

Sudinfo

12/11/2025 - 10:35

Seulement 715 agents immobiliers en province de Liège, moins que dans le Hainaut et le Brabant wallon

Pour la deuxième année consécutive, le nombre d'agents immobiliers a (légèrement) baissé en Belgique. En province de Liège, on en comptait 715 en 2024, soit moins qu'au Hainaut et dans le Brabant wallon... alors que 29 % des transactions immobilières wallonnes ont été réalisées chez nous. Mais selon la Fédération des agents immobiliers, il ne faut pas en tirer de conclusions hâtives.

Si Bruxelles-Capitale comptait 1.892 agents immobiliers en 2024, la province de Liège en comptait moins de la moitié, 715 selon les chiffres de l'IPI, l'Institut professionnel des agents immobiliers. Dans un contexte du nombre d'agents en légère baisse pour la deuxième année consécutive, puisqu'au niveau du pays on en comptait 10.922 à la fin 2024, 50 de moins que l'année précédente.

Chose étonnante, en Wallonie on compte davantage d'agents immobiliers au Hainaut (801) et dans le Brabant wallon (786) qu'en province de Liège. Alors que la même année, si 36 % de l'activité immobilière des notaires a été enregistrée au Hainaut, Liège en comptait 29 % et la Brabant wallon 10,4 % seulement.

« Mais c'est difficile de faire un lien entre la localité de l'*agent immobilier* et le nombre de transactions dans la zone. Parce qu'un *agent immobilier* repris auprès de l'IPI au Brabant wallon, par exemple, va faire autant de ventes en Brabant wallon qu'éventuellement à Bruxelles, dans le Brabant flamand ou à Namur. Par exemple ma présidente est courtière active à Seraing, avec la majorité de ses transactions aux alentours de Seraing, mais elle s'occupe aussi de propriétés dans le Namurois. Certains ont plusieurs antennes aussi », explique Charlotte De Thaye, la directrice générale de Federia, la Fédération des agents immobiliers francophones de Belgique.

Est-ce que ce nombre inférieur d'agents immobiliers pourrait s'expliquer par davantage de ventes réalisées directement entre particuliers, sans passer par un agent ? Là aussi la directrice de Federia ne tire pas cette conclusion.

« C'est un raccourci trop rapide de dire que les Liégeois vendent plus facilement leur bien sans agent » **Charlotte De Thaye**

« C'est un raccourci trop rapide de dire que les Liégeois vendent plus facilement leur bien sans agent. Il y a une hausse du nombre de transactions, oui, mais parce que bon nombre de personnes ont reporté leur projet immobilier en 2025 pour profiter de la baisse des droits d'enregistrement. »

Pour le notaire Renaud Chauvin, si on est dans une phase de hausse du marché immobilier comme maintenant, les gens tentent plus facilement leur chance. « Comme notaire, je dis "essayez toujours par vous-même", vous économiserez 3 % plus la TVA sur la commission. Mais la majorité des ventes se fait quand même par intermédiaires. Les gens se débarrassent du souci de vérifier que le dossier est complet, de recevoir les appels, de faire visiter... »

Du côté de Federia, on rappelle que l'*agent immobilier* a un rôle d'accompagnateur du client et de guide. « Tout se complexifie tellement dans toutes les matières concernant l'immobilier qu'il vaut mieux être accompagné par un pro, qui se forme continuellement. Avec tous les renseignements urbanistiques, les infractions qu'on peut découvrir, le cadastre... il faut vraiment être expert. C'est la plus-value de faire appel à un professionnel. »

Bruno Beckers