

**Vice-Eersteminister en
Minister van Werk, Economie en
Consumenten, belast met
Buitenlandse Handel**



**Vice-Premier Ministre et
Ministre de l'Emploi, de l'Economie et
des Consommateurs, chargé du
Commerce Extérieur**

**COMMUNIQUE DE PRESSE DE KRIS PEETERS,
Vice-Premier Ministre et
Ministre de l'Emploi, de l'Economie et des Consommateurs,
du Commerce extérieur, de la Lutte contre la pauvreté,
de l'Egalité des chances et des Personnes handicapées**

Lundi 7 janvier 2019

Kris Peeters fait procéder à une enquête sur les tromperies relatives à la superficie habitable en cas de vente de biens immobiliers

Le Vice-Premier ministre et ministre des Consommateurs, Kris Peeters, fait procéder à une enquête sur les éventuelles tromperies relatives à la superficie habitable en cas de vente de biens immobiliers.

Kris Peeters : « Il importe que les candidats acheteurs connaissent clairement la superficie de la maison ou de l'appartement qu'ils souhaitent acquérir. Il existe des cas connus d'entreprises de construction qui prennent en compte la superficie des murs et des vides pour mesurer la superficie habitable. Je charge mes services de mener une enquête approfondie sur la problématique et de prendre des mesures à cet égard. Nous veillerons à ce que les candidats acheteurs soient correctement informés de la superficie de l'immeuble qu'ils souhaitent acquérir. »

La problématique a été portée à la connaissance du ministre Peeters par un citoyen désireux d'acheter un appartement qui, d'après le site web de la société immobilière, avait une superficie habitable de 118 m². Les plans joints au compromis ne faisaient pas état de superficies. Le carreleur ayant carrelé l'appartement par la suite a mesuré une superficie de 99,5 m². Renseignements pris, il est apparu que le carreleur ne s'était pas trompé dans ses calculs. La société immobilière avait injustement pris en compte les gaines et les murs (du béton de parement d'une épaisseur de 60 cm) pour calculer la superficie habitable. En réalité, la superficie de l'appartement était inférieure de 18,5 m² à celle vendue par la société immobilière.

En 2016, un arrêt de la Cour d'Appel de Bruxelles s'est encore prononcé contre un agent immobilier ayant indiqué la superficie brute comme superficie habitable. Il s'est en effet avéré que la superficie

habitable n'était que de 89 m² au lieu des 103 m² indiqués. D'après la cour, il était question d'un manque de transparence.

Souvent, il n'est pas clair si la superficie que les sites web immobiliers et les catalogues indiquent est la superficie nette habitable ou la superficie brute. Il arrive également que les contrats de vente types contiennent des clauses qui visent à protéger le vendeur contre les litiges résultant des différences entre la superficie indiquée et la superficie réelle.

Notre pays n'a pas de législation donnant une définition précise de la superficie habitable, mais il est de coutume générale qu'il s'agit dans ce cas de la superficie nette.

Le ministre Peeters charge ses services d'enquêter plus avant sur la problématique et de combattre les infractions. Peut-être est-il même question de pratiques commerciales déloyales et de clauses illicites.
