



Les ventes de nouvelles voitures dans l'Union européenne ont diminué de 7 % en mars, à 1,453 million de véhicules, soit le plus bas niveau depuis mars 1998. En Belgique, les ventes ont chuté de 5,7 %. © MICHEL TONNEAU

# Immobilier / Surreprésentation statistique des biens moins chers ? La brique en baisse... ou pas

## L'ESSENTIEL

- Les prix immobiliers baissent, disent les notaires, et ce serait une première.
- Mais le groupe Trevi, lui, affirme que les prix ont continué à monter au 1<sup>er</sup> trimestre.

Foi de notaire, on n'avait jamais vu ça : un marché immobilier en baisse ! Le dernier baromètre publié ce mardi par la profession a fait état, pour la première fois depuis sa création, d'une diminution généralisée des prix des habitations lors du 1<sup>er</sup> trimestre 2010. Moins 2,3 % pour les maisons (222.434 euros contre 227.691 euros au 4<sup>e</sup> trimestre 2011), -8,7 % pour les appartements (198.372 euros contre 207.849 euros).

N'y voyez pas le quelconque signe d'un marché immobilier en berne. Le nombre de transactions se porte bien : +0,4 % par rapport à la fin 2011, +4,7 % par rapport à l'année dernière. « Cela signifie que le consommateur a confiance. Sinon, il n'achèterait pas autant ! », estime Bart Van Opstal, président de la Fédération royale du notariat belge.

Cette baisse est-elle une bonne nouvelle pour les candidats acquéreurs ? Certainement. Mais surtout une nouvelle à prendre avec prudence. « C'est un signal important. Il s'agit sans doute d'une correction du marché, car nous sortons d'une longue période de hausse des prix, souligne le notaire. Mais il faut relativiser : si l'on compare avec les données du 1<sup>er</sup> trimestre 2011, on constate que les biens restent plus chers qu'il y a un an ! »

Mais cette analyse n'est pas partagée par tous. L'indice du groupe immobilier Trevi, publié dans la veille baromètre, tire de toutes autres conclusions pour ce 1<sup>er</sup> trimestre. Selon cet indicateur, les prix seraient au contraire en forte hausse (indice de 112,35 contre 111,02 fin 2011). Bizarre, bizarre ?

Pour Eric Verlinden, administrateur délégué de Trevi, les chiffres publiés par le notariat seraient à prendre avec des pincettes : « Ces statistiques se basent sur des données qui doivent être rentrées sponta-

nément par chaque notaire. Peut-être que tous ne le font pas et qu'il y a une surreprésentation des biens les moins chers, ce qui fausse la moyenne. En tout cas, selon nous, les prix sont loin de baisser ! »

Bart Van Opstal réplique : « Chaque notaire est obligé de rentrer ses données, sinon il ne peut pas préparer les actes. Notre méthodologie est fiable. Nous sommes des notaires, pas des agents qui veulent vendre leur produit. S'il y a une mauvaise nouvelle à annoncer, nous l'annonçons ».

Mais il y a au moins deux points sur lesquels les notaires et l'indice Trevi se rejoignent. L'augmentation du nombre d'in-

vestisseurs sur le marché, d'abord, qui placent leurs économies dans la brique plutôt que sur un compte, sans nécessairement passer par la case « prêt bancaire ». La faiblesse des taux d'intérêts, ensuite. Un paramètre à double tranchant : si ceux-ci restent bas, cela pourrait d'une part être bénéfique pour le marché et surtout pour les acheteurs. Mais d'autre part, si les remboursements mensuels diminuent, certains auront peut-être tendance à s'offrir des biens sensiblement plus chers. Ce qui pourrait, à long terme, contribuer à relancer les prix à la hausse. ■

MELANIE GEELKENS



NOTAIRES ET AGENTS IMMOBILIERS sont d'accord sur un point : les investisseurs privilégient la brique à une épargne bancaire qui ne rapporte pas lourd. © MICHEL TONNEAU

## Wallonie / Contrats en Inde et aux Etats-Unis pour la société liégeoise Amos

# L'export wallon chasse de plus en plus loin

Près du quart des exportations wallonnes sont désormais réalisées en dehors des frontières de l'Union européenne : 22,3 % pour les neuf premiers mois de l'année 2011. Ce nouveau record confirme que les entreprises exportatrices chassent les contrats de plus en plus loin, là où la croissance leur paraît structurellement supérieure à celle de l'Europe.

Cette tendance lourde, cependant, la Wallonie n'est pas seule à vouloir en profiter. Et les dernières statistiques à cet égard sont inquiétantes : si les entreprises sudistes enregistrent certes une jolie hausse de 10 % de leurs ventes vers les pays Brics (Brésil, Russie, Inde et Chine notamment), elles restent très en deçà de leurs voisins (allemandes, françaises, hollandaises, flamandes...) qui ont quant à elles acté un bon moyen de 21 % de leurs

exportations vers ces mêmes marchés.

