

L Immobilier: pourquoi Louvain-la-Neuve est-elle si populaire ? La réponse d'un notaire

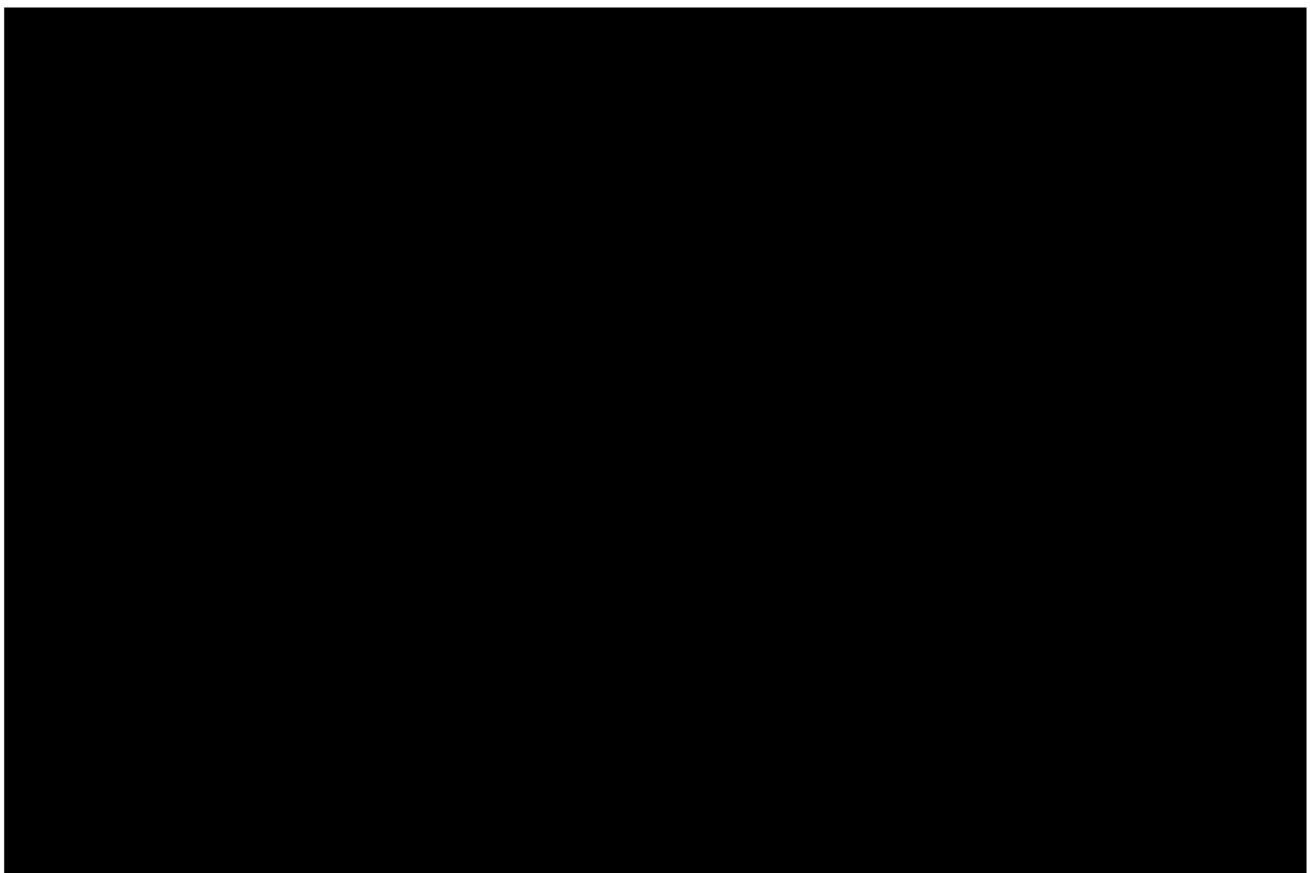
Qu'est-ce qui influence les achats de biens immobiliers à Louvain-la-Neuve ? Qu'est-ce qui rend la cité estudiantine si attractive pour les candidats acquéreurs ? Quelle a été l'évolution des prix en 2025 ? On a posé trois questions à Emmanuel Estienne, notaire à Genappe et habitant d'Ottignies-Louvain-la-Neuve.



Frédérique Masquelier
Journaliste Immo

Publié le 21-02-2026 à 10h37

 Enregistrer



Son succès tient à des éléments connus, comme l'université et l'attrait du centre-ville piéton, mais pas que... ©ÉdA Mathieu Golinvaux



Quels sont les éléments qui expliquent la popularité de Louvain-la-Neuve ?

Il y a les éléments connus, comme l'université bien sûr, et l'attrait du centre-ville piéton. Il faut y ajouter les nombreux commerces ; le cadre vert avec les bois des Rêves et de Lauzelle, de même que le lac ; la proximité des grands axes et la présence de la gare. Sans oublier la ceinture entrepreneuriale autour de la ville et la multitude d'entreprises et de start-up qui y sont logées. Mais il y a également un élément auquel on pense moins et qui séduit les acquéreurs : la richesse des activités sportives et de plein air, avec la nouvelle piscine, le centre sportif du Blocry, les terrains de tennis, de football, de hockey et de basket, les centres de fitness, mais aussi la nouvelle piste d'athlétisme couverte.



Louvain-la-Neuve, un marché à part au cœur du Brabant wallon

Le prix élevé de la brique ottintoise et néolouvaniste influence-t-il le profil des acheteurs ?

En effet, et c'est un facteur que nous avons mis en lumière dans notre récent rapport à l'occasion de la Semaine de l'immobilier des notaires, qui a eu lieu au début du mois. Le niveau des prix de l'immobilier à Ottignies-Louvain-la-Neuve décourage la plupart des achats de biens en solo. Ce sont des couples d'acquéreurs qui ont signé les trois-quarts (76,3%) des ventes de maisons dans la commune et près de deux ventes sur cinq (39,5%) en ce qui concerne les appartements. Ce sont les statistiques les plus élevées de la province en la matière.



L'UCLouvain lance la construction de 130 nouveaux logements étudiants à Louvain-la-Neuve

Quelle a été l'évolution des prix des maisons et des appartements pendant l'année écoulée?

Les prix médians ont légèrement diminué en 2025 sur Ottignies-Louvain-la-Neuve. Ils sont revenus au niveau des prix de 2022, année post-Covid et propice à l'acquisition immobilière dans le Brabant wallon. C'est surtout le fait d'un effet statistique, marqué par la baisse de l'activité immobilière fin 2024 en prévision de l'entrée en vigueur des droits d'enregistrement réduits en janvier 2025. Les maisons ont vu leur valeur de vente médiane glisser de 2,3% (420.000 euros). Quant aux appartements, leur prix a reculé de 16,4% (243.750 euros) dans la commune en 2025 ; un phénomène à imputer à la forte proportion d'appartements neufs –et donc chers –qui se sont vendus en 2024. Car ce sont les appartements neufs qui tirent les moyennes vers le haut en raison de l'exigence des normes d'énergie et de confort auxquelles ils doivent répondre.

MOTS-CLÉS : BRABANT WALLON OTTIGNIES-LOUVAIN-LA-NEUVE

Copyright © La Libre.be 1996-2026 lpm sa - IPM | Ce site est protégé par le droit d'auteur / Rue des Francs 79, 1040 Bruxelles / Tel +32 (0)2 744 44 44 / N° d'entreprise BE 0403.508.716

