

Communiqué de presse
20 avril 2010

info presse : **Charles Six-Hubinson**
Fédération Royale du Notariat belge
Tél direct : 02/505.08.80 / Gsm : 0475/98.33.03
e-mail : six-hubinson@fednot.be
www.notaire.be - www.notarimmo.be
www.onpassealacte.be

RAPPORT ANNUEL 2009 DU NOTARIAT : « LE NOTAIRE PREND LE POULS DE LA SOCIÉTÉ »

Les notaires prennent constamment le pouls de la société, ce qui leur permet d'avoir une idée précise de ce qui se vit au sein de la société. C'est ainsi qu'ils ont pu constater un redressement progressif du marché immobilier mais aussi une baisse des contrats de mariage et des testaments. En ce qui concerne les sociétés, ils ont observé une baisse des constitutions ainsi qu'une hausse des faillites.

En 2009, les notaires ont passé plus de 794.560 actes (une baisse de 7,1% par rapport à 2008). Ils ont récolté plus de 3 milliards d'euros en droits d'enregistrement pour le compte de l'Etat, soit une baisse de 13,1%.

Le notaire prend le pouls de la société

Le notaire prend le pouls de la société sert de fil rouge de ce quinzième rapport annuel de la Fédération Royale du Notariat belge (FRNB) : offrir une oreille attentive afin de mieux informer et conseiller.

Grâce à l'e-notariat, le réseau électronique reliant l'ensemble des études, la FRNB peut – de façon totalement anonyme – récolter des chiffres particulièrement fiables concernant les dossiers qui transitent mensuellement entre les mains des notaires.

Le marché immobilier en 2009 : relance et stabilisation du nombre de transactions immobilières

Les notaires ont constaté un début de redressement du marché immobilier au cours du deuxième trimestre de 2009. Cette période a connu une hausse significative des transactions immobilières. Aux troisième et quatrième trimestres, il était plutôt question de stabilisation.

La deuxième partie de l'année a été influencée par des circonstances cycliques telles que les congés d'été et les fêtes de fin d'année. Néanmoins, la reprise du marché s'est clairement confirmée au cours des deux derniers trimestres de 2009. Au quatrième trimestre de 2009, les ventes immobilières ont rejoint le niveau du troisième trimestre de 2007.

Immobilier : tendances régionales et provinciales

En comparant le début d'année avec la fin de celle-ci, les notaires constatent que l'indice immobilier a augmenté de 14,8% en Flandre et de 17,8% en Wallonie. A Bruxelles, l'indice a chuté de 2,6%. Cette chute incombe principalement aux prix qui restent élevés et ce, à un moment où les possibilités de financement et la situation économique des familles se dégradent.

Familles : moins de contrats de mariage et de testaments

Les actes familiaux constituent un autre pilier des activités notariales. L'indice des contrats de mariage reprend l'ensemble des inscriptions et des modifications de ces contrats.

Les chiffres des 2^{ème} et 3^{ème} trimestres sont plus élevés en raison du printemps et de l'été, périodes davantage propices aux cérémonies de mariage. Le nombre de contrats de mariage reçus par les notaires au cours du premier trimestre 2009 a connu une baisse de quasi 5% par rapport au même trimestre 2008. La baisse est plus forte encore lorsque l'on compare le 2^{ème} trimestre 2009 avec le même trimestre de 2008 : -14,7%. Pour l'ensemble de l'année, le nombre de contrats de mariage a baissé de 9,8%.

Fin 2009, l'indice des inscriptions des testaments authentiques atteint avait le même niveau qu'au même trimestre de 2008 (-0,2%). On note en moyenne 6,6% d'inscriptions de testaments authentiques en moins en 2009 qu'en 2008. Il est plus que probable que la conjoncture économique de l'année écoulée ait retardé les prises de décision et certains engagements du citoyen.

Sociétés : moins de constitutions et plus de faillites

Le nombre de constitutions de sociétés s'élève en 2009 à environ 67.288 contre 72.581 en 2008. On enregistre donc une diminution de 7,3% des constitutions de sociétés. Les investissements se sont principalement concentrés en Flandre avec 58% des constitutions d'entreprises en 2009, contre 29% en Wallonie et 13% à Bruxelles.

