

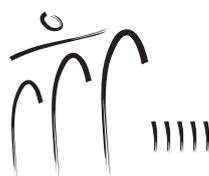


RAPPORT

CCE 2020-1266

L'évolution conjoncturelle dans le secteur
de la construction – juin 2020

CCE
Conseil Central de l'Economie
Centrale Raad voor het Bedrijfsleven
CRB





**Rapport concernant l'évolution conjoncturelle
dans le secteur de la construction - juin 2020**

Personnes de contact :
Jean-Paul Denayer
jeanpaul.denayer@ccecrb.fgov.be
Emmanuel de Bethune
embe@ccecrb.fgov.be

Table des matières

1	Conjoncture générale	4
2	Évolution de l'activité dans le secteur de la construction.....	10
2.1	Perspectives de l'évolution conjoncturelle	10
2.1.1	Courbe de conjoncture des bâtiments	11
2.1.2	Infrastructure - courbe de conjoncture.....	11
2.2	Suivi en temps réel de l'économie durant la crise du coronavirus (BNB).....	13
3	Conclusion	16
4	Annexe 1 : Permis.....	19
4.1	Permis pour nouveaux bâtiments non résidentiels	19
4.2	Permis pour nouveaux bâtiments résidentiels	19
4.3	Permis pour rénovations de bâtiments résidentiels et non résidentiels	23
5	Annexe 2 : Crédits	24
5.1	Évolution des crédits hypothécaires	24
5.2	Autorisations et crédits hypothécaires	25
6	Annexe 3 : Emploi.....	28
7	Annexe 4 : Faillites	33
8	Annexe 5 : Résumé.....	34
9	Annexe 6	35

Liste des graphiques

Graphique 1-1 :	Indice de confiance économique dans l'Union européenne et en Belgique (jusque 04/2020) ...	7
Graphique 1-2 :	Taux de croissance du PIB belge	10
Graphique 2-1 :	Gros-œuvre de bâtiments : courbes de conjoncture, données brutes et lissées : 2006-05/2020	11
Graphique 2-2 :	Infrastructure : courbes synthétiques de conjoncture, données brutes et lissées : 2006-05/2020	12
Graphique 2-3 :	Retour des chômeurs temporaires par secteur - semaine du 12 mai.....	15
Graphique 4-1 :	Évolution des permis de bâtir 2005/1-2020/2 : nouveaux bâtiments non résidentiels.....	19
Graphique 4-2 :	Évolution des permis de bâtir 2005/1-2020/2 : nouveaux logements.....	20
Graphique 4-3 :	Évolution permis de bâtir pour nouvelles constructions résidentielles par trimestre (jusqu'au 4 ^{ème} trimestre 2019).....	21
Graphique 4-4 :	Logements autorisés en Belgique 2006-2019.....	22
Graphique 4-5 :	Rénovations autorisées en Belgique : 2.006-2019.....	23
Graphique 5-1 :	Crédits hypothécaires : nombre de demandes par destination 2008-03/2020.....	24
Graphique 5-2 :	Crédits hypothécaires : montants des demandes par destination 2008-03/2020	25
Graphique 5-3 :	Autorisations nouveaux logements vs. Demandes crédit hypothécaire (2005/1-2020/02)	25
Graphique 5-4 :	Moyenne mobile sur 12 mois (autorisations vs. Crédits hyp.) nouveaux logements (2005/1-2020/02)	26
Graphique 5-5 :	Nombre de nouveaux prêts hypothécaires par mois (Belgique et Régions) 2010-2020/04	27
Graphique 5-6 :	Part du refinancement dans les emprunts hypothécaires	28
Graphique 6-1 :	Emploi dans la construction : travailleurs occupés, ETP et CP 124 (2012-2019).....	30
Graphique 6-2 :	Valeur ajoutée vs chiffre d'affaires 2008-2017.....	31
Graphique 6-3 :	Evolution du chômage temporaire des travailleurs dans l'industrie de la construction de janvier 2017 à février 2020	32
Graphique 7-1 :	Nombre de faillites parmi les entreprises de la construction en Belgique, 2006-03/2020	33
Graphique 9-1 :	Région flamande : Logements autorisés 2006-2019	35
Graphique 9-2 :	Région wallonne : Logements autorisés 2006-2019.....	35
Graphique 9-3 :	Région de Bruxelles-Capitale : Logements autorisés 2006-2019.....	36
Graphique 9-4 :	Évolution des permis de bâtir 2007/01-2020/01 : nouveaux bâtiments non résidentiels (1000 m ³ , échelle de gauche et nombre, échelle de droite) - totaux mobiles sur douze mois..	36
Graphique 9-5 :	Composantes de la courbe synthétique – Secteur de la construction (jusque 05/2020)	37
Graphique 9-6 :	Composantes de la courbe synthétique – Génie civil (jusque 05/2020).....	37

Liste des tableaux

Tableau 1-1 :	Taux de croissance du PIB et révisions (projections printemps 2020)	5
Tableau 1-2 :	Taux de croissance du PIB (projection printemps 2020)	8
Tableau 2-1 :	Impact de la crise du coronavirus sur le chiffre d'affaires de l'entreprise - semaine du 9 juin .	13
Tableau 2-2 :	Facteurs empêchant le retour aux ventes d'avant la crise - semaine du 12 mai	14
Tableau 2-3 :	Emploi des travailleurs pendant la semaine du 9 juin	14
Tableau 2-4 :	Pourcentage des répondants estimant qu'une faillite est probable ou fort probable	15
Tableau 6-1 :	Évolution du nombre de travailleurs occupés dans l'industrie de la construction 2008-2019 .	29
Tableau 6-2 :	Évolution de l'emploi Limosa 2014-2019 (2014=100).....	31
Tableau 6-3 :	Evolution du nombre d'employeurs avec personnel et d'indépendants dans le secteur de la construction.....	32

1 Conjoncture générale

Les conséquences de la pandémie de COVID-19 (ou coronavirus) déterminent et supplantent toutes les prévisions et perspectives.

Ces prévisions conjoncturelles générales dans le secteur de la construction font elles aussi surtout appel aux « forecasts » (prévisions) de la Commission européenne (CE). Les prévisions de printemps (« spring forecast »)¹ dont sont extraites les données du présent rapport conjoncturel constituent l'une des deux prévisions détaillées qui sont publiées chaque année (en mai et en novembre)². Il est en outre fait brièvement référence aux données du FMI et, spécifiquement pour la Belgique, aux prévisions du Bureau fédéral du plan.

Sans exception, par rapport aux prévisions d'automne 2019, tous les agrégats ont dû être (très) fortement révisés à la baisse, tant au sein de l'Union européenne et de la zone euro qu'au niveau international.

Tous les paramètres ont été perturbés : la demande, l'offre, le marché du travail, le commerce international, les finances publiques.

Les finances publiques sont fortement sollicitées par les interventions des autorités. Celles-ci prennent notamment la forme de programmes de soutien spécifiques et de stabilisateurs automatiques. Ces interventions publiques ont permis de faire face à certains problèmes.

La Commission européenne souligne qu'il subsiste fondamentalement de nombreuses incertitudes dans les prévisions et les projections effectuées. Les questions suivantes restent notamment sans réponse :

- Combien de temps dureront les « lockdowns » ?
- Quelle sera l'ampleur des mesures ?
- Avec quelle efficacité les politiques pourront-elles peser sur cette crise ?
- Quel sera l'impact d'une éventuelle résurgence de la maladie ?

Cette crise est inédite et mondiale.

Début avril 2020, le FMI a publié son Economic Outlook.³ Les perspectives du Fonds monétaire international confirment les projections de la Commission européenne pour les blocs économiques repris dans les tableaux ci-dessous. Le FMI est moins optimiste que la CE sur la vigueur de la reprise économique en 2021 dans la zone euro (ceci vaut également pour la France). D'autre part, par rapport à la CE, le FMI prévoit une croissance plus vigoureuse de l'économie chinoise en 2021.

¹ https://ec.europa.eu/info/sites/info/files/economy-finance/ip125_en.pdf

² Début 2018, la Commission européenne a annoncé qu'elle modifierait la fréquence de ses publications en établissant des perspectives détaillées deux fois par an en mai et novembre ainsi que deux prévisions intermédiaires en février et juillet (celles-ci se limitant à une mise en jour en matière de croissance et d'inflation).

³ <https://www.imf.org/en/Publications/WEO/Issues/2020/04/14/weo-april-2020>

Les prévisions publiées par la Commission européenne pour les grands blocs économiques (tableau ci-dessous) présentent des révisions très importantes des perspectives de croissance. Celles-ci sont nettement revues à la baisse en 2020 et repartent presque aussi spectaculairement à la hausse en 2021.

Tableau 1-1 : Taux de croissance du PIB et révisions (projections printemps 2020)

	2019	2020	2021		2020	2021
Zone euro	1,2%	-7,7%	6,3%	Zone euro	↓↓↓	↑↑↑
UE	1,5%	-7,4%	6,1%	UE 28	↓↓↓	↑↑
Etats-unis	2,3%	-6,5%	4,9%	Etats-unis	↓↓↓	↑↑
Japon	0,7%	-5,0%	2,7%	Japon	↓↓↓	↑↑
Chine	6,1%	1,0%	7,8%	Chine	↓↓	↑↑
Monde	2,9%	-3,5%	5,2%	Monde	↓↓↓	↑↑

Source : Spring forecast 2020 de la CE et Autumn forecast 2019

Dans le tableau, les révisions (c'est-à-dire la comparaison avec les prévisions d'automne 2019) de plus de 5% sont indiquées par les flèches : ↓↓↓ (révision à la baisse) et ↑↑↑ (révision à la hausse). Les flèches ↓↓ et ↑↑ donnent les révisions inférieures à 5%.

- La croissance de l'économie mondiale serait négative (-3,5%) en 2020 avant de redevenir positive en 2021 (+5,2%). Par rapport aux prévisions d'automne 2019, il s'agit donc d'une révision de -6,5% en 2020 et de +2,1% en 2021 ;
- Les prévisions de croissance resteraient positives pour la Chine (+1,0% en 2020 et +7,8% en 2021) ;
- Le Japon connaîtrait une croissance négative en 2020 (-5,0%) et une relance en 2021 (+2,7%) ;
- Les révisions tant positives que négatives sont moins importantes pour la Chine et le Japon (resp. -4,8% et 5,6% en 2020, environ +2,0% en 2021) que pour l'Europe et les États-Unis ;
- De tous les grands blocs économiques, l'Europe enregistre la révision à la baisse la plus prononcée en 2020 et le rebond le plus vigoureux en 2021. L'évolution est pratiquement identique dans la zone euro et dans l'UE ;
- Pour la zone euro, le PIB se contracte et de 7,7% en 2020 (-7,4% pour l'UE), le rebond attendu en 2021 se chiffrant à +6,3% (+6,1% dans l'UE) ;
- Dans les deux blocs (zone euro et UE), la révision du PIB (par rapport à l'automne 2019) atteindrait presque -9% et le rebond en 2021 environ +5% ;
- En 2020 et 2021, les projections de croissance pour les USA sont fixées à resp. -6,5% et +4,9%. Les prévisions de croissance pour les États-Unis connaissent moins de mouvements brusques que celles de l'Europe ;
- Les chiffres de croissance américains sont toutefois marqués par une révision à la baisse pratiquement aussi forte (par rapport à l'automne 2019) en 2020 (-8,3%) qu'en Europe, le rebond en 2021 étant un peu plus lent.

Différents éléments expliquent l'évolution dans la zone euro et dans l'UE

Dans de nombreuses études conjoncturelles réalisées par des institutions de premier plan, il a déjà été régulièrement mentionné qu'une pandémie aurait un impact très lourd dans l'économie mondiale actuelle.

Avec la pandémie de COVID, cette vision de l'avenir s'est réalisée de façon dramatique. La pandémie et les mesures qui ont été prises pour maîtriser celle-ci ont un effet très perturbateur sur les principaux agrégats économiques : la demande globale, les chaînes d'approvisionnement, le marché du travail, la production, les prix, le commerce et les mouvements de capitaux. La Commission européenne n'hésite donc pas à parler de la récession la plus profonde de l'histoire de l'Union européenne.

Les révisions des pronostics de croissance dans les grands blocs économiques sont les plus importantes pour l'UE⁴ et pour la zone euro :

- concernant la zone euro, les prévisions de croissance pour 2020 sont revues à la baisse de -8,9% par rapport à la précédente étude de conjoncture ; cette révision négative est de -8,8% pour l'UE ;
- la reprise en 2021 est tout aussi spectaculaire : par rapport à la précédente étude de conjoncture, les prévisions de croissance pour 2021 sont revues à la hausse de +5,1% pour la zone euro et de +4,7% pour l'UE.

