

ÉCONOMIE

Malgré le Covid, les prix de l'immobilier augmenteront en 2021

Déjà en 2020, ils ont progressé de 5,7 % pour une maison en dépit de l'épidémie

Taux d'intérêt bas, Bel 20 en berne et demande supérieure à l'offre... les éléments n'incitent pas à une baisse des prix.

« Au printemps dernier, les organismes bancaires nous annonçaient une baisse de 5 à 10 % des transactions immobilières pour l'ensemble de 2020. Au final, le recul n'a été que très marginal. Et encore, 2019 avait été une très bonne année, par rapport aux précédents. On peut donc relativiser ce recul », analyse Éric Verlinden, CEO des agences TREVI.

De leur côté, les notaires n'ont enregistré qu'une diminution du nombre de transactions en 2020, tandis qu'ils ont relevé que les prix se sont appréciés de 5,7 % pour une maison (lire ci-contre). Et 2021 ne devrait pas marquer une stagnation des prix, selon l'analyse de TREVI. « On devrait être à 1 % ou 1,5 % en plus de l'index », chiffre Éric Verlinden. « Il ne faudrait pas

« Ces taux d'intérêt intéressants font que les prix ont vraiment augmenté ces deux dernières années », complète un autre spécialiste du secteur. Johan Krijgsman, PDG d'ERA. Lui aussi table sur une hausse de l'immobilier en 2021 : « Aujourd'hui, le Bel 20 est à - 8 % par rapport à il y a un an. L'investissement dans l'immobilier demeure donc intéressant. On le voit d'ailleurs en Flandre et à Bruxelles. Des gens achètent une deuxième ou une troisième habitation pour investir. Ce phénomène devrait bientôt arriver aussi en Wallonie ».

UNE TERRASSE AU MINIMUM

Avec le Covid, les goûts changent en matière de logement. Les appartements sans terrasse sont beaucoup plus difficiles à vendre aujourd'hui qu'ils ne l'étaient auparavant. Selon les données d'ERA, un bien de ce type restait, en moyenne, en vente 22 jours de plus qu'un appartement avec terrasse. En 2019, c'était l'inverse.

« Aujourd'hui, la présence d'une terrasse ou d'un jardin est devenue un élément prépondérant

Prix de l'immobilier en Wallonie et à Bruxelles en 2020 (*)



dans le choix par rapport aux autres facteurs », souligne Éric Verlinden de Trevi. « Et s'il y a un coin bureau dans le living ou un petit espace, pas forcément très grand, pour s'isoler et travailler, cela aide encore plus à la vente », complète

Johan Krijgsman d'ERA. « Et pour avoir un espace plus grand mais à un coût moins élevé qu'en ville, le Belge pourrait encore s'éloigner un peu plus des centres urbains pour bénéficier d'un environnement plus verdoyant. Avec un

jour ou deux de télétravail par semaine, il y aura moins de déplacements au quotidien », conclut Éric Verlinden. Les promoteurs vont devoir intégrer cette dimension dans leurs nouveaux projets. ●

YANNICK HALLET

On voit que les investissements dans l'immobilier privé progressent

grimper à 6-7 % car il y aurait de la spéculation et de ce n'est pas bon », ajoute-t-il.

Une telle progression est-elle réaliste dans un contexte économique qui risque d'être marqué par une hausse du chômage ? « C'est vrai qu'un fort alourdissement du chômage peut être un frein. Mais il y a aussi la délivrance des permis d'urbanisme : il ne faudrait pas que les autorités les limitent encore plus. L'offre actuelle en biens neufs ou anciens demeure faible », précise le patron de TREVI. C'est ce qui lui fait dire que les prix seront toujours à la hausse en 2021 car la demande sera toujours forte grâce à des taux d'intérêt bas et qui devraient le rester.

