



Communiqué de presse, le 5 octobre 2022

Federia et CIB Vlaanderen réagissent avec surprise au droit de préférence pour le locataire d'un logement mis en vente, sujet actuellement sur la table du gouvernement bruxellois

« Un tel droit de préférence pour le locataire est une très mauvaise idée ».

La secrétaire d'État bruxelloise au Logement, Nawal Ben Hamou (PS), présentera vendredi au gouvernement bruxellois une initiative réglementaire visant à instaurer un droit de préférence de deux mois pour les locataires en place. Du côté du secteur de l'immobilier, les fédérations professionnelles Federia et CIB Vlaanderen veulent témoigner pourquoi cette idée doit être considérée comme l'une des plus mauvaises depuis des années. Pour l'ensemble du marché immobilier, tant pour l'achat que pour la location.

Il y a de nombreuses raisons à cela :

- Le délai d'exécution d'une transaction de vente est déjà de plus de six mois en moyenne. La proposition prolonge à nouveau cette période de deux mois. Cette situation est préjudiciable tant pour le vendeur que pour l'acheteur. Il réduit la dynamique du marché et joue donc tout autant au détriment de l'acquisition de biens immobiliers.
- La proposition perd complètement de vue le fait que quelqu'un est de toute façon désavantagé dans cette histoire. Un bien ne peut être vendu qu'une seule fois.
- La proposition restreint le marché de l'acquisition de biens immobiliers dans la région bruxelloise. Une raison de plus pour que les acheteurs soient plus enclins à essayer d'acheter une maison familiale en dehors de la région bruxelloise. Cette proposition ne ferait donc qu'encourager l'exode urbain, alors que le gouvernement bruxellois veut simplement en faire une priorité pour le freiner.
- En allongeant le délai de transaction et en ajoutant une incertitude supplémentaire, l'investissement dans l'immobilier locatif devient moins intéressant. En effet, les ventes ultérieures sont rendues plus difficiles. Cela rend à nouveau le climat d'investissement sur le marché locatif bruxellois moins intéressant. Juste au moment où nous avons désespérément besoin de chaque investisseur et propriétaire. Après tout, le marché locatif bruxellois croule sous la forte demande de logements locatifs et, par conséquent, les loyers élevés. Le gouvernement bruxellois devrait simplement soutenir et rendre les investissements plus intéressants, et pas les empêcher.

- Nous pouvons nous attendre à une accélération des intentions de vente chez les propriétaires à court terme. Après tout, ceux qui avaient des plans de vente voudront les mettre en œuvre plus rapidement, avant même l'introduction du droit de préférence.

Pour de plus amples informations :

Charlotte De Thaye – Directrice Générale de Federia – 0474 476 580 – charlotte.dethaye@federia.immo

A propos de Federia

Reconnue comme association professionnelle auprès du Conseil Supérieur des Indépendants, Federia, la Fédération des agents immobiliers francophones de Belgique, fut fondée en 2015 par le regroupement de l'ABSA (Association Belge des Syndics et Administrateurs de Biens), Federimmo et Réflexions Immobilières.

La Fédération compte aujourd'hui plus de 1.000 membres sur le territoire Wallonie-Bruxelles représentant les différents métiers de la profession d'agent immobilier : courtiers, syndics et régisseurs immobiliers. Aux côtés des agents immobiliers, Federia compte également parmi ses membres les employés d'agences immobilières.

Cette représentativité permet à Federia de faire remonter des informations pertinentes dont les besoins des différents acteurs et les réalités du terrain.

La vocation de Federia est avant tout de représenter les agents immobiliers et de défendre leurs intérêts auprès des pouvoirs publics, des instances diverses et du grand public mais aussi d'accompagner ses membres au quotidien. Elle leur fournit une large gamme de conseils, de services et de formations pour développer leurs compétences, leur éthique et leur professionnalisme.

Plus d'informations sur www.federia.immo.

Over CIB Vlaanderen

CIB Vlaanderen – voluit Confederatie van Immobiliënberoepen Vlaanderen – vertegenwoordigt de Vlaamse vastgoedmakelaardij. Onze beroepsorganisatie telt meer dan 3.400 leden. Naast vastgoedmakelaars vinden ook andere beroepen zoals vastgoedbeheerders, -promotoren en -experten onderdak bij onze organisatie. Net zoals iedereen die actief is in bedrijfs- en toeristisch vastgoed. Onze leden kunnen rekenen op een ruime dienstverlening, een groot netwerk en belangenbehartiging op alle niveaus.