Ceci met un terme abrupt aux nombreuses années de chiffres de croissance positifs pour l'économie européenne. Tous les États membres devraient connaître une croissance négative en 2020, celle-ci variant de -4,3% en Pologne à -9,7% en Grèce.

Même avec un fort rebond en 2021, la production de l'économie européenne à la fin 2021 sera inférieure (-3%) à ce qui avait été prévu dans les prévisions d'automne. Selon la Commission européenne, nous nous dirigeons vers une reprise en forme de U (l'une des autres possibilités était une forme en V). L'économie va subir un creux important. Le recul la production et des investissements, combiné à une grande incertitude concernant l'emploi, les revenus et le chiffre d'affaires, conduit à cette conclusion.

L'économie mondiale connaîtrait une récession plus grave que lors de la crise financière de 2008-2009. Comme indiqué plus haut, la croissance mondiale est fortement révisée à la baisse (-6,5%) par rapport aux prévisions de l'automne. L'impact se fera sentir sur les marchés des matières premières (y compris le pétrole), les marchés financiers et le commerce international. En ce qui concerne le commerce international, la CE craint que les chaînes de valeur mondiales ne sortent meurtries de cette crise. Pour l'avenir également, la CE craint que les exportations nettes aient une signification moindre pour la reprise économique.

Dans les dernières études de conjoncture, l'évolution de l'emploi était généralement positive. Le taux de chômage dans la zone euro devrait maintenant s'accroître de 7,5% en 2019 à 9,5% en 2020 et ne reviendra pas encore aux niveaux pré-pandémiques en 2021 (cette évolution est un peu plus douce dans l'ensemble de l'UE).

Tout cela se déroule dans un contexte de faible inflation persistante.

Les autorités de la zone euro et de l'UE constatent une augmentation considérable du déficit total des administrations publiques, qui passe de 0,6% en 2019 à 8,5% en 2020. Le ratio de la dette publique de la zone euro atteint un niveau jamais vu auparavant (103%).

La CE examine aussi systématiquement les « upsides » (facteurs qui peuvent encore influencer positivement la situation) et les « downsides » (facteurs qui peuvent encore influencer négativement la situation). Dans la situation actuelle, seuls les « downsides » sont identifiés : la pandémie, si elle continue à croître en gravité et en durée, peut nécessiter des mesures de protection plus strictes et

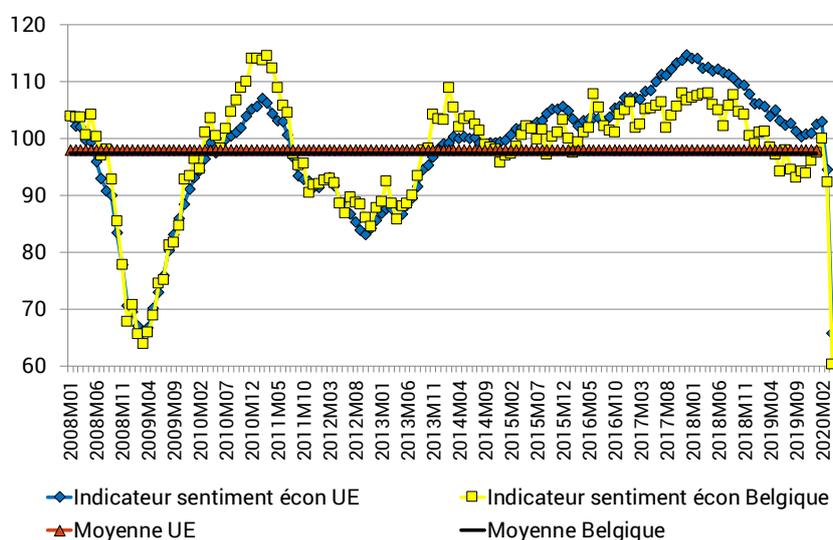
⁴ L'UE compte depuis le Brexit 27 États membres.

plus durables. Le fonctionnement de la zone euro serait alors mis à rude épreuve en raison des évolutions divergentes dans les États membres. Les économies ouvertes de l'UE pourraient être entravées par des formes de « dé-mondialisation ». Certains pays pourraient être tentés d'introduire des droits de douane et des taxes.

La confiance économique en Belgique et en Europe

Dans les rapports précédents, les enquêtes menées par la CE ont montré que la confiance économique (indice de confiance économique) s'est de nouveau légèrement améliorée par rapport au dernier trimestre de 2019 (après une longue tendance à la baisse). Au cours des premiers mois de 2020, l'indice a très lourdement chuté pour atteindre le niveau historiquement bas observé pendant la crise financière. L'indice de confiance pour la Belgique se situe à un niveau inférieur à l'indice européen ; cet indice recule également et se trouve nettement en dessous du creux record établi lors de la crise financière. Tant pour l'UE que pour la Belgique, les valeurs de l'indice de confiance tombent (très fortement) en dessous de la moyenne à long terme pour la première fois depuis 2014.

Graphique 1-1 : Indice de confiance économique dans l'Union européenne et en Belgique (jusque 04/2020)



Source : Eurostat

Les cinq grands « secteurs » utilisés pour établir l'« indicateur de sentiment économique », à savoir l'industrie, les services, les consommateurs, le commerce de détail et la construction, ne sont pas tous affectés de la même manière par la baisse de l'indice.

En Europe, les secteurs enregistrant la baisse de confiance la plus importante sont l'industrie et les services, mais une dégradation pratiquement aussi importante de la confiance est observée chez les consommateurs et dans le commerce de détail. En Belgique, la plus grande perte de confiance est observée dans les services et le commerce de détail.

Les perspectives de croissance de la Commission européenne pour la zone euro, pour la Belgique et pour les pays voisins font état d'une même tendance très baissière pour 2020, dans un ordre de grandeur similaire. Le rebond de la croissance en 2021 devrait également être très vigoureux ; la croissance la plus forte étant enregistrée dans les pays ayant subi les plus grandes pertes en 2020. Dans le tableau, les flèches renvoient à l'ampleur de la révision de la croissance par rapport aux prévisions d'automne (trois flèches : plus de 5% ; deux flèches : moins de 5%).

Tableau 1-2 : Taux de croissance du PIB (projection printemps 2020)

	2019	2020	2021		2020	2021
Zone euro	1,2%	-7,7%	6,3%	Zone euro	↓↓↓	↑↑↑
Belgique	1,4%	-7,2%	6,7%	Belgique	↓↓↓	↑↑↑
Allemagne	0,6%	-6,5%	5,9%	Allemagne	↓↓↓	↑↑
France	1,3%	-8,2%	7,4%	France	↓↓↓	↑↑↑
Pays-Bas	1,8%	-6,8%	5,8%	Pays-Bas	↓↓↓	↑↑

Source : European Economic Forecast winter 2020 & autumn 2019

Dans le passé, on parlait du principe que la demande intérieure était le moteur de la croissance économique belge. La pandémie de COVID-19 porte un coup très dur à celle-ci. Le recul de la croissance à -7,2% est fortement influencé, d'une part, par une diminution de la consommation privée de -6,9% et, d'autre part, par une nette baisse des investissements (-15,3%, même -19,6% pour les biens d'équipement). La baisse de la consommation s'explique par les mesures restrictives prises pour contenir la pandémie et par le manque de confiance. Du côté positif, on notera toutefois les mesures visant à protéger l'emploi et le revenu disponible (stabilisateurs automatiques) et à soutenir la liquidité des entreprises. Ces dernières devraient contribuer à la relance en 2021 (et peut-être déjà au deuxième semestre 2020). Malgré le recours au chômage économique, le taux de chômage devrait grimper à 6,5%. L'évolution du commerce international a un impact considérable sur les chiffres d'exportation et d'importation. L'inflation recule en 2020 et augmente à nouveau en 2021, tout en restant faible. Les mesures prises par les autorités publiques (notamment concernant les revenus de remplacement) pour lutter contre la pandémie vont faire passer le déficit à -9% et accroître la dette publique à 113,8% du PIB en 2020. Ces deux paramètres diminueront en 2021.

Les projections de la Commission européenne ont été publiées début mai 2020. Entre-temps, le Bureau fédéral du plan (BFP) a publié ses prévisions.⁵ Le BFP table sur une contraction de l'économie belge de -10,6% en 2020, suivie d'une année 2021 marquée par la croissance (+8,2%). Selon le BFP, les investissements, et plus précisément les investissements dans la construction, n'échappent pas à cette évolution : les investissements dans les bâtiments résidentiels reculent de -14,6% en 2020 avant d'enregistrer un rebond (plus faible) en 2021 (+12,9%). L'impact sur l'emploi est considérable (-111 000 sur la période 2020-2021).

En Allemagne, l'année a commencé (janvier-février) sous une bonne étoile, tous les paramètres étaient au vert et la construction affichait des chiffres record. La fermeture d'entreprises en Chine a été le premier facteur ayant un impact en Allemagne. Immédiatement après sont arrivées les conséquences des nombreuses mesures (« lockdown ») prises pour contenir la pandémie. Bien qu'elle n'ait pas été si sévèrement contrainte par ces mesures, l'industrie souffre tout de même de la baisse de la demande, de la perturbation des chaînes d'approvisionnement et de la propagation mondiale du virus. Ce dernier facteur affecte par excellence un pays d'exportation comme l'Allemagne. La croissance se contracte de -6,5% en 2020 et puis rebondit (+6,0%) en 2021. Le marché du travail allemand était très favorable ces dernières années, mais il est improbable, dans les circonstances actuelles, qu'il échappe aux conséquences de la pandémie. Bien que l'excédent commercial reste positif, il recule à 6%, du jamais vu depuis de nombreuses années. Les chiffres d'inflation restent faibles. Les initiatives des autorités allemandes engendrent un déficit budgétaire (-4,8% du PIB) et une augmentation de la dette publique à 75,6% du PIB.

⁵ Bureau fédéral du plan, L'économie belge devrait se contracter de 10,6% en 2020, avant de se redresser partiellement en 2021 (8,2%) (6 mai 2020)

https://www.plan.be/uploaded/documents/202006051210580.CP_budget_20200605.pdf

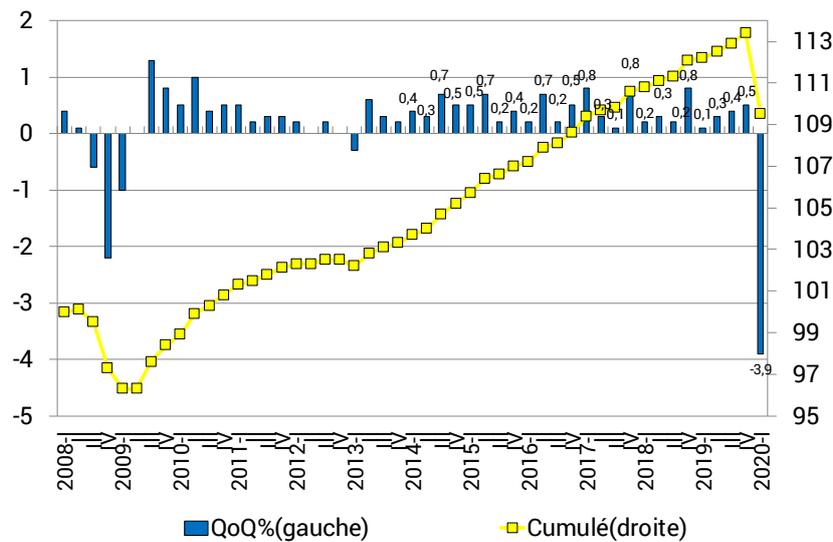
Les Pays-Bas ont enregistré une croissance de 1,8% en 2019, meilleure que celle de leurs voisins. En 2020, l'économie néerlandaise connaîtra selon les prévisions son plus grand déclin depuis la Seconde Guerre mondiale (-6,8%). Toutes les composantes, à l'exception des dépenses publiques, y contribuent. Le recul de la consommation privée est l'un des plus grands contributeurs. La CE part du principe que toutes les composantes de l'investissement seront touchées, y compris le secteur de la construction. En raison du caractère ouvert de l'économie néerlandaise, celle-ci serait gravement affectée par le ralentissement du commerce international. Les exportations et importations évoluent toutefois à la même cadence et l'impact sur la croissance est faible. Aux Pays-Bas également, on observait depuis quelque temps des pics d'emploi élevés. La forte augmentation du taux de chômage (de 2,9% à 6%) est en partie compensée par les mesures d'aide. Les Pays-Bas comptent de nombreux travailleurs flexibles et temporaires et ceux-ci sont touchés plus rapidement par l'évolution de l'économie. En raison d'accords salariaux antérieurs, les salaires augmenteront quelque peu en 2020. L'inflation reste très limitée. Dans le passé, les Pays-Bas ont pu faire état d'un excédent budgétaire, qui se transforme en un déficit de -6,3% du PIB en 2020. La dette publique, dont le niveau est faible par rapport aux autres pays européens, s'accroît à 62,1% du PIB.