Par rapport au Brabant wallon

Une maison coûte deux fois moins cher dans le Hainaut

Les chiffres de la Fédération du notariat (notre infographie) sont sans appel. Il en coûte largement plus cher pour acquérir une maison en Brabant wallon, en moyenne 362.330 €, qu'en Hainaut, 165.613 €. Cette dernière province est la moins coûteuse de toutes. L'année dernière, les prix n'y ont progressé que de 4,9 %, par rapport à 2019, contre 7,7 % pour le Brabant wallon et 11,2 % pour la province de Luxembourg où il est désormais plus cher de se loger qu'en Namurois, pourtant plus central. À l'échelle de la Wallonie, le prix moyen d'une mai-

son est de 208.642 € (187.953 €, pour un appartement). Nous sommes encore loin des tarifs pratiqués en Flandre, respectivement 306.629 € et 247.562 €, et des sommets bruxellois (499.488 € et 274.382 €). C'est bien simple, il faut déboursier aujourd'hui 13,6 % de plus qu'en 2016 pour s'offrir une maison dans la capitale et 20,8 % pour faire de même avec un appartement. « Notre analyse sur l'ensemble de la Belgique montre que l'augmentation des prix a été la plus forte sur les biens les plus chers. Autrement dit, le prix moyen des maisons les

plus chères a augmenté plus fortement en pourcentage que le prix moyen des maisons les moins chères. Ce phénomène est plus marqué en Flandre », détaille Renaud Grégoire, porte-parole de notaire.be. Lui aussi pointe une offre plus faible que la demande en cette période de coronavirus : « De nombreuses personnes font le gros dos et attendent que ça se passe avant de vendre leur bien ». La Fédération du notariat a d'ailleurs enregistré une baisse de 2,7 % du nombre des transactions sur l'ensemble de l'année 2020. « Le premier

trimestre s'est tout d'abord avéré très soutenu, en particulier sur le marché bruxellois. La pandémie a ensuite logiquement sonné le glas de cet enthousiasme pendant, en tout cas, les deux mois de confinement quasi complet », analyse le notaire Renaud Grégoire. Du côté wallon, on observe des tendances différentes selon les provinces. Alors que l'activité a augmenté en province de Liège (+ 3 %), de Namur (+ 3,4 %) et de Luxembourg (+ 2,6 %), elle est restée stable en Hainaut (- 0,2 %) mais a chuté en Brabant wallon (- 8,4 %). ●

Y.H.

INQUIÉTUDE AU RœULX

Le papa meurtrier libre d'approcher son ex-femme

Philippe, 59 ans, organiste à l'époque à l'église du Rœulx, a assassiné en 2006 sa fille Clara, 4 ans, en la projetant du jubé puis en l'étouffant 5 mètres plus bas. Après plus de 12 ans en asile psychiatrique, il vient de bénéficier d'une totale liberté, sans contraintes, ni mesure d'éloignement par rapport à son ex-femme, Tiziana. La Justice l'estime mentalement apte à se réinsérer. Son ex-femme tombe, elle, des nues.

Quatorze ans après le drame, Tiziana n'arrive toujours pas à faire son deuil. Au départ, la thèse de l'accident était privilégiée jusqu'à ce que la cousine titille les policiers sur le fait qu'une gamine de cet âge était incapable d'enjamber cette rambarde. Une autopsie avait été ordonnée et le cercueil rouvert.

Le père avait fini par avouer l'infanticide, se justifiant par la « volonté d'éviter à Clara la douleur de la séparation de ses parents. » Philippe n'a finalement pas comparu devant la cour d'assises et a été re-



Tiziana, la maman de Clara, ne décolère pas. © David Claes

connu irresponsable. Il a été interné près de 12 ans en asile psychiatrique.

PEUR DES REPRÉSAILLES

Pour Tiziana, 47 ans, « ce père manipulateur a trompé les psychiatres pour éviter la violence de la prison. Il a agi par vengeance parce que je le quittais ». En 2017, il a bénéficié d'une semi-libération sous conditions : aucun contact avec la famille, mesure

d'éloignement, suivi psychiatrique... Mais le 3 décembre 2020, le tribunal d'application des peines, suite à une dernière expertise psychiatrique, a décidé de le libérer définitivement, l'estimant mentalement apte à se réinsérer. Ce que regrette Tiziana et sa cousine qui craignent des représailles de cet individu qui habite désormais à environ 15 minutes en voiture de chez elles. ●

ARNAUD DUJARDIN

LOCKDOWN PARTY À DOUR

Sur Internet, la police identifie les participants !

