociétés. Il comporte donc trois éléments clés.

### ***L'immobilier évolue de manière relativement positive***

Après la morosité de janvier et février, l'activité immobilière a connu une forte reprise (+18,8%) au mois de mars. Au cours du 2<sup>e</sup> trimestre 2009, l'activité immobilière s'est stabilisée (en avril et en mai) suivit d'un pic au mois de juin (+19,2%). Pendant les mois de juillet et août, l'activité était supérieure à celle des mêmes mois de 2008 (respectivement +0,5% et +12%). Elle est même équivalente à celle des mois de mars et avril 2009. Le mois de septembre 2009 enregistre 8,1% d'augmentation par rapport au même mois de l'année précédente (et progresse de 3,5% par rapport à août 2009). Il s'agit du deuxième meilleur mois de l'année, après celui de juin 2009. Malgré une diminution de 2,3% par rapport au trimestre précédent, l'indice du 3<sup>e</sup> trimestre progresse de 13% par rapport au même trimestre 2008.

### **Immobilier par province et par région**

Dans la plupart des provinces, l'indice notarial du nombre de transactions immobilières reste relativement stable par rapport au 2<sup>ème</sup> trimestre.

Quatre provinces enregistrent des écarts plus conséquents : Bruxelles (-7,9%), la Flandre orientale (-6,3%), le Limbourg (-5,4%) et la Province du Luxembourg (+6 %).

En Wallonie, nous constatons une stabilisation (-0,5%) et en Flandre, un léger recul (-2,5%). Bruxelles, quant à elle, connaît un recul plus sensible (-7,9%).

### **Sociétés**

Les chiffres des constitutions de sociétés restent largement sous le niveau de 2008. Juillet 2009 enregistre une baisse de 12% par rapport à 2008. Le mois d'août, par contre, est stable par rapport à 2008 alors que les chiffres provisoires de septembre 2009 semblent à nouveau nettement inférieurs à 2008. Nous prévoyons, pour le 3<sup>e</sup> trimestre 2009, une diminution de 16% par rapport à 2008.

Le nombre de faillites a diminué en juillet 2009 tant par rapport à juillet 2008 (-9,74%) que par rapport à juin 2009 (-17,96%). Les chiffres d'août et de septembre 2009 augmentent par rapport à août et septembre 2008 de respectivement 4,67% et 7,18%. Malgré cette nouvelle augmentation, l'ensemble du 3e trimestre 2009 reste stable (+ 0,05%) par rapport à 2008.

### **Testaments authentiques**

Le niveau de l'indice des testaments authentiques reste lui aussi sous le niveau de 2008 pour le 3e trimestre (-3,6%). On enregistre cependant un recul moins important, entre le 2e et le 3e trimestre de cette année (-1,1%), qu'en 2007 et 2008 (respectivement -7,5% et -11,6%).

### **Actes de mariage**

L'indice du nombre d'inscriptions du 3e trimestre 2009 reste inférieur à 2008 à raison de 10,3%. Le nombre de mariages augmente au printemps et en été, soit aux 2e et 3e trimestres. Cela démontre de manière objective la tendance des citoyens, en temps de crise, à retarder des décisions importantes, telles que le mariage.

A l'heure actuelle, la Belgique compte 1.187 études notariales. 1.410 notaires sont en activité. Il existe déjà 198 associations qui regroupent 422 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.

En 2008, les notaires ont passé 854.912 actes et ont perçus, pour le compte de l'Etat, plus de 3,5 milliards d'euros de droit d'enregistrements.