En 2019, l'économie française s'est légèrement mieux comportée que celle de la zone euro, malgré les troubles sociaux (manifestations contre les réformes des pensions). Alors que la relance s'était poursuivie en janvier et février, l'économie française a également été touchée par les conséquences de la pandémie de COVID-19. Les services et le commerce de détail ont particulièrement souffert. La projection de « croissance » s'établit à -8,2%. Comme dans les autres pays, la baisse de la consommation privée (-9,3%) est un coup dur pour la facture totale. Les investissements enregistrent également un net recul (-13,3%). En France, le secteur du tourisme devrait également peser sur la balance commerciale. La contribution des exportations nettes, qui était plutôt neutre auparavant, diminue. Dans le passé, la France avait un taux de chômage plus élevé que les autres pays considérés ici, mais celui-ci a évolué favorablement ces dernières années. Il grimpe aujourd'hui à 10,1%. Le déficit public (-3,0% en 2019) passe à -9,9%. La dette publique s'accroît fortement pour s'établir à 116,5% du PIB en 2020.

La croissance belge

Le graphique ci-dessous montre que la croissance du PIB réel belge, qui s'est tonifiée à partir du deuxième trimestre de 2013, a préservé son dynamisme, malgré quelques fluctuations, durant les trimestres suivants, et ce jusqu'au quatrième trimestre de 2019. La courbe en jaune présente l'évolution du PIB (avec le premier trimestre de 2008 comme référence (base=100)). À la fin du premier trimestre de 2020, le PIB surpasse de 9% le niveau maximum (il était supérieur de 13% à la fin du quatrième trimestre 2019) noté juste avant la crise, c'est-à-dire au deuxième trimestre de 2008.

Graphique 1-2 : Taux de croissance du PIB belge



Source : Banque nationale de Belgique (ICN)

2 Évolution de l'activité dans le secteur de la construction

2.1 Perspectives de l'évolution conjoncturelle

Les courbes de conjoncture pour les bâtiments et l'infrastructure présentées ci-dessous montrent que le secteur de la construction sera durement touché, au même titre que l'ensemble de l'économie, par la crise actuelle (données brutes). Les enquêtes (Banque nationale de Belgique) qui sont à la base de cette analyse conjoncturelle ont pour but de recueillir, avec précision et rapidité, l'opinion des chefs d'entreprise sur l'état de la conjoncture économique et sur ses développements prévisibles à court terme. Elles constituent donc un outil extrêmement précieux pour l'analyse conjoncturelle dans les périodes de grande incertitude, dans la mesure où leurs résultats sont disponibles par mois et donnent des indications sur les évolutions attendues dans le secteur.

En période d'incertitude, la valeur prédictive des indicateurs quantitatifs comme les permis de bâtir octroyés, les emprunts hypothécaires, le chiffre d'affaires, la valeur ajoutée ou l'emploi est beaucoup moins pertinente. Les tendances historiques à long terme qu'ils indiquent sont submergées par de très fortes évolutions à court terme. Pour monitorer ce tsunami, les outils les plus efficaces sont les données obtenues régulièrement et à court terme, telles que les informations sur les courbes de conjoncture et les enquêtes ERMG de la BNB.

Les données les plus quantitatives sont donc uniquement examinées dans l'annexe du présent rapport, car elles se rapportent à la période antérieure à la crise du COVID-19... Ainsi, les dernières données parues concernant les permis de bâtir portent sur le mois de février 2020, ce qui signifie que les demandes liées à ces permis datent de fin 2019. En outre, l'incertitude demeure quant à la manière dont la crise du coronavirus va dissuader les candidats-bâisseurs en possession d'un permis de démarrer effectivement leur projet de construction. Nous devons également attendre quelques mois pour voir dans quelle mesure la crise du coronavirus entraînera une diminution du nombre de demandes de permis de bâtir et de prêts hypothécaires. L'impact officiel de la crise sur le chiffre d'affaires et l'emploi sera encore plus long à déterminer. Les courbes de conjoncture et les données ERMG peuvent déjà donner une idée de l'impact de la crise.

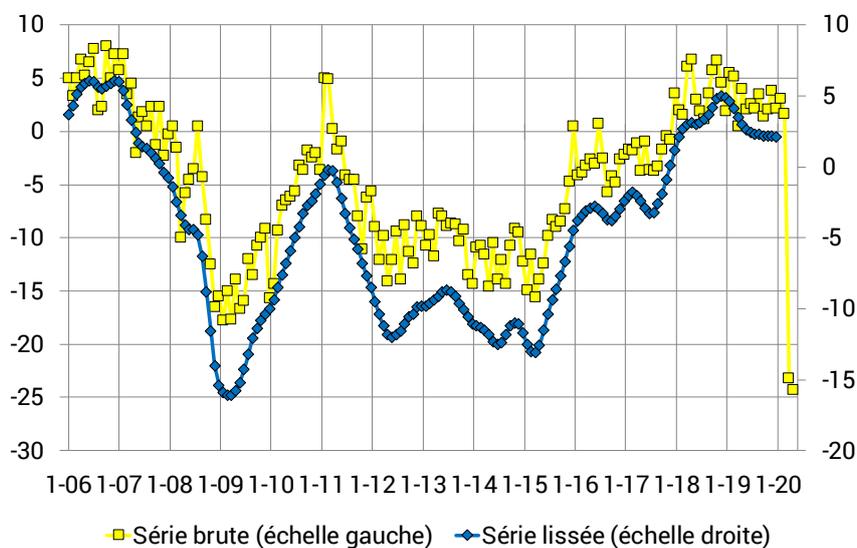
C'est pourquoi le présent rapport se focalisera principalement sur ces données. L'analyse des permis de bâtir (jusqu'en février 2020), des prêts hypothécaires octroyés et de l'emploi figure en annexe.

2.1.1 Courbe de conjoncture des bâtiments

Le contexte actuel de la pandémie de COVID-19 a des répercussions profondes sur l'évolution de la conjoncture dans le secteur du gros-œuvre de bâtiments.

La série lissée de l'évolution conjoncturelle reste assez stable jusqu'en février 2020. Mais la série désaisonnalisée brute effectue une plongée spectaculaire à partir d'avril 2020. La valeur de la courbe de conjoncture passe de 1,7 en mars 2020 à -23,2 en avril 2020. Les résultats pour mai 2020 semblent indiquer une stabilisation à un très faible niveau (-24,3).

Graphique 2-1 : Gros-œuvre de bâtiments : courbes de conjoncture, données brutes et lissées : 2006-05/2020



Source : CCE sur la base de la BNB

La courbe synthétique de la conjoncture du gros-œuvre de bâtiments est la résultante notamment de l'évolution du carnet de commandes, des développements du matériel utilisé, de l'appréciation du carnet de commandes et des perspectives de la demande. L'évolution négative de la courbe est influencée le plus fortement, par ordre décroissant, par l'évolution du matériel utilisé, l'évolution du carnet de commandes et les prévisions de la demande. L'appréciation de l'ensemble du carnet de commandes diminue également, mais offre la plus grande résistance.

2.1.2 Infrastructure - courbe de conjoncture

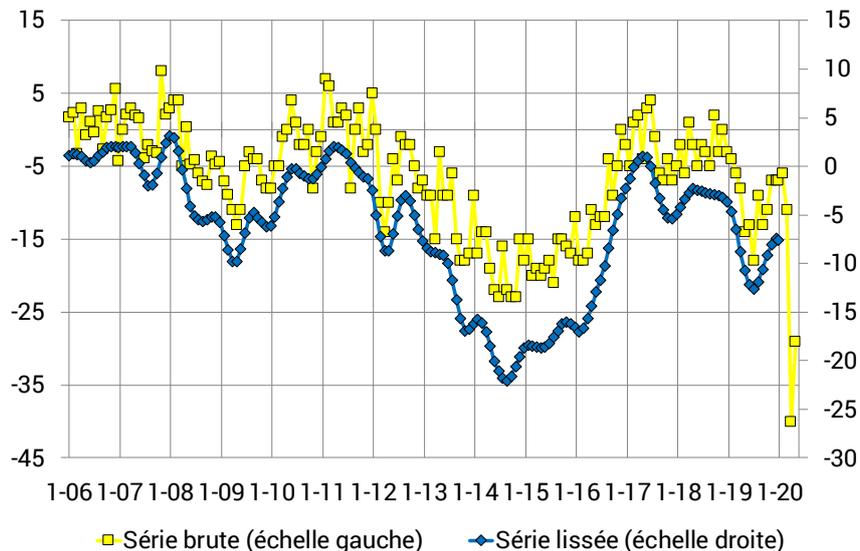
Le fléchissement de la courbe de conjoncture (série brute) est encore plus prononcé dans le secteur des travaux d'infrastructure que dans le gros-œuvre.

La série lissée de l'évolution conjoncturelle parvient encore à se maintenir jusque février 2020, dans le prolongement des mois précédents (tournant positif à la mi-2019).

La série désaisonnalisée brute fait une plongée spectaculaire ; elle était encore à -7 vers la fin 2019/début 2020 ; elle retombe à -40 en avril 2020. En mai, un léger rétablissement est observé à -29.

La courbe de conjoncture est soutenue par l'évolution de l'activité, les prévisions de la demande et l'appréciation du carnet de commandes. Depuis 2017, ces éléments ont évolué (Graphique 5-6 dans les annexes) à l'intérieur d'une bande étroite. L'évolution des données brutes après mars 2020 est surtout imputable à la diminution de l'évolution de l'activité et des prévisions de la demande. Il s'ensuit une hausse en mai 2020. L'appréciation du carnet de commandes diminue également, mais parvient à mieux se maintenir.

Graphique 2-2 : Infrastructure : courbes synthétiques de conjoncture, données brutes et lissées : 2006-05/2020



Source : CCE sur la base de la BNB

Il est à noter que le manque d'investissements publics est un mal connu en Belgique et un problème qui date d'avant la crise. La CCS « Construction » a régulièrement attiré l'attention des différents niveaux de pouvoir sur ce point dans ses avis⁶. À cet égard, cette crise peut être une opportunité pour une stratégie d'investissement belge mûrement réfléchie dans les infrastructures publiques dans le cadre européen. Une stratégie d'investissement conforme aux avis de la CCS « Construction » pourrait immédiatement constituer la base ou le ciment d'une stratégie intelligente pour sortir de cette crise.

⁶Mémorandum « Le secteur de la construction comme partenaire d'une politique climatique ambitieuse sur les plans économique et social » <https://www.ccecrb.fgov.be/p/fr/648/le-secteur-de-la-construction-partenaire-d-une-politique-climatique-ambitieuse-sur-les-plans-economique-et-social-15/05/2019>

Avis « La CCS Construction soutient le Pacte national pour les investissements stratégiques (PNIS) » <https://www.ccecrb.fgov.be/p/fr/60/la-ccs-construction-soutient-le-pacte-national-pour-les-investissements-strategiques-pnis-17/01/2018>

Note documentaire « Investissements publics »

<https://www.ccecrb.fgov.be/p/fr/410/investissements-publics-09/11/2017>

Note documentaire « Politique d'investissements publics en Belgique : quelles solutions ? » <https://www.ccecrb.fgov.be/p/fr/411/politique-d-investissements-publics-en-belgique-quelles-solutions-09/11/2017>

2.2 Suivi en temps réel de l'économie durant la crise du coronavirus (BNB)

Baisse de 26% du chiffre d'affaires des entreprises belges

Les entreprises belges soulignent encore une forte baisse de leurs ventes par rapport à la période antérieure à la crise. En tenant compte de la taille des entreprises et du poids des secteurs dans la valeur ajoutée belge, la baisse du chiffre d'affaires communiquée est, en Belgique, de 26% au 26 mai, c'est-à-dire un résultat qui n'est qu'en légère amélioration par rapport au pourcentage de l'enquête précédente, soit -33% au 30 avril.