Ce n'est pas toujours évident de prendre sur le fait les participants à une lockdown party. Sans tapage nocturne ou d'autres indices, les forces de l'ordre peuvent penser qu'il s'agit d'une fausse alerte. Et parfois, les participants arrivent à prendre la fuite. Mais attention, les poursuites ne s'arrêtent pas au flagrant délit. Cela s'est passé sur l'entité de Dour, plus précisément à Élouges (province du Hainaut), avant les fêtes de fin d'année. La police des Hauts-Pays n'avait pas constaté de tapage nocturne dans la rue en question. Une lockdown party était pourtant organisée dans une des habitations.

GRÂCE AUX RÉSEAUX SOCIAUX !

Plusieurs personnes ont néanmoins été identifiées via les réseaux sociaux. Les participants se vantaient d'avoir organisé une fête, et cela n'a pas échappé à la police. Il y avait un rassemblement d'au moins six



Identifiés sur le net. © PhN.

personnes. L'enquête est en cours pour identifier la septième personne. Les 6 participants identifiés, majeurs, ont été convoqués. Des procès-verbaux pour non-respect des mesures sanitaires ont été dressés. Pour rappel, un seul invité est autorisé.

Le parquet de Mons précise que même si les participants n'ont pas été pris en flagrant délit, ils peuvent être sanctionnés. L'amende prévue peut aller jusqu'à 4.000 € pour l'organisateur et jusqu'à 750 € pour chaque participant. ●

J.C.

BRÈVES

Ring de Bruxelles Van den Brandt favorable à une taxe kilométrique

Afin de décongestionner le ring de Bruxelles, la ministre bruxelloise de la Mobilité, Elke Van den Brandt (Groen), avance l'argument d'une taxe kilométrique. Même si le projet Smart Move ne concerne pour le



© Photo News

moment pas le ring. « Nous avons proposé aux autres régions de rejoindre le projet Smart Move. Et actuellement soumis à la concertation, Smart Move n'est pas d'application sur le ring. Toutefois, une tarification kilométrique intelligente sur le ring, avec notamment la Région flamande, en dosant mieux le trafic en fonction des horaires, pourrait décongestionner les embouteillages actuels du ring. Il faudrait, dans tous les cas, en étudier l'hypothèse », a-t-elle expliqué. ●

Cinéma

L'actrice Tanya Roberts n'est pas décédée

Tanya Roberts, 65 ans, qui avait joué dans le James Bond « Dangereusement vôtre » et dans la série « Drôles de dames » est toujours vivante bien qu'aux soins intensifs. Victime d'une chute en promenant ses chiens le 24 décembre, l'actrice a été emmenée à l'hôpital. Son mari, pensant qu'elle n'avait pas survécu, a ensuite annoncé sa mort dimanche, ce que l'hôpital a démenti, rapporte le média américain Variety citant le manager de l'actrice. ●

Middelkerke

Un bunker allemand mis au jour

Un bunker datant de la Seconde Guerre mondiale a été retrouvé sur le site de l'ancien casino de Middelkerke, a confirmé mardi le bourgmestre Jean-Marie Dedecker. La découverte du bunker a été faite dans le cadre de fouilles archéologiques préalables à la construction d'un nouveau casino. La construction semble bien conservée et doit être examinée plus en profondeur. Il est encore trop tôt pour savoir si cette découverte est de nature à perturber la construction du nouveau casino. ●

Anvers

Erreur de désinfection : 110 patients concernés

Près de 110 patients ont été rappelés par l'hôpital Saint-Vincentius d'Anvers suite à une erreur dans le processus de désinfection de matériel d'endoscopie. L'information est rapportée par la Gazette Van Antwerpen. Les patients ont ainsi reçu une lettre l'invitant à subir une analyse sanguine. Ils pourraient avoir contracté une infection intestinale ou encore une hépatite B ou C. Dans le pire des cas, ils pourraient aussi avoir été infectés par le VIH. Mais cette probabilité serait extrêmement faible. ●