« Les six pôles de compétitivité du Plan Marshall consolident leur position internationale à hauteur de +8,6 %, complète Philippe Suinen, administrateur général de l'Awex. Mais, à l'instar du constat effectué sur les pays Brics, cette prestation globale, en soi satisfaisante, n'atteint pas celle du panel européen de référence (+10 %). » En cause ? Philippe Suinen cite notamment l'absence d'épidémie mondiale qui a pesé sur la vente de vaccins, en baisse de 3 %, alors que la pharma pèse à elle seule... 17,5 % de l'export wallon.

Pareil coup de mou conjoncturel ne doit cependant pas occulter le fait que, sur les 15 dernières années, l'export wallon a structurellement progressé davantage (+7,1 %) que ses voisins (+6,1 %). Ni que le soutien des

pouvoirs publics reste, à bien des égards, déterminant pour les marchés les plus éloignés.

Le cas d'Amos, entreprise liégeoise du secteur aérospatial, en témoigne. « C'est entre autres grâce à un soutien public (fédéral et régional) couvrant 35 % du montant que nous avons remporté un contrat de 9 millions d'euros avec l'Agence spatiale indienne pour la livraison d'un simulateur qui permettra de tester des satellites, avant lancement, en absence de pression et à températures cryogéniques, commente Claude Jamar, le patron d'Amos. Et c'est aussi en nous intégrant dans le cadre d'un partenariat technologique noué entre l'Awex et l'université américaine Texas A&M que nous avons renforcé sensiblement notre impact commercial sur le marché US. Seuls, nous aurions hésité. » ■

BERNARD JULY

## DES ÉTRANGERS EN WALLONIE

**Intérêts irlandais et chinois** Deux annonces viennent de confirmer l'attractivité de la Wallonie.

La première annonce émane d'Irlande : un investissement de 25 millions promis à Feluy par Xtratherm, une société spécialisée dans les matériaux d'isolation qu'elle produira pour les marchés belge et voisins. Devant générer une centaine d'emplois, le choix se justifie, selon Xtratherm, par les subsides régionaux et européens, une fiscalité belge « attractive » (intérêts notionnels) et par un traitement « aux petits oignons » de la Région wallonne, entre autres.

La seconde implantation est

chinoise : le groupe Whibi (Wuhan Hi-tech International Business Incubator) compte investir graduellement 100 millions d'euros dans le parc scientifique de Louvain-la-Neuve pour y implanter un incubateur permettant à de jeunes pousses chinoises d'explorer le marché européen et d'y nouer des partenariats technologiques. Cet investissement résulte d'un long travail préparatoire réalisé par l'Awex qui a choisi d'explorer d'autres villes chinoises que Shanghai et Pékin : Wuhan en l'espèce, au centre du pays. B.J.



© D.R.

## 24 HEURES | 1 COUP D'ŒIL

### 129 emplois menacés à Strépy

L'entreprise GDB International est à l'arrêt depuis mardi matin à la suite de l'annonce du dépôt de bilan de l'entreprise. Au total, 129 travailleurs sont concernés. Selon les syndicats, l'entreprise GDB International, active dans le domaine du mobilier et fournitures de bureau, est en cessation de paiement. Les syndicats ont demandé quelques jours de délai pour envisager la sortie la plus honorable possible pour les 129 travailleurs. L'entreprise GDB International est implantée à Strépy, près de La Louvière, depuis 1995. L'entreprise avait supprimé 33 emplois en 2009 en raison de mauvais résultats financiers. Le ministre wallon de l'Emploi s'est déclaré prêt, avec le Forem, à assurer l'accompagnement des travailleurs à travers la mise en place rapide de cellules de reconversion. (b.)

### AÉRONAUTIQUE Nouvelles règles européennes pour les charges sociales du personnel navigant

Les nouveaux pilotes et stewards ou hôtesses engagés à partir de cet été ne seront plus soumis au régime de sécurité sociale du siège de la compagnie aérienne qui les emploie mais à celui du pays dans lequel ils décollent et atterrissent habituellement, selon de nouvelles règles qu'approuvera mercredi le parlement européen. Le sujet a régulièrement suscité la polémique en Belgique. Récemment, Brussels Airlines a encore dénoncé la distorsion de concurrence dont elle souffrait à l'égard la compagnie Ryanair, active à Charleroi et soumise au droit irlandais. (b)

CRISE DE LA ZONE EURO Critiques de la Turquie Alors que le processus de négociations pour l'adhésion éventuelle de la Turquie à l'UE piétine, le ministre de l'Economie turc Zafer Caglayan a critiqué mardi à Washington la gestion de la crise de la dette en zone euro, mettant notamment en cause Angela Merkel et Nicolas Sarkozy qui « n'ont pas su empêcher cette crise ». (afp)

**BRUSSELS JOB DAYS**  
HOTELS | TOURISM | CONGRESS | EVENTS  
20-04-2012  
BECI

**Vendredi 20 avril 2012**  
BIP | 10 Place Royale | 1000 Bruxelles  
10h00 - 12h30 | 19h30 - 21h00

Inscription gratuite sur :  
[www.jobdays.beci.be](http://www.jobdays.beci.be)