Tableau 2-1 : Impact de la crise du coronavirus sur le chiffre d'affaires de l'entreprise - semaine du 9 juin

	30-Mar	06-Apr	13-Apr	20-Apr	27-Apr	05-May	12-May	26-May	09-Jun	Average
Retail sales (food)	-3	-4	-8	0	-5	-8	-16	1	-9	-6
Retail sales (non-food)	-86	-85	-78	-70	-82	-70	-25	-29	-12	-60
Wholesale	-50	-48	-59	-47	-44	-34	-43	-17	-36	-42
Manufacture of food products	-14	-17	-24	-20	-15	-21	-17	-22	-21	-19
Accommodation and food service	-93	-83	-88	-95	-84	-87	-93	-85	-75	-87
Manufacture of furniture	-61	-63	-80	-58	-67	-36	-60	-30	-21	-53
Textiles, wearing apparel and shoes	-48	-57	-70	-70	-57	-62	-50	-50	-29	-55
Wood and paper products, and printing	-52	-20	-26	-49	-32	-26	-23	-30	-30	-32
Pharmaceutical and chemical products	-14	-20	-24	-11	-11	-23	-18	-21	-19	-18
Construction	-47	-46	-43	-46	-44	-29	-34	-14	-20	-36
Information and communication	-15	-21	-18	-23	-21	-29	-43	-27	-30	-25
Belgium ³	-33	-36	-33	-34	-32	-29	-31	-26	-23	-31

Sources : BECI, Boerenbond, SNI, UNIZO, UWE, FEB, VOKA, BNB

Certains secteurs sont cependant moins touchés sur le plan de leur chiffre d'affaires que ne l'est l'économie belge, dont le chiffre d'affaires s'est contracté de 26% (par rapport à la même période l'an dernier). Depuis l'assouplissement des mesures corona, le secteur de la construction se porte nettement mieux qu'au début de la crise : -20% contre -47% au début des enquêtes le 30 mars. Le secteur est ainsi un petit peu plus performant que la moyenne de l'économie belge. Mais pour combien de temps ? Les derniers chiffres sont en effet notablement moins favorables que les précédents (une perte de 14%) et une pénurie de demande est de plus en plus souvent citée comme motif de perte d'activité.

Les raisons de la baisse du chiffre d'affaires

Les raisons les plus fréquemment avancées par les entreprises du secteur de la construction interrogées sont : la diminution des ventes et la faiblesse de la demande, les difficultés d'application des règles de distanciation sociale et les problèmes d'approvisionnement.

Tableau 2-2 : Facteurs empêchant le retour aux ventes d'avant la crise - semaine du 12 mai

Survey 12 May	Lack of demand	Social distance	Supply chain problems	Liquidity problems	Staff shortage	Other	No
Horeca	34	59	2	2	1	21	3
Construction	48	26	26	7	10	10	16
Food products	68	6	5	6	2	11	16
Furniture	74	13	22	4	0	4	4
Pharmaceutical and chemical products	57	3	20	4	1	7	26
Textiles, wearing apparel and shoes	84	4	11	7	0	16	2
Wood and paper products, and printing	87	2	11	9	4	2	6
Retail sales (food)	40	11	12	5	2	23	28
Retail sales (non-food)	68	8	18	5	0	21	6
Wholesale	75	2	18	3	2	8	14
Belgium ³	63	12	10	5	3	13	16

Sources : BECI, Boerenbond, SNI, UNIZO, UWE, FEB, VOKA, BNB

Emploi : 180 000 chômeurs temporaires peuvent perdre leur emploi à court terme

Le chômage temporaire a amorcé sa baisse par rapport aux semaines antérieures ; c'est ainsi qu'un travailleur sur cinq est actuellement en chômage temporaire au niveau de l'ensemble de l'économie alors que la proportion était d'un sur trois durant la semaine du 17 avril et d'un sur quatre durant la semaine du 5 mai.

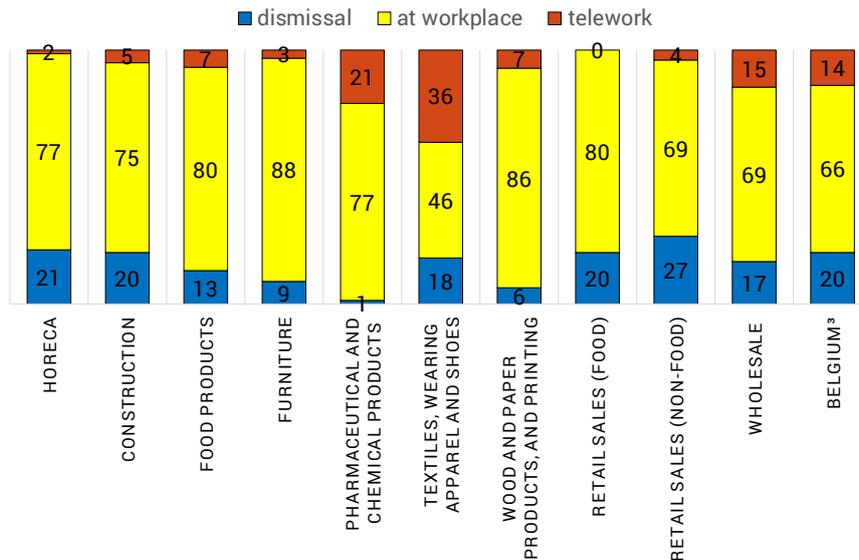
Tableau 2-3 : Emploi des travailleurs pendant la semaine du 9 juin

Survey 9 June	temp. un employed	telework	mix tele-workplace	at workplace	sick leave	on leave
Horeca	48	0	1	50	2	0
Construction	4	5	7	81	3	0
Food products	8	7	9	67	5	3
Furniture	8	4	4	81	2	1
Pharmaceutical and chemical products	3	15	13	60	4	4
Textiles, wearing apparel and shoes	34	1	33	30	1	0
Wood and paper products, and printing	18	7	11	61	2	2
Information and communication	9	48	30	11	1	2
Retail sales (food)	9	0	0	87	3	0
Retail sales (non-food)	13	4	4	78	1	0
Wholesale	24	5	14	55	1	1
Belgium ³	14	14	17	51	2	1

Sources : BECI, Boerenbond, SNI, UNIZO, UWE, FEB, VOKA, BNB.

Nous constatons une part significative de télétravail dans de nombreux secteurs et dans le cadre de beaucoup d'emplois où cette possibilité existe. De par la nature de leurs activités, les secteurs de la construction sont moins à même d'avoir recours au télétravail. Durant la semaine du 9 juin, le chômage économique temporaire reste à 4%, contre 14% dans l'ensemble de l'économie, un signe que l'activité ne s'est pas encore normalisée dans la construction, surtout si l'on tient compte de la perte de rendement engendrée par les mesures corona.

Le graphique ci-dessous montre que tous les chômeurs temporaires ne pourront pas retrouver leur emploi. Dans le commerce et l'horeca, plus de 20% (la moyenne pour l'économie belge) d'entre eux perdraient leur emploi si le chômage temporaire était supprimé. Dans le secteur de la construction, comme dans l'ensemble de l'économie, 20% des chômeurs temporaires perdraient leur emploi.

Graphique 2-3 : Retour des chômeurs temporaires par secteur - semaine du 12 mai

Question posée : Qu'advient-il, selon vos perspectives actuelles, du personnel de votre entreprise s'il n'entre plus en ligne de compte pour le chômage temporaire ou si vous n'optez plus pour ce régime ?

Source : BNB (données provisoires)

Les entreprises ont en effet globalement déclaré avoir l'intention de licencier environ un chômeur temporaire sur cinq. Ceci signifie que jusqu'à 180 000 travailleurs pourraient perdre leur emploi sur la base de l'enquête du 5 mai (BNB, 11 mai). L'enquête du 12 mai confirme ces chiffres dans le graphique ci-dessus.

Le degré d'inquiétude chez les chefs d'entreprise diminue, mais le risque de faillite et les problèmes de liquidité restent préoccupants.

Tableau 2-4 : Pourcentage des répondants estimant qu'une faillite est probable ou fort probable

	30-Mar	06-Apr	13-Apr	20-Apr	27-Apr	05-May	12-May	26-May	09-Jun	Average
Horeca	14	20	19	20	24	19	24	20	23	20
Construction	5	7	6	5	5	2	3	3	1	4
Food products	4	5	9	7	10	6	8	11	8	7
Furniture	9	9	4	9	9	11	0	8	0	7
Pharmaceutical and chemical products	2	3	3	1	6	3	9	5	4	4
Textiles, wearing apparel and shoes	16	16	16	20	11	10	5	13	7	13
Wood and paper products, and printing	9	11	11	9	15	16	13	5	8	11
Retail sales (food)	8	8	7	4	10	5	9	5	5	7
Retail sales (non-food)	10	12	9	14	11	11	6	9	9	10
Wholesale	7	7	6	5	11	4	5	6	6	6
Belgium ³	6	8	7	7	9	7	8	8	6	7

Source : BNB (chiffres provisoires)

Pour l'ensemble de l'économie, le nombre de répondants estimant qu'une faillite est probable continue à osciller autour de 6 à 8%. Selon une enquête de la BNB, le risque de faillite a même augmenté ces dernières semaines dans beaucoup de secteurs qui se réunissent au sein d'une commission au CCE, à savoir l'alimentation, le textile et l'habillement. Le secteur de la construction se montre également légèrement plus pessimiste, le pourcentage passant de 2% durant la semaine du 5 mai à 3% le 26 mai pour retomber à 1% le 9 juin..

3 Conclusion

En comparaison avec la précédente note de conjoncture, les projections de croissance économique mondiale pour 2020 et 2021 reculent fortement. L'impact économique de la pandémie de COVID-19 fait l'effet d'un tsunami sur l'économie.

La croissance de l'économie mondiale est estimée à -3,5% en 2020 et +5,2% en 2021. Le recul substantiel en 2020 serait compensé par le rebond en 2021. De tous les grands blocs économiques, seule la Chine affiche des chiffres de croissance positifs : +1% en 2020 et +7,8% en 2021.

Zone euro et UE

Tant la zone euro que l'UE voient leurs perspectives de croissance pour 2020 très sensiblement révisées à la baisse. Dans la zone euro, les prévisions de croissance pour 2020 sont revues à la baisse de -8,9% par rapport à la précédente étude de conjoncture ; cette révision négative est de -8,8% pour l'UE. La reprise en 2021 est tout aussi spectaculaire : par rapport à la précédente étude de conjoncture les prévisions de croissance pour 2021 sont revues à la hausse de +5,1% pour la zone euro et de +4,7% pour l'UE.

Pour la zone euro, le PIB se contracte de 7,7% en 2020 (-7,4% pour l'UE), la reprise attendue en 2021 se chiffrant à +6,3% (+6,1% dans l'UE). Ceci met un terme abrupt aux nombreuses années de chiffres de croissance positifs pour l'économie européenne.

Selon la Commission européenne, nous nous dirigeons vers une reprise en forme de U (l'une des autres possibilités était une forme en V). L'économie va subir un creux important. Le recul de la production et des investissements, combiné à une grande incertitude concernant l'emploi, les revenus et le chiffre d'affaires, conduit à cette conclusion. L'économie mondiale connaîtrait une récession plus grave que lors de la crise financière.

L'impact se fera sentir sur les marchés des matières premières (y compris le pétrole), les marchés financiers et le commerce international. En ce qui concerne le commerce international, la CE craint que les chaînes de valeur mondiales ne sortent meurtries de cette crise.

Dans les dernières études de conjoncture, l'évolution de l'emploi était généralement positive. Le taux de chômage dans la zone euro passerait maintenant de 7,5% en 2019 à 9,5% en 2020.

Tout cela se déroule dans un contexte de faible inflation persistante.

Les autorités de la zone euro et de l'UE constatent une augmentation considérable du déficit total des administrations publiques, qui passe de 0,6% en 2019 à 8,5% en 2020. Le ratio de la dette publique atteint un niveau jamais vu auparavant (103%).

Dans la situation actuelle, seuls les « downsides » (facteurs qui peuvent encore influencer négativement la situation) sont identifiés. Si elle continue à croître en gravité et en durée, la pandémie peut conduire à des mesures de protection plus strictes et plus durables. Le fonctionnement de la zone euro pourrait être mis à rude épreuve.

Les économies ouvertes de l'UE pourraient être entravées par des formes de « démondialisation » et certains pays pourraient être tentés d'introduire des droits de douane et des taxes.

Les conséquences de la pandémie de COVID-19 frappent également de plein fouet la Belgique et ses pays voisins. Les projections les plus récentes du Bureau fédéral du plan sont plus pessimistes pour 2020 que le « forecast » de la Commission européenne (pour 2020 : La CE prévoit un recul du PIB de -7,2%, contre -10,6% selon le Bureau fédéral du plan.

