**Droits d’enregistrement réduits : près de la moitié des Belges y voient une solution pour accéder plus facilement à la propriété**

CBC Banque & Assurance présente les résultats de son 7e Observatoire « Les Belges et l’Immobilier » et fait le point sur les opportunités et les défis du secteur.

* Être ou devenir propriétaire de son logement reste un investissement indispensable pour 43% des Belges.
* Le niveau de PEB est devenu un critère majeur lors de l’achat d’un bien mais n’est pas le seul.
* Selon près de la moitié des Belges (47%), la réduction des droits d’enregistrement (en Wallonie ou en Flandre), facilitera l’accès à la propriété.
* De manière générale, les Belges ne se sentent pas suffisamment informés concernant les réglementations en matières énergétiques et fiscales.

***Être propriétaire d’une maison, de préférence 4 façades, disposant d’une bonne performance énergétique. Voilà le souhait de nombreux Belges selon le dernier Observatoire CBC sur l’immobilier. La réduction des droits d’enregistrement en Wallonie et en Flandre permettra-t-elle d’exaucer plus largement les ambitions de propriété des Belges ?***

L’enquête menée par IPSOS pour le compte de CBC Banque auprès de 1088 Belges\* révèle que le fait de posséder son propre logement reste un ‘investissement indispensable’ pour 43% d’entre eux (contre 38% en 2023). Parmi ceux qui envisagent d'acheter, près d’un tiers considère que la localisation en milieu rural est le critère majeur pour choisir une habitation, en dehors de son prix. La possibilité de recharger une voiture électrique revêt très peu d’importance pour les sondés, hormis à Bruxelles, où c’est un élément mis en avant par 23% des potentiels acquéreurs.

L’accès à la propriété facilité ?

Le principal obstacle pour se lancer dans un projet immobilier reste le prix trop élevé des biens immobiliers, évoqué par un tiers des sondés. Viennent ensuite les revenus jugés insuffisants, les ressources financières et l’âge. Cependant, la réduction des droits d’enregistrement pour l’acquisition d’une habitation propre et unique passant de 12,5 à 3% en Wallonie et de 3 à 2% en Flandre pourrait véritablement changer la donne. Pour près de la moitié des Belges, cette mesure faciliterait l’accès à la propriété. Elle serait par ailleurs favorable à un tiers des propriétaires potentiels mais perçue plus négativement en Wallonie (16%) en comparaison à l’ensemble des 3 régions (12%).

« La *réduction des droits d’enregistrement envoie un signal positif au marché et va permettre un véritable cercle vertueux, favorisant la mobilité du logement de manière générale* », indique Caroline Lejeune, Présidente de Federia, la Fédération des agents immobiliers francophones.

**PEB : le critère de choix encore méconnu**

D’après les trois quarts des propriétaires (potentiels) interrogés, le niveau de PEB (performance énergétique du bâtiment) est un critère d’achat important, voire essentiel, un résultat stable par rapport à l’an dernier. Pour autant, le niveau de connaissance en la matière ne progresse pas, au contraire, et 2 Belges sur 3 se sentent insuffisamment informés sur les exigences actuelles et futures à ce sujet.

Toujours selon l’Observatoire, 4 Belges sur 10 considèrent leur habitation actuelle durable au niveau énergétique alors que la moitié des répondants affirme ne pas connaitre le niveau PEB de son logement.

« *Plus de la moitié des Belges sont cependant au courant que les habitations devront atteindre en moyenne le label ‘PEB A’ ou ‘PEB B’ en Wallonie d’ici 2050* », explique Cédric Matte, Directeur Général du Marché Retail chez CBC Banque. « *Le défi est donc conséquent lorsque l’on sait que plus de 20% des bâtiments résidentiels existants en Wallonie disposent d’un PEB G. Des aides et subsides à la rénovation existent mais force est de constater que la majorité des Belges se sent démunie face à la complexité de ces matières »*.

Enfin, et malgré que de nombreux citoyens n’aient pas encore une vision claire des mesures concrètes à adopter, les Belges semblent prendre la mesure des enjeux liés à la durabilité de l’immobilier. Près de la moitié d’entre eux envisagent d’ailleurs de réaliser un audit énergétique de leur habitation à court ou à moyen terme.

\* *Enquête réalisée par le bureau d’études Ipsos, en janvier 2025, auprès d’un échantillon représentatif de 1088 répondants belges âgés de 18 à 75 ans.*

Contacts presse :  
CBC Banque & Assurance  
Gwendoline Hendrick  
[gwendoline.hendrick2@cbc.be](mailto:gwendoline.hendrick2@cbc.be)

0474/700 711

BepublicGroup  
Maxence Paternotte  
maxence.paternotte@bepublicgroup.be  
0473/35 86 52