

L'Ardenne attire plus que jamais les appétits des seconds résidents belges

L'activité immobilière depuis le confinement de mai dernier est en boom à l'extrême sud du pays.

L'ARDENNE EST, avec la Côte, la principale destination touristique en Belgique. Elle est pourtant moins médiatisée que le littoral, et donc, moins connue. Les Ardennais, mis à part, la majorité des Belges ignorent, par exemple, que l'Ardenne se décline au singulier. Au pluriel, les Ardennes sont françaises. Ce qui a le don de faire saigner quelques paires d'oreilles... De même, beaucoup l'assimilent à la seule province de Luxembourg, alors que l'Ardenne s'étale aussi sur celles de Liège, de Namur et, pour une moindre partie, de Hainaut. Elle est délimitée au nord par la Famenne et au sud par la Gaume et la Lorraine.

Au total, et par opposition aux dix communes côtières, l'Ardenne compte une trentaine d'entités. Dont les plus courues par les seconds résidents comme par les vacanciers sont ancrées dans les régions qui profitent des méandres d'un cours d'eau: Durbuy, Rendueux, La Roche-en-Ardenne et Houffalize le long de l'Ourthe; Vielsalm sur la Salm, Érezée sur l'Aisne, Bouillon sur la Semois... Mais un autre tracé remporte aussi un franc succès, celui des grands axes autoroutiers (E411, E25, Nationale 4...) qui desservent d'autant plus facilement les maisons de campagne des citadins.

Pléthore d'offres

En termes d'immobilier à proprement parler, l'Ardenne offre de tout et pour tous les goûts. Tant pour les habitations principales bien sûr, que pour

les biens secondaires ou destinés à la location. Ici une ancienne ferme ou une annexe de ferme, là un chalet, plus loin une maison de village, une caravane dans un camping ou même une cabane dans les bois! Certains aiment l'ancien pour son caractère et son histoire, d'autres le neuf pour ses facilités d'entretien et les économies d'énergie qu'il autorise. "On voit de tout dans nos études", acquiesce le notaire François Dogné, qui officie depuis Houffalize. "Mais une chose est sûre: il y a eu plus de ventes actées depuis le confinement de mai dernier que lors des autres années. Je le constate personnellement et en en discutant avec mes confrères, je m'aperçois que c'est l'avis général."

Néerlandophones en tête

Toutefois, souligne le notaire, ce récent boom de l'activité immobilière n'est pas dû aux seuls seconds résidents et investisseurs versés dans la brique de loisir, misant sur l'Ardenne pour accueillir à l'avenir le gros des vacanciers belges. Il est aussi le fait des locaux. "Le confinement a eu le même effet sur tout le monde. Les gens de la région ont eux aussi été encouragés à sauter le pas et à voir plus grand ou plus vert: une maison avec plus de chambres, plus de jardin, dans un cadre plus champagnard...", liste M^e Dogné. "J'ai notamment eu des clients qui ont quitté un appartement à Bastogne pour une maison à Houffalize. D'autres qui louaient jusqu'ici et qui ont souhaité acheter."

Quant aux seconds résidents, leur profil ne s'est pas élargi suite à la crise sanitaire. "On voit toujours beaucoup de Néerlandophones", fidèles aficionados de l'Ardenne, remarque François Dogné. Des Bruxellois et des Liégeois aussi, plus généralement des candidats-acquéreurs is-

sus des "agglomérations." "Mais, de là à miser sur une pérennité de la primeur donnée au télétravail pour décider de s'installer définitivement en Ardenne, il y a un pas que nul n'a franchi à ma connaissance", prévient le notaire.

Le succès des gîtes

Lequel tempère également les velléités d'achat de gîtes entre autres biens d'investissement. "Ils ont toujours joui d'un certain attrait, surtout dans les régions plus touristiques", décrit M^e Dogné. "Mais je n'ai pas vu augmenter la part des ventes de gîtes depuis le confinement."

Et ce, qu'il s'agisse de gîtes de grande ou de petite capacité, indique-t-il. Tout en précisant qu'en la matière, toutes les formes et toutes les formules séduisent. "Ceux qui sont attachés au patrimoine rénovent à grands frais des biens qui remontent parfois jusqu'au 18^e ou même jusqu'au 17^e siècle! Plus ancien, c'est rare. D'autant que, dans certaines zones, l'Histoire a fait disparaître de nombreux bâtiments", explique-t-il en faisant allusion à la bataille des Ardennes à l'hiver 1944-45, qui, à

Houffalize comme ailleurs, s'est soldée par des destructions importantes.

En matière de neuf, le notaire se fait l'écho de gîtes prenant des airs de grandes villas tout confort, offrant de multiples chambres et salles d'eau attenantes, mais aussi des espaces communs vastes et qualitatifs, sans oublier les désormais indispensables sauna, piscine et bain à bulles.

Frédérique Masquelier

"Une chose est sûre: il y a eu plus de ventes actées depuis le confinement de mai dernier que lors des autres années."

FRANÇOIS DOGNÉ
Notaire à Houffalize

Fondation rurale de Wallonie

Petits guides à la rénovation



Entre autres services, la Fondation rurale de Wallonie offre une assistance et développe des outils à destination des communes wallonnes et de leurs habitants, candidats à la rénovation notamment. Sur son site

Internet, de nombreuses publications sont téléchargeables (la plupart gratuitement ou à petits prix) pour informer, sensibiliser et conseiller les porteurs de projets en aménagement du territoire, urbanisme, patrimoine et architecture pour le milieu rural.

Fourneau Saint-Michel

Un musée en plein air



Le Domaine provincial du Fourneau Saint-Michel, à Saint-Hubert, offre aux passionnés de l'architecture rurale ardennaise un musée à ciel ouvert sur 40 ha. Mû par la sauvegarde du patrimoine

bâti, le lieu accueille la transplantation d'un ensemble de hameaux wallons typiques issus de différentes régions géographiques du Sud du Sillon Sambre et Meuse. Plus de 50 biens y ont ainsi été déplacés: fermes, maisons, chapelle, école, église, hangars, ateliers d'artisans...



Le bureau Atmos Architectes de Marche-en-Famenne a transformé une ferme en une habitation et un gîte à Odeigne.