Courbes de conjoncture et données ERMG pour le secteur de la construction

Les courbes de conjoncture pour les bâtiments et l'infrastructure enregistrent une plongée inédite aux mois d'avril et de mai 2020. Ceci indique que les entreprises du secteur tablent sur une détérioration de leurs prévisions de demande et craignent une surcapacité en termes de matériel à utiliser et s'attendent à ce que leur carnet de commandes se réduise encore ou se stabilise à un faible niveau.

Ce fléchissement sans précédent des courbes de conjoncture est confirmé à tous les niveaux par les enquêtes ERMG de la BNB. La dernière enquête fait état pour l'ensemble de l'économie belge d'une perte de chiffre d'affaires de 26% (par rapport à la même période l'an dernier). Le secteur de la construction subirait durant la semaine du 9 mai une perte de chiffre d'affaires de -20%, contre -47% au début des enquêtes le 30 mars. Le secteur est ainsi un petit peu plus performant que la moyenne de l'économie belge. Mais pour combien de temps ? Les derniers chiffres sont en effet notablement moins favorables que les précédents (une perte de 14%) et une pénurie de demande est de plus en plus souvent citée comme motif de perte d'activité. Outre la baisse des ventes et la faiblesse de la demande, les difficultés d'application des règles de distanciation sociale et les problèmes d'approvisionnement sont les autres raisons principales invoquées pour expliquer cette perte de chiffre d'affaires.

Le chômage économique temporaire dans le secteur de la construction reste cependant très élevé pendant la semaine du 9 mai par rapport à la même période l'an dernier (4%, contre 14% dans l'ensemble de l'économie). Dans le secteur de la construction, comme dans l'ensemble de l'économie, 20% des chômeurs temporaires perdraient leur emploi.

Généralités

L'économie est dans une situation très difficile. La Commission européenne souligne qu'il subsiste fondamentalement de nombreuses incertitudes dans les prévisions et les projections effectuées. De nombreuses questions restent sans réponse. Combien de temps dureront les « lockdowns » ? Quelle sera l'ampleur des mesures ? Avec quelle efficacité les politiques pourront-elles peser sur cette crise ? Que se passera-t-il en cas de résurgence de la maladie ?

Les évolutions conjoncturelles et les enquêtes de l'ERMG confirment que cette crise a une amplitude sans précédent et qu'elle n'épargne nullement le secteur de la construction.

En raison de cette crise, le secteur de la construction sera plus que jamais confronté à de nombreux défis. L'un d'entre eux concerne le rôle du secteur dans le développement d'une infrastructure publique durable. Le manque d'investissements publics est un mal bien connu en Belgique. La CCS « Construction » a régulièrement attiré l'attention des différents niveaux de pouvoir sur ce point dans ses avis⁷. À cet égard, cette crise peut être une opportunité pour une stratégie d'investissement belge mûrement réfléchie dans les infrastructures publiques dans le cadre européen. Une stratégie d'investissement conforme aux avis de la CCS « Construction » pourrait immédiatement constituer la base ou le ciment d'une stratégie intelligente pour sortir de la crise.

⁷ Mémorandum « Le secteur de la construction comme partenaire d'une politique climatique ambitieuse sur les plans économique et social »

<https://www.ccecrb.fgov.be/p/fr/648/le-secteur-de-la-construction-partenaire-d-une-politique-climatique-ambitieuse-sur-les-plans-economique-et-social-15/05/2019>

Avis « La CCS Construction soutient le Pacte national pour les investissements stratégiques (PNIS) »

<https://www.ccecrb.fgov.be/p/fr/60/la-ccs-construction-soutient-le-pacte-national-pour-les-investissements-strategiques-pnis-17/01/2018>

Note documentaire « Investissements publics »

<https://www.ccecrb.fgov.be/p/fr/410/investissements-publics-09/11/2017>

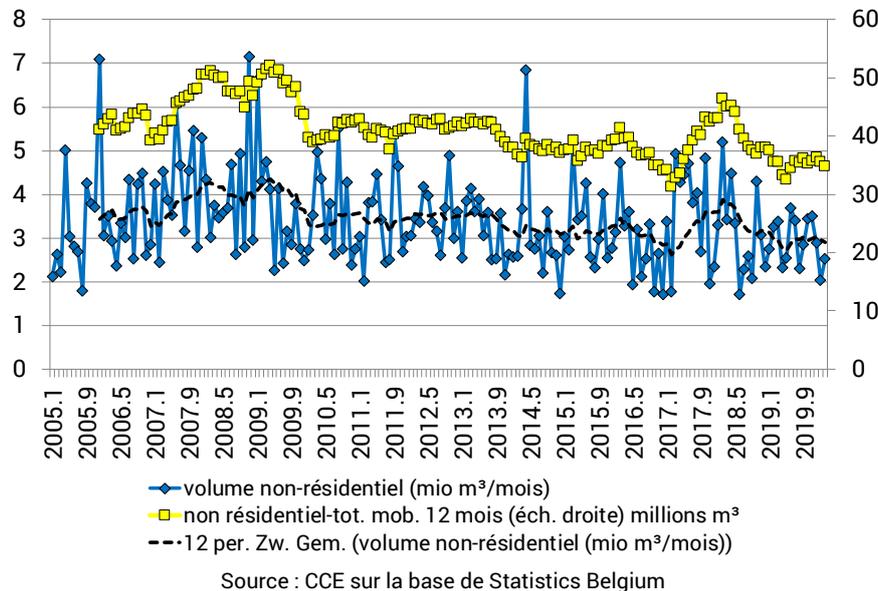
Note documentaire « Politique d'investissements publics en Belgique : quelles solutions ? »

<https://www.ccecrb.fgov.be/p/fr/411/politique-d-investissements-publics-en-belgique-quelles-solutions-09/11/2017>

4 Annexe 1 : Permis

4.1 Permis pour nouveaux bâtiments non résidentiels

Graphique 4-1 : Évolution des permis de bâtir 2005/1-2020/2 : nouveaux bâtiments non résidentiels



Il ressort du graphique que la moyenne mobile sur 12 mois évolue à l'intérieur d'une même bande large depuis plusieurs années (ligne pointillée). Une tendance baissière est observée depuis le début de l'année 2018 ; celle-ci se stabilisant dans le courant de 2019.

Le volume de permis pour la construction de bâtiments non résidentiels varie fortement d'un mois à l'autre et le volume mensuel de bâtiments non résidentiels enregistre des bonds considérables, en plus et en moins. Sur les douze derniers mois jusque 02/2020, il se situe en dessous de la moyenne à long terme.

La taille moyenne des projets de construction a atteint un niveau très élevé fin 2017/début 2018 (env. 10 000 m³/projet). Il s'en est suivi une diminution considérable de la taille moyenne des projets de construction. Dans les douze mois jusque 02/2020, la taille moyenne est retombée à un niveau plancher (env. 5 600 m³/projet) (moyenne mobile). Il s'agit d'un niveau historiquement bas.

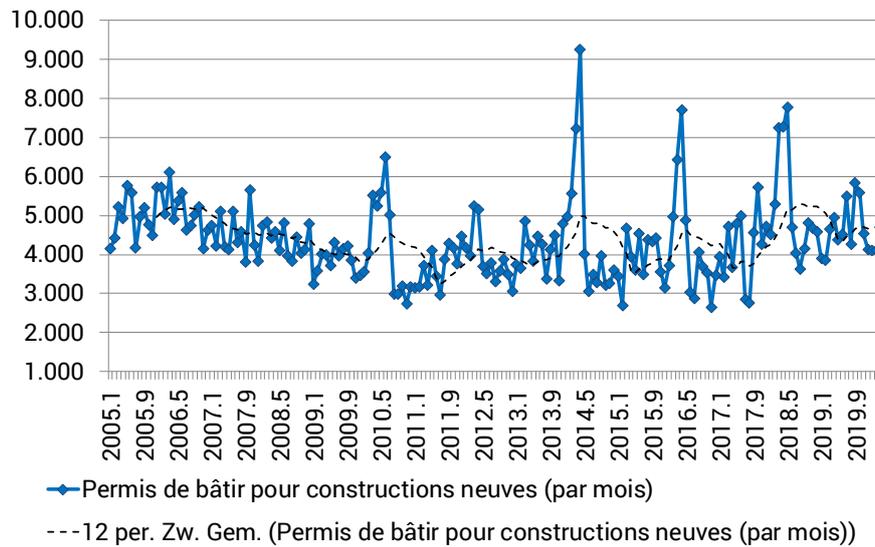
Pour l'avenir, il conviendra d'examiner les effets de la récession économique à la suite de la pandémie de COVID-19.

4.2 Permis pour nouveaux bâtiments résidentiels

Le graphique ci-dessous montre que l'évolution des permis pour les nouveaux bâtiments résidentiels enregistre régulièrement d'importants pics. Il a déjà été souligné dans le passé que le renforcement des exigences énergétiques n'est pas étranger à ce phénomène. Ces mesures en matière d'exigences énergétiques se reflètent dans une demande massive de permis durant les mois précédant l'entrée en vigueur, suivie de l'octroi effectif des permis au cours des premiers mois de l'année.

Ce phénomène s'est reproduit à chaque entrée en vigueur d'exigences énergétiques plus strictes. Le précédent durcissement des exigences énergétiques pour les habitations en Flandre est entré en vigueur le 1er janvier 2018⁸ et a engendré une forte hausse du nombre de permis de bâtir octroyés début 2018. De nouvelles exigences ont été instaurées en 2020 ; les chiffres ne seront disponibles qu'au cours des prochains mois. Il n'est donc pas encore possible de donner une réponse définitive sur une éventuelle augmentation.

Graphique 4-2 : Évolution des permis de bâtir 2005/1-2020/2 : nouveaux logements



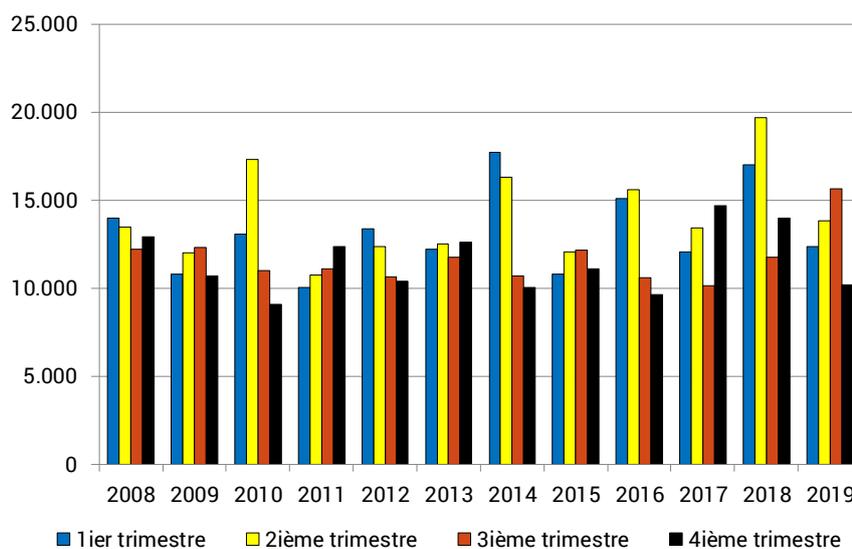
Source : CCE sur la base de Statistics Belgium

La moyenne mobile sur douze mois a quelque peu reculé, mais elle se situe encore à un niveau élevé (env. 4700, contre env. 5 000 un an plus tôt).

Pour l'avenir, il conviendra d'examiner les effets de la récession économique à la suite de la pandémie de COVID-19.

⁸ Le 01/01/2018, la norme E40 a été introduite, ainsi qu'un indicateur de l'enveloppe de construction pour les nouveaux bâtiments résidentiels (le niveau S) ; le 01/01/2020, la norme E-35 est entrée en vigueur (Flandre).

