

## De nouveaux compromis de vente en langage clair pour simplifier la vie des citoyens

**Acheter une maison ou un appartement est un moment passionnant. Il s'agit aussi souvent de l'investissement le plus important d'une vie. En tant qu'acheteur, il est donc essentiel de bien comprendre ce que vous signez. C'est pourquoi la Fédération du Notariat (Fednot) et Federia, la fédération des agents immobiliers francophones de Belgique, se sont à nouveau réunis pour mettre à jour leur « compromis de vente en langage clair » commun, et l'étendre à toutes les régions du pays.**

Lors d'un achat immobilier, la signature du compromis de vente est un moment clé. Ce compromis de vente est un document qui lie les parties. Il est donc primordial que ce document soit rédigé avec la plus grande attention, et que l'acheteur et le vendeur comprennent bien ce qu'ils signent. *« Le compromis doit être aussi clair et complet que possible pour éviter toute discussion ultérieure. Le texte doit donc être correct juridiquement, mais aussi facilement compréhensible pour les citoyens »*, explique le notaire Marc Henry, président du Conseil Francophone (CF) de Fednot.

Le compromis peut être rédigé soit par un notaire, soit par un agent immobilier. Dans la pratique, chaque professionnel possédait son propre document type, ce qui pouvait parfois mener à des différences d'interprétations. Pour éviter ces divergences, Fednot et Federia ont lancé en février 2019 un « compromis de vente en langage clair » commun pour la Wallonie. Avec ce document d'une dizaine de pages (au lieu des 20 à 30 habituelles), la compréhension des deux parties (vendeur / acheteur) est devenue beaucoup plus aisée. Des hyperliens dynamiques renvoient à des définitions de mots ou de notions juridiques pour rendre le document plus clair et compréhensible à tous. *« Il est évident que grâce à ce compromis de vente en langage clair les candidats acquéreurs et vendeurs ont une compréhension plus aisée et précise qu'auparavant sur un acte engageant leurs droits et obligations »* précise Caroline Lejeune, Présidente de Federia.

### Un modèle pour la Flandre également

L'initiative étant un succès, une version bruxelloise a vu le jour en décembre 2019. Pour rappel, la législation est différente en fonction de la Région où se situe le bien. Aujourd'hui, l'initiative prend une ampleur nationale. Les compromis wallons et bruxellois ont été mis à jour, et une version flamande du compromis en langage clair voit le jour. *« De nombreux francophones achètent un bien immobilier en Flandre, que ce soit dans la périphérie bruxelloise ou à la Côte. Il était donc important d'avoir des documents pour les 3 Régions, et accessibles aussi bien en français qu'en néerlandais »*, poursuit le notaire Marc Henry.

Vous pouvez découvrir à quoi ressemblent les différents modèles de compromis en langage clair sur [www.notaire.be](http://www.notaire.be). Cela vous permettra notamment d'obtenir rapidement des explications pour des mots

Communiqué de presse 15 mars 2021

notaire.be 



ou des expressions juridique plus difficiles à comprendre. Si cela vous intéresse, parlez-en à votre notaire ou à votre agent immobilier. Il faut toujours se faire accompagner d'un professionnel pour la rédaction et la signature d'un compromis de vente afin qu'il s'assure de la sécurité juridique de votre compromis, et que ce compromis soit bien adapté à toutes les particularités de votre cas personnel.

---

#### 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)

#### A propos de Federia

En 2015, les principaux acteurs du secteur, à savoir l'ABSA (Association Belge des Syndics et Administrateurs de Biens créée en 1993), Federimmo représentant les anciennes CIB provinciales (créées en 1954) et Réflexions Immobilières (créée en 1999) se sont regroupés pour créer FEDERIA – la Fédération des agents immobiliers francophones de Belgique.

En pleine croissance et de plus en plus représentative, FEDERIA rassemble des agents immobiliers exerçant de nombreux métiers différents, spécialistes de la transaction (courtiers) et de l'administration de biens (syndics et régisseurs) en vue d'offrir une image toujours plus professionnelle du monde de l'immobilier.  
[www.federia.immo](http://www.federia.immo)

---

#### Tom Jenné

Relation presse et communication externe francophone

M +32 472 76 10 61  
T +32 2 801 15 36  
[tom.jenne@fednot.be](mailto:tom.jenne@fednot.be)

#### Charlotte De Thaye (FEDERIA)

Directrice Générale

M +32 474 47 65 80  
T +32 10 39 54 40  
[federia@federia.immo](mailto:federia@federia.immo)



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.