



Communiqué de presse, le 31 mars 2022

## **Accord sur l'énergie : plus d'un million et demi de logements laissés pour compte !**

**C'est avec stupéfaction que nous avons pris connaissance de la publication de l'arrêté royal concernant le nouvel accord sur l'énergie. Contrairement à nos diverses sollicitations, aucune garantie n'a été donnée aux résidents d'immeubles d'habitation dotés de systèmes de chauffage collectif de pouvoir bénéficier du taux de TVA réduit.**

[L'arrêté royal du 30 mars 2022](#) confirme nos craintes par rapport à la différence de traitement entre les résidents. En effet, seuls les contrats dits « résidentiels » pourront bénéficier des taux de TVA réduits. *« Le taux réduit de six p.c. s'applique aux seuls contrats dits résidentiels ou non professionnels dans le cadre desquels le client personne physique est un client qui achète son gaz naturel ou sa chaleur via un réseau de chaleur en principe pour sa consommation domestique. Est visée concrètement la livraison de gaz naturel et de chaleur via des réseaux de chaleur dans le cadre du contrat pour lequel, en vue de sa conclusion, aucun numéro d'entreprise n'a été communiqué par le client personne physique. »*

Cela fait plusieurs semaines que Federia et CIB Vlaanderen, les fédérations professionnelles représentant les syndicats professionnels d'immeubles, sollicitent, d'une seule voix, les différents cabinets ministériels (de l'Énergie, des Finances et du Premier ministre). Il est effarant de constater qu'aucune réponse n'a été donnée à nos nombreuses sollicitations tant sur la TVA réduite que des avantages liés au mazout ! « Cela ne montre que peu de respect pour les plus de deux millions de Belges qui vivent dans un appartement, souvent chauffé collectivement, et les syndicats qui sont responsables de la gestion de ces immeubles. » informe Yves Van Ermen, Vice-Président de Federia. « Aucune solution concrète n'a pu être apportée quant à l'augmentation du prix de l'énergie. Comment vont-ils faire pour pallier cette augmentation ? »

« Nous nous insurgons face à cette différence de traitement entre les résidents liés à un contrat dit « résidentiel » et les résidents liés à un contrat dit « professionnel » puisque, peu importe la situation, le consommateur final est bel et bien un résident ! D'autant plus que la grande majorité des copropriétés comptent moins de dix appartements. » précise Yves Van Ermen.

Il est inadmissible de partir du constat que les résidents d'immeubles ne seraient pas affectés financièrement par la hausse des prix de l'énergie. L'exposé des motifs de l'arrêté royal indique que *« ... les clients professionnels obtiennent généralement de meilleures conditions contractuelles que les clients résidentiels. Ils disposent en tant que clients collectifs d'une position de négociation plus forte que les clients individuels parce qu'ils achètent de plus grands volumes. »* Le gouvernement compte également sur la dégressivité des droits d'accise, dont l'impact est difficile à évaluer.

La justification exposée dans l'arrêté royal est un non-sens qu'il aurait été possible d'éviter si les cabinets ministériels compétents avaient eu la délicatesse d'engager la conversation avec les fédérations professionnelles ou encore les professionnels de gestion d'immeubles. Aucun débat de fond ni consultation sur le sort des résidents des immeubles d'habitation dotés d'une installation de combustion collective n'a été organisé. Il est effarant de constater le manque de clairvoyance et de connaissance de la copropriété par le Gouvernement.

Les syndics risquent de devoir faire de nouveaux appels de fonds pour financer la facture énergétique au sein des bâtiments qu'ils gèrent.

---

**Pour de plus amples informations :**

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

**A propos de Federia**

Federia, la Fédération des agents immobiliers francophones de Belgique, fut fondée en 2015 par le regroupement des principales associations professionnelles du secteur : l'ABSA (Association Belge des Syndics et Administrateurs de Biens), Federimmo représentant les anciennes CIB Provinciales et Réflexions Immobilières.

La Fédération compte aujourd'hui plus de 1.000 membres 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 vers les autorités nationales 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](http://www.federia.immo).