Graphique 4-3 : Évolution permis de bâtir pour nouvelles constructions résidentielles par trimestre (jusqu'au 4ème trimestre 2019)

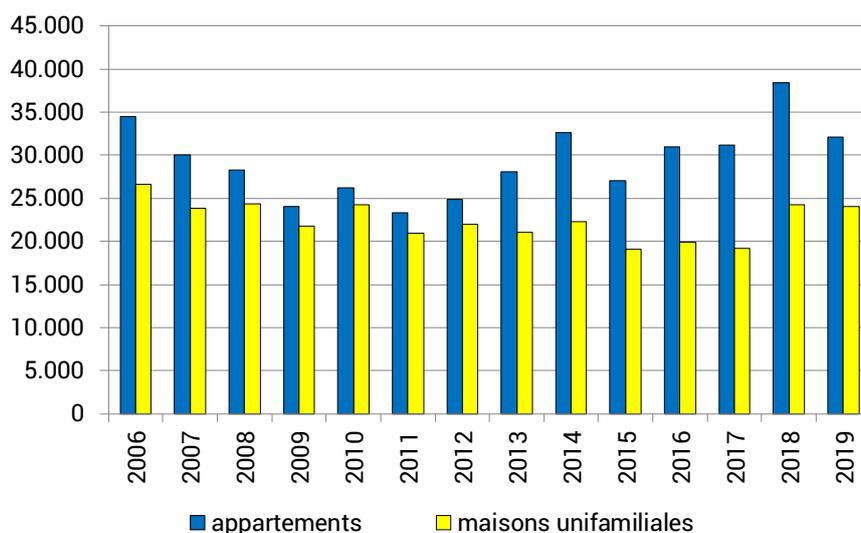


Source : SPF Économie

Les deux premiers trimestres de 2019 sont marqués par une diminution par rapport aux deux premiers trimestres de 2018 (renvoi à toutes les exigences énergétiques mentionnées) ; le troisième trimestre est positif par rapport à la même période en 2018 ; une baisse est ensuite observée vers la fin de l'année.

Par forme de logement, il reste clair que, comme déjà établi précédemment, le nombre de permis pour appartements reste significativement plus élevé que pour les maisons unifamiliales (Graphique 4-4). L'évolution de ces deux formes de logement en Belgique diverge depuis quelques années au profit des appartements, mais cette tendance semble à présent s'être légèrement affaiblie. En 2019, des permis ont été délivrés pour la construction d'environ 32 000 appartements et 24 000 logements unifamiliaux. Si l'on effectue une comparaison avec 2018, on observe une diminution sensible d'environ 16,5% (quelque 6400 unités) pour les appartements et un quasi statu quo pour les habitations unifamiliales.⁹

⁹ Selon des experts immobiliers, une distinction doit être établie en Flandre pour les appartements entre la menace d'une offre excédentaire dans les petites communes et les villes-centres moins importantes et la situation dans les plus grandes villes et les villes-centres importantes. Ces dernières sont encore confrontées à des offres déficitaires. Dans le journal De Tijd du 29 février 2020 p.6 (« In Vlaanderen dreigt vooral in de kleinere en minder centraal gelegen steden een overaanbod aan appartementen »).

Graphique 4-4 : Logements autorisés en Belgique 2006-2019

Source : CCE sur la base de Statistics Belgium

Les chiffres globaux pour la Belgique résultent entre autres de la baisse du nombre de permis de bâtir pour toutes les formes de logement en Flandre, en Wallonie et à Bruxelles (à l'exception de Bruxelles, où une légère hausse est à signaler sur le tout petit marché des habitations unifamiliales). Les bons chiffres de 2018 jouent donc ici pleinement leur rôle. Ceci semble lié aux exigences énergétiques susmentionnées.

Une ventilation par Région indique une évolution similaire.¹⁰

En Flandre, le nombre de permis diminue d'environ 25,4% pour les appartements et d'environ 10,6% pour les logements unifamiliaux. En Wallonie, le nombre de permis se réduit en 2019 d'environ 5,5% pour les appartements et de 4,7% pour les logements unifamiliaux. À Bruxelles, le nombre de permis pour appartements a diminué d'environ 7,4%.

La part des appartements se contracte quelque peu (57%) au profit des habitations unifamiliales. La part de la Flandre dans le nombre total de demandes de permis pour appartements en Belgique s'élève à présent à 72% du total belge, en baisse par rapport à 2018. Dans le secteur des logements unifamiliaux, la Wallonie génère près d'un quart de tous les permis.

¹⁰ Le Graphique 5-1, le Graphique 5-2 et le Graphique 5-3 joints en annexe illustrent les différences régionales en Belgique.

4.3 Permis pour rénovations de bâtiments résidentiels et non résidentiels

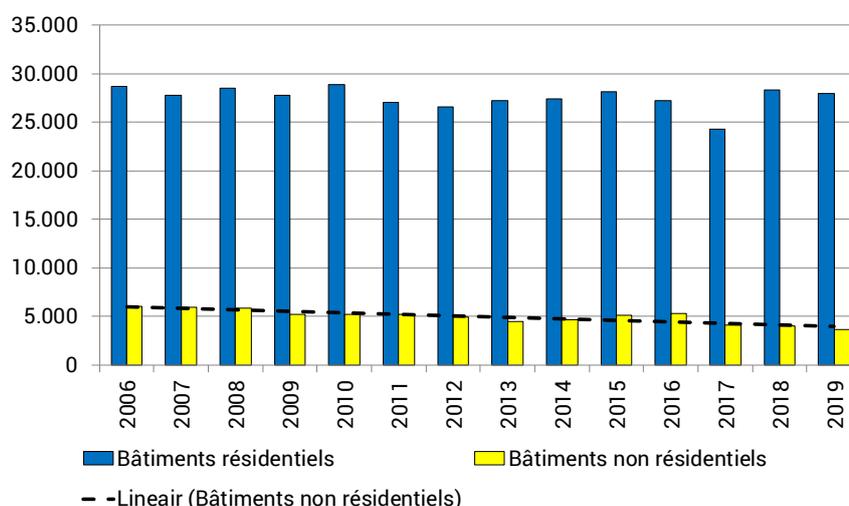
Le Graphique 4-5 montre que le nombre de rénovations autorisées de bâtiments non résidentiels recule de près de 9% en 2019 par rapport à 2018. L'année 2019 fait office de creux historique pour ce type de permis (3701 permis) durant la période observée 2006-2019 (la moyenne annuelle sur cette période est de 4993 permis). Le graphique montre qu'il y a une évolution négative depuis un certain temps.

Le nombre de rénovations autorisées de bâtiments résidentiels reste stable en 2019 (-1%) par rapport à 2018. La moyenne annuelle sur la période observée 2006-2019 s'établit à 27 572 permis. 2016 et surtout 2017 ont été des années « maigres » dans cette série, un niveau plancher étant atteint en 2017 (24 309 permis). L'évolution au cours des 12 mois observés se rapproche davantage des chiffres de 2015 et avant.

Il convient à nouveau de souligner que ces données concernant les autorisations de rénovations ne donnent qu'une image partielle de l'évolution dans le domaine. De très nombreuses rénovations ont lieu sans obligation de demande de permis.

Une augmentation du nombre d'autorisations de rénovations de bâtiments résidentiels est positive pour les volumes de travail dans le secteur. En outre, c'est un plus pour la qualité des logements, compte tenu de l'âge moyen du parc de logements belge et des besoins de rénovation qui en découlent.

Graphique 4-5 : Rénovations autorisées en Belgique : 2.006-2019



Source : CCE sur la base de Statistics Belgium

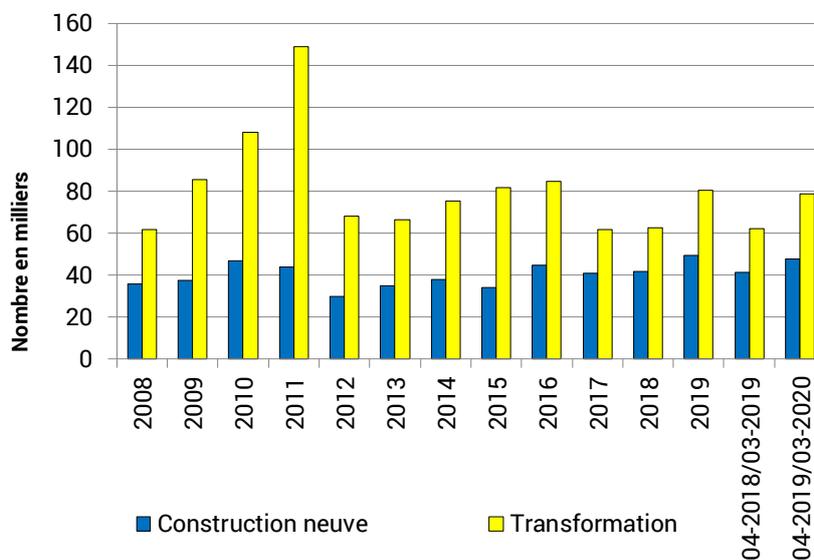
5 Annexe 2 : Crédits

5.1 Évolution des crédits hypothécaires

Le Graphique 2-6 montre que le nombre de demandes de crédits hypothécaires pour des rénovations a progressé de 26% durant les 12 mois jusque 03/2020 par rapport à la même période jusque 03/2019 (total annuel mobile 2020). De nombreuses demandes ont été introduites au cours des trois derniers mois de 2019. Le montant moyen demandé pour une rénovation enregistre un très léger recul de 2% (de 57 200 à environ 56 100 euros ; la tendance était auparavant à la hausse). Le montant total demandé (total annuel mobile) sous forme de crédits hypothécaires en vue de rénovations augmente au cours des 12 mois jusque 03/2020, pour atteindre environ 4,4 milliards d'euros (+24%), par rapport à la même période jusque 03/2019.

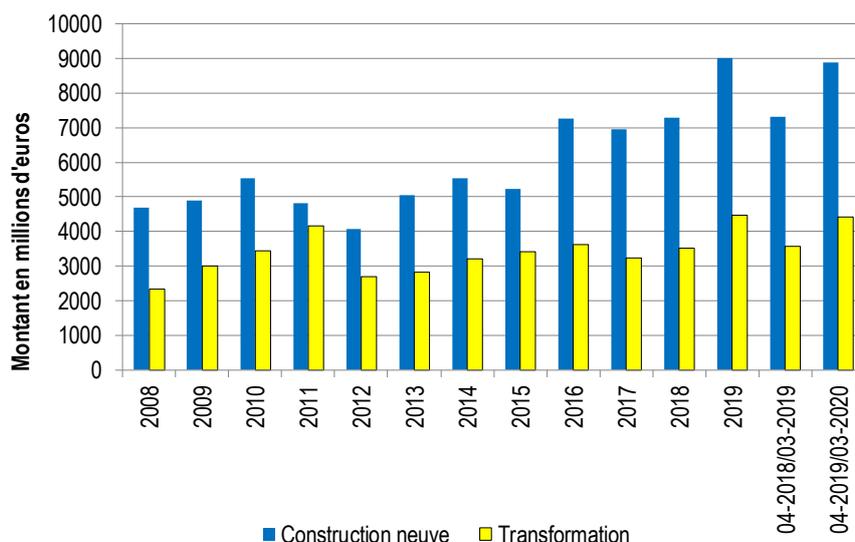
Le nombre de demandes de crédits hypothécaires s'accroît également de 15%, passant de 41 400 durant les 12 mois jusque 03/2019 à 47 600 au cours des 12 mois jusque 03/2020 (total annuel mobile). Le montant moyen demandé dans le cadre d'un crédit pour une rénovation a atteint un niveau plancher en 2011 à 109 000 euros. Depuis lors, le montant a augmenté de façon quasi ininterrompue. Il s'accroît encore légèrement de 6% au cours des 12 mois jusque 03/2020 par rapport à la même période jusque 03/2019 (le montant passe de 177 000 à 187 000 euros). Le montant total demandé (total annuel mobile sur 12 mois) sous forme de crédits hypothécaires pour les constructions neuves passe de 7,3 milliards à 8,9 milliards d'euros (+21%).