Au regard des faillites, les mois de mars, octobre et décembre se sont distingués par leur morosité. L'année 2009 bat les records avec 9.469 faillites, ce qui représente 12,6% de plus qu'en 2008, déjà une année record à l'époque.

Il s'agit ici des conséquences de la situation économique touchant la plupart des secteurs.

Activité notariale : baisse du nombre d'actes passés et du montant des droits d'enregistrement récoltés

Au 31 décembre 2009, notre pays comptait 1.402 notaires actifs (11 de plus qu'en 2008) au sein de 1.182 études notariales (6 de moins qu'en 2008). Parmi ceux-ci, on dénombrait 202 associations notariales dont 31 ont vu le jour en 2009.

Durant l'année écoulée, les notaires ont passé 794.560 actes, ce qui correspond à une moyenne de 567 actes par notaire. Comparé à 2008, cela signifie une baisse de 7,1%.

Par ailleurs, les notaires ont récolté 3.101.235.457 euros de droits d'enregistrement (13,1% de moins qu'en 2008), ce qui représente une baisse de 6,5% par acte notarié. Le marché immobilier a également connu en 2009 une baisse du prix moyen de vente. Les prix ont une influence directe sur les droits d'enregistrement qui, à leur tour, dépendent du prix de vente de l'immobilier.

L'emploi dans le notariat

Fin 2009, on dénombrait au total 6.644 collaborateurs, parmi lesquels 5.300 femmes (79,8%) et 1.344 hommes (20,2%).

Si le notariat a bel et bien ressenti la baisse des activités économiques en 2009, la crise n'a pas eu trop d'influence sur l'emploi au sein de la profession. L'an dernier, le nombre d'employés au sein des études n'a baissé que de 1,4%. A noter qu'entre début 2000 et fin 2008, le nombre d'employés a augmenté de 32,7%.

La majorité des notaires ont mis tout en oeuvre afin de garantir la sécurité de l'emploi. Ils ont préféré miser sur le capital humain et s'assurer, dans la mesure du possible, une continuité dans les activités en attendant une relance de l'économie.

LE NOTARIAT EN 2009 : QUELQUES CHIFFRES

(au 31 décembre 2009)

- **Nombre d'études notariales : 1.182** (-6 par rapport à 2008)
- **Nombre d'associations (entre notaires titulaires seuls ou entre candidats-notaires et notaire titulaire) : 202** (dont 31 nouvelles en 2009)
- **Nombre de notaires : 1.402** (+11 par rapport à 2008)
- **Répartition selon le sexe : 279 notaires femmes** (+14 par rapport à 2007) et **1.123 notaires hommes** (-3 par rapport à 2007)
- **Age moyen : 49 ans**
- **Ancienneté moyenne : 15 ans et 2 mois**
- Le jour de leur **nomination**, ils avaient, en moyenne, **33 ans et 10 mois**.
- Parmi les notaires nommés en 2009, le plus jeune avait **28 ans et 11 mois**, le plus âgé, **54 ans et 2 mois**.
- En 2009, **60 candidats-notaires** ont été nommés par le Roi (30 femmes et 30 hommes)
- **Nombre de collaborateurs dans le notariat : 6.644 collaborateurs** (-131 par rapport à 2008)
5.300 femmes (79,8%) et **1.344 hommes** (20,2%)
237 collaborateurs travaillent au sein d'une institution notariale
Il y a en moyenne **5,4 collaborateurs par étude**
- **Nombre d'actes notariés rédigés en 2009 : 794.560 actes** (avec une moyenne de **567** actes par notaire)
-7,1% par rapport à 2008
- **Droits d'enregistrement perçus en 2009** : les notaires ont perçu **3.101.235.457 euros** de droits d'enregistrement pour le compte de l'Etat
-13,1% par rapport à 2008
- Chaque année, les études notariales accueillent plus de **2,5 millions de clients**.