Graphique 5-1 : Crédits hypothécaires : nombre de demandes par destination 2008-03/2020



Source : CCE sur la base de la BNB

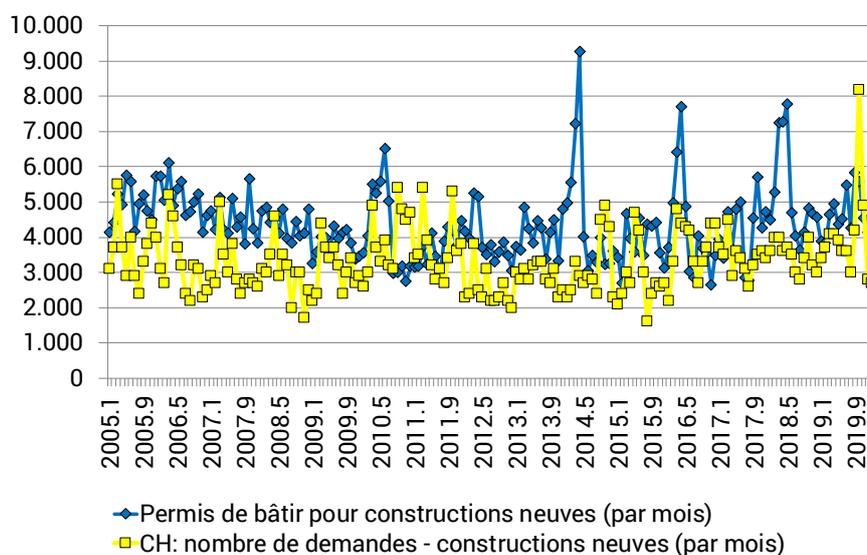
Graphique 5-2 : Crédits hypothécaires : montants des demandes par destination 2008-03/2020



Source : CCE sur la base de la BNB

5.2 Autorisations et crédits hypothécaires

Graphique 5-3 : Autorisations nouveaux logements vs. demandes crédit hypothécaire (2005/1-2020/02)

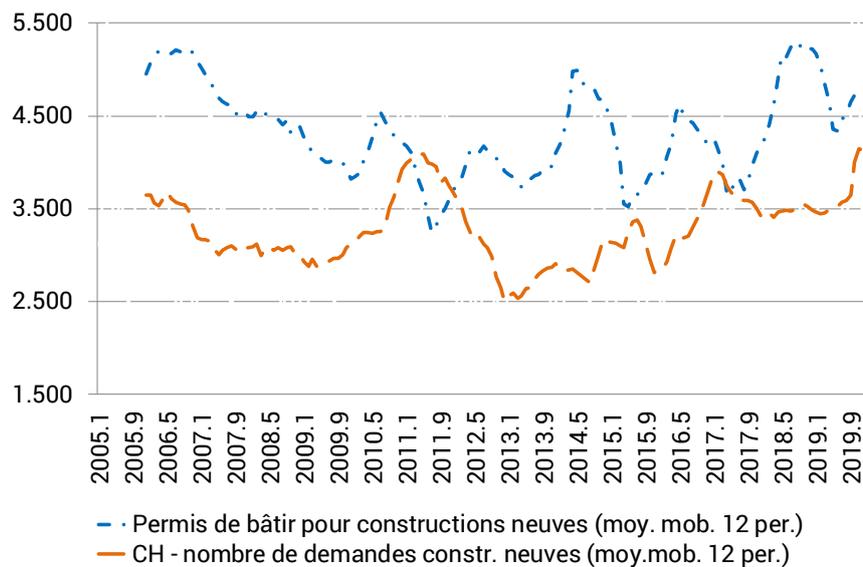


Source : SPF, BNB

Le graphique ci-dessus montre les fluctuations importantes observées à certains moments au niveau des permis et des demandes de prêts pour les nouvelles constructions. Il apparaît qu'il n'existe aucun lien direct entre les permis et les emprunts hypothécaires pour les nouveaux bâtiments résidentiels, car il y a un ensemble de facteurs qui influencent les décisions des candidats constructeurs. Parmi les facteurs importants figurent la réglementation (exigences relatives au niveau E pour les nouveaux logements), l'évolution des taux et les avantages fiscaux (bonus logement). Le bonus logement pour l'habitation familiale est supprimé en Flandre à partir de 2020.

Dans le graphique ci-dessous, nous pouvons voir que les prêts pour les nouvelles constructions (à l'exception de 2010-2011 et 2017) sont généralement moins nombreux que les permis (moyenne mobile sur 12 mois). Certains maîtres d'ouvrage ne se financent pas via des emprunts hypothécaires. Des promoteurs professionnels ayant l'intention de vendre ultérieurement les habitations achevées opteront par exemple pour un financement par moyens propres et/ou éventuellement d'autres formes de crédit.

Graphique 5-4 : Moyenne mobile sur 12 mois (autorisations vs. crédits hyp.) nouveaux logements (2005/1-2020/02)

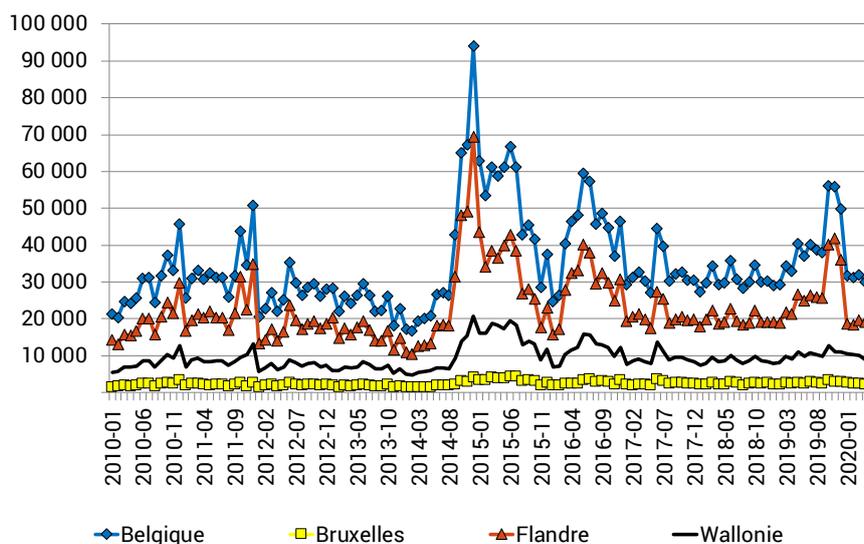


Source : BNB

Les prêts hypothécaires (nouvelles constructions, refinancement, rénovations, achats ordinaires, etc.) et les permis sont généralement très sensibles à l'évolution de la réglementation publique. Des changements brusques dans la réglementation peuvent donc avoir des effets substantiels, avec dans certains cas des conséquences négatives potentielles pour les activités de construction.

On observe ceci clairement dans le graphique ci-dessous, qui ventile les nouveaux prêts hypothécaires en fonction de la Région.¹¹

¹¹ Le graphique veut également illustrer les répercussions des mesures de soutien des pouvoirs publics. Cela a été le cas de 2010 à 2011 lorsqu'il a été mis un terme au régime de TVA de 6% pour les constructions neuves (jusqu'à 50 000 euros) et de 2011 à 2012 lorsque le « prêt vert » a été supprimé.

Graphique 5-5 : Nombre de nouveaux prêts hypothécaires par mois (Belgique et Régions) 2010-2020/04

Source : BNB

Refinancement

La possibilité de refinancement naît bien sûr de l'abaissement des taux d'intérêt (appréhendés ici par le biais des taux sur OLO¹² à 10 ans). En 2018, le taux (OLO à 10 ans) est passé à 0,81% (contre 0,74% en 2017). En 2019, ce taux s'établit à 0,19%.

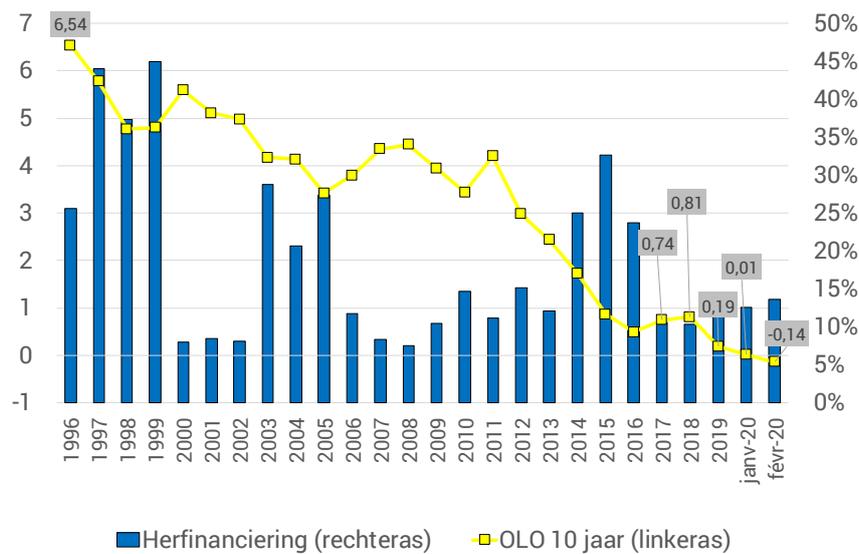
Le taux d'intérêt sur les OLO à dix ans a baissé de plusieurs crans sur la longue période considérée ici (1996-2020). Toutes ces diminutions donnent lieu, parfois avec un certain retard, au refinancement des prêts en cours.

Cela s'est produit une première fois dans les années 1996-2000, puis entre 2003 et 2005. Après la crise financière de 2008-2009, nous observons depuis 2011 une baisse continue du taux d'intérêt vers le très faible niveau historique actuel. La période 2014-2016 est également marquée par un taux de refinancement plus élevé. Depuis 2017, le taux de refinancement est au-dessus de la barre des 10% (11,6% en 2019).

Le nombre très élevé de nouveaux prêts hypothécaires par mois à la fin de 2014 est aussi directement lié à la baisse des taux d'intérêt et aux refinancements des prêts hypothécaires ; ceci a parfois été renforcé par des mesures publiques (une révision à la baisse du bonus logement en Flandre en 2014, qui a constitué une incitation à accélérer le refinancement afin de continuer à bénéficier de l'ancienne réglementation sur le bonus logement). Ce résultat est symbolisé par le pic très élevé dans le graphique ci-dessus (5-5).

¹² (Obligations) Lin(é)aire(s) Obligations: Obligations d'État belges émises plusieurs fois par an par l'État belge afin de faire face à ses obligations en matière de dette. Elles s'adressent principalement aux investisseurs professionnels et sont surtout achetées par les banques et établissements de crédit comme un placement sûr de capital.

Graphique 5-6 : Part du refinancement dans les emprunts hypothécaires



Source : BNB

6 Annexe 3 : Emploi

À la date de publication de la présente note de conjoncture, les conséquences de la pandémie de COVID-19 se font clairement ressentir sur l'emploi. L'impact de la récession n'a pas été traité dans la présente note.

En comparant une année à l'autre (3e trimestre 2019 vs 3e trimestre 2018), l'emploi dans le secteur progresse à nouveau quelque peu, passant de 203 568 travailleurs à 206 527 (+2 959), et ce s'agissant des travailleurs qui paient leurs cotisations sociales à l'ONSS en Belgique. Cette augmentation confirme l'évolution déjà observée dans de précédents rapports et qui, selon les chiffres de l'ICN, a duré jusqu'au premier trimestre 2019 inclus, tandis que selon l'estimation rapide, une légère baisse a été enregistrée au dernier trimestre de 2019 (-1 427 par rapport au 3e trimestre 2019).

Tableau 6-1 : Évolution du nombre de travailleurs occupés dans l'industrie de la construction 2008-2019

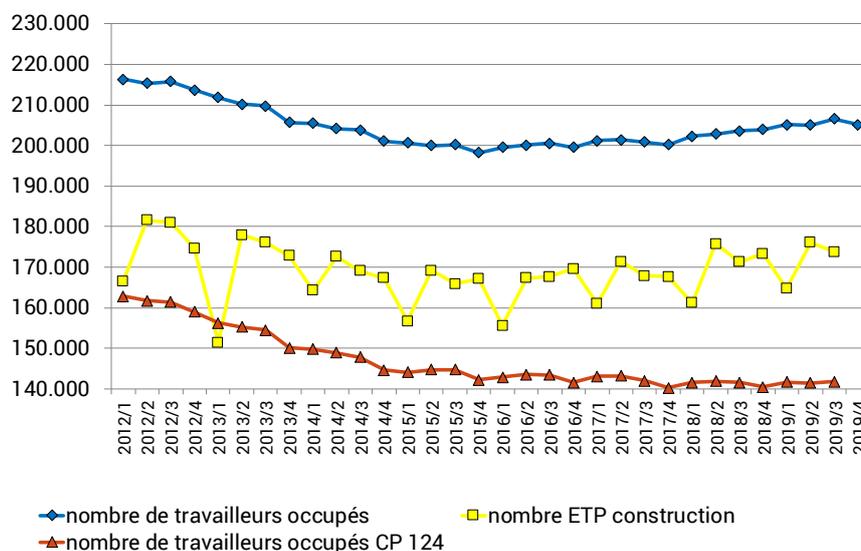
		Ouvriers	Employés	Total
2008	I	176.379	34.687	211.066
	II	176.244	35.217	211.461
	III	177.960	36.111	214.071
	IV	175.850	36.113	211.963
2009	I	175.158	36.454	211.612
	II	174.116	36.456	210.572
	III	174.894	36.792	211.686
	IV	173.504	36.836	210.340
2010	I	174.299	37.159	211.458
	II	174.454	37.303	211.757
	III	175.872	37.775	213.647
	IV	176.153	38.042	214.195
2011	I	177.357	38.966	216.323
	II	176.413	38.736	215.149
	III	177.597	39.438	217.035
	IV	177.255	39.395	216.650
2012	I	176.663	39.724	216.387
	II	175.537	39.848	215.385
	III	175.553	40.270	215.823
	IV			213.696
2013	I	171.516	40.316	211.832
	II	169.960	40.227	210.187
	III	169.282	40.438	209.720
	IV	165.254	40.463	205.717
2014	I	164.811	40.665	205.476
	II	163.612	40.605	204.217
	III	162.930	40.906	203.836
	IV	160.164	40.900	201.064
2015	I	159.535	41.172	200.707
	II	158.511	41.450	199.961
	III	158.438	41.734	200.172
	IV	156.546	41.742	198.288
2016	I	157.200	42.336	199.536
	II	157.552	42.561	200.113
	III	157.546	42.974	200.520
	IV	156.468	43.104	199.572
2017	I	157.502	43.656	201.158
	II	157.404	44.023	201.427
	III	156.297	44.599	200.896
	IV	155.315	44.887	200.202
2018	I	156.334	46.005	202.339
	II	156.326	46.526	202.852
	III	156.221	47.347	203.568
	IV	156.248	47.668	203.916
2019	I	157.018	48.154	205.172
	II	156.457	48.618	205.075
	III	156.982	49.545	206.527
	IV			205.100

Source : ONSS, estimations (rapides) de l'emploi (brochures vertes et beiges)

Les trois premiers trimestres de 2019 sont marqués par une poursuite de la progression des chiffres de l'emploi des travailleurs qui paient leurs cotisations sociales à l'ONSS en Belgique (jusqu'à environ 206 000). Cette évolution contraste avec la période de régression observée entre 2011 et 2015 et de stabilisation entre 2015 et 2017. En comparaison avec 2011 (plafond en matière d'emploi), environ 10 000 travailleurs cotisant à l'ONSS de moins sont actifs aujourd'hui. Le nombre de travailleurs ayant un statut d'employé continue à s'accroître.

Le graphique ci-dessous reflète l'évolution du nombre (total) de travailleurs, du nombre de travailleurs dans la CP 124 et du nombre d'équivalents temps plein. Les courbes du nombre de travailleurs (total) et du nombre de travailleurs de la CP 124 évoluent de façon pratiquement parallèle (jusqu'au quatrième trimestre de 2017). Le nombre d'équivalents temps plein connaît à chaque printemps des changements brusques de nature saisonnière, mais le volume de travail total se maintient.

Graphique 6-1 : Emploi dans la construction : travailleurs occupés, ETP et CP 124 (2012-2019)



Source : ONSS

Les données figurant ci-dessus ne concernent donc que l'emploi soumis à la sécurité sociale belge pour salariés.

L'évolution de l'emploi détaché (mesurée par le nombre de salariés et d'indépendants) dans le secteur est interprétée à l'aide des données publiées par Constructiv (en indices - voir tableau ci-dessous). Il en ressort que l'emploi de salariés détachés (personnes individuelles Limosa) continue à se contracter d'environ 5% en 2019 par rapport à 2018 (la baisse entre 2017 et 2018 était plus forte, à savoir -29%). L'emploi des indépendants détachés (personnes individuelles Limosa) poursuit sa progression déjà observée lors des années précédentes (environ 6% en 2019 par rapport à 2018). Mesuré en ETP (cette dernière statistique sur la base d'un calcul théorique), le nombre total de salariés et d'indépendants en emploi détaché est en léger recul entre 2018 et 2019, d'environ -2%.

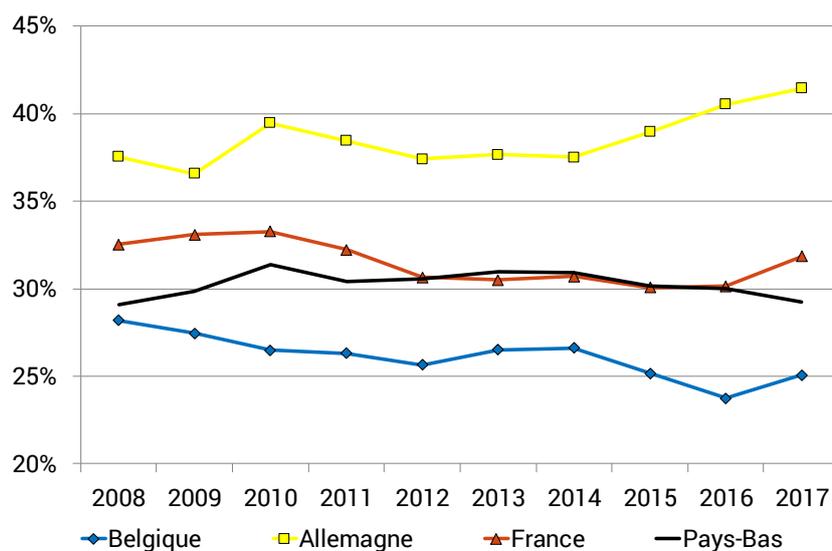
Tableau 6-2 : Évolution de l'emploi Limosa 2014-2019 (2014=100)

Année	travailleurs Limosa personnes individuelles	Δ%	indépendants Limosa personnes individuelles	Δ%
2014	100		100	
2015	110	10	124	24
2016	120	9	143	15
2017	119	-1	155	8
2018	85	-29	167	8
2019	81	-5	176	6

Année	travailleurs Limosa ETP	Δ%	indépendants Limosa ETP	Δ%
2014	100		100	
2015	107	7	123	23
2016	117	9	149	21
2017	118	1	161	8
2018	84	-28	173	8
2019	81	-4	187	8

Source : Constructiv

La question de l'évolution de la part de la valeur ajoutée dans le chiffre d'affaires du secteur s'est également posée dans chacun des précédents rapports conjoncturels. Ce graphique a été repris ci-dessous dans la présente note, mais il n'a pas pu être adapté. Les données de base n'ont pas encore été publiées via Eurostat.

Graphique 6-2 : Valeur ajoutée vs chiffre d'affaires 2008-2017

Source : Eurostat (SBS)

le courant du premier semestre de 2019, le nombre d'employeurs avec personnel a encore légèrement augmenté, pour ensuite repartir quelque peu à la baisse au troisième trimestre. Les données mentionnées ici pour le nombre d'indépendants et d'aidants ont déjà été publiées dans la précédente note de conjoncture. Il n'y a pas encore de données plus récentes disponibles.

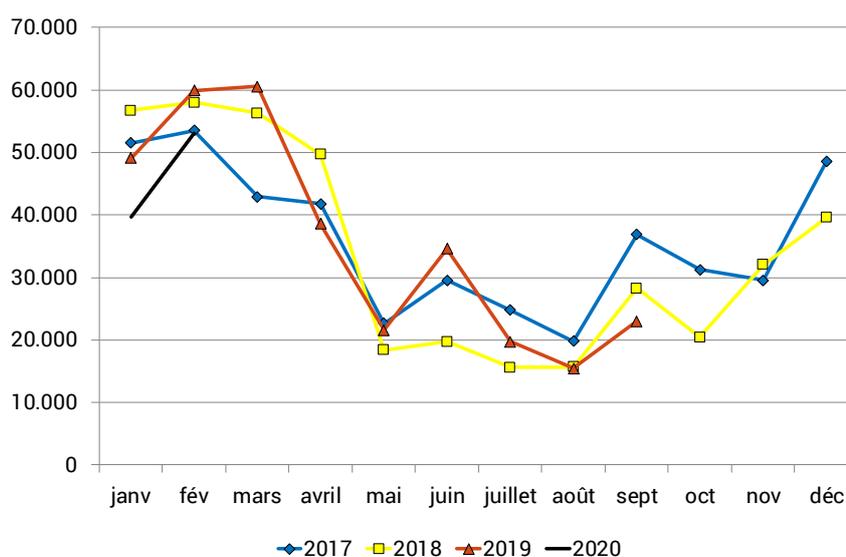
Tableau 6-3 : Evolution du nombre d'employeurs avec personnel et d'indépendants dans le secteur de la construction

	Employeurs avec personnel	Indépendants	Aidants
2007	27.590	48.009	8.303
2008	27.948	49.616	8.520
2009	28.002	52.489	7.530
2010	28.812	57.274	8.423
2011	29.256	58.189	8.805
2012	28.948	60.102	9.287
2013	28.342	63.047	9.362
2014	27.591	63.865	9.450
2015	27.141	62.603	9.316
2016	28.023	66.811	9.846
2017	28.251	68.605	10.058
2018	28.165	70.514	10.169
1e trim 2019	28.381		
2e trim 2019	28.385		
3e trim 2019	28.344		

Source : ONSS et INASTI

Sur l'année 2019, le nombre moyen de chômeurs temporaires a légèrement augmenté (de 1805 unités ou environ 5%) par rapport à 2018. Le nombre moyen de chômeurs temporaires s'élève à environ 36 000 en 2019 contre environ 34 200 en 2018.

Graphique 6-3 : Evolution du chômage temporaire des travailleurs dans l'industrie de la construction de janvier 2017 à février 2020

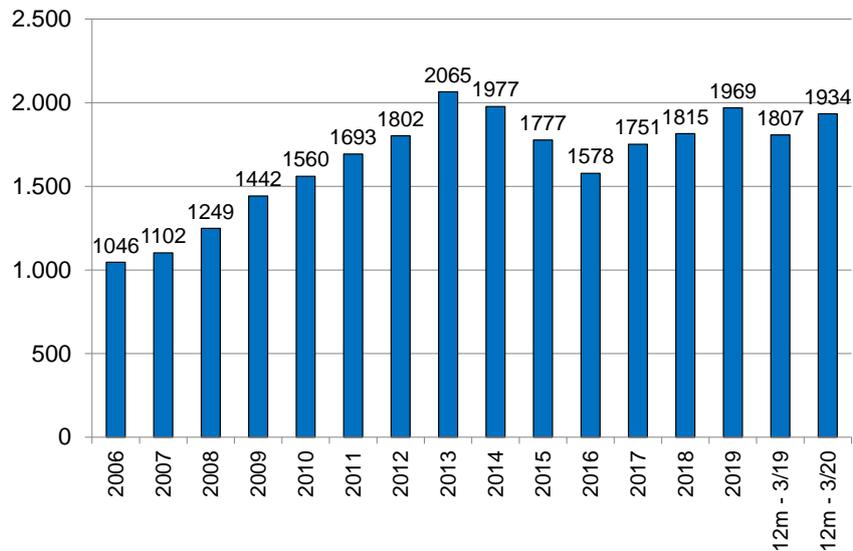


Source : CCE sur la base de l'Onem

7 Annexe 4 : Faillites

Sur la longue période observée 2006-03/2020, nous constatons que la baisse du nombre de faillites à partir de 2014 s'est à nouveau inversée après 2016. En 2019, 1 969 entreprises ont été déclarées en faillite dans le secteur, soit une hausse environ 8% par rapport à 2018 (1 815). Cette évolution est confirmée pour les 12 mois jusque 03/2020 par rapport aux 12 mois jusque 03/2019.

Graphique 7-1 : Nombre de faillites parmi les entreprises de la construction en Belgique, 2006-03/2020



Source : CCE sur la base du SPF Économie

Au mois d'avril, 52 faillites ont été déclarées. C'est un chiffre moins élevé que ce à quoi on pouvait s'attendre. Il convient de mentionner à cet égard la publication d'un arrêté royal au Moniteur belge le vendredi 24 avril 2020. Celui-ci met en place un moratoire temporaire pour toutes les entreprises dont la continuité est menacée par les nombreuses mesures de crise prises contre la propagation du coronavirus COVID-19 et qui n'étaient pas en état de cessation de paiement à la date du 18 mars 2020, date du début du confinement.

8 Annexe 5 : Résumé

La moyenne mobile sur 12 mois du nombre de permis de bâtir pour des nouveaux logements se situe à environ 4 700. Compte tenu du temps qui s'écoule entre la demande de permis de construire et son octroi, ce chiffre n'est normalement pas affecté par la pandémie de COVID-19. C'est du reste également le cas pour les autres chiffres figurant dans la présente conclusion.

Les deux premiers trimestres de 2019 sont marqués par une diminution par rapport aux deux premiers trimestres de 2018 ; le troisième trimestre est positif par rapport à la même période en 2018 ; une baisse est ensuite observée vers la fin de l'année.

Le Graphique 2-6 montre que le nombre de demandes de crédits hypothécaires pour des rénovations a progressé de 26% durant les 12 mois jusque 03/2020 par rapport à la même période jusque 03/2019 (total annuel mobile). De nombreuses demandes ont été introduites au cours des trois derniers mois de 2019. Le montant moyen demandé pour une rénovation enregistre un très léger recul de 2% (de 57 200 à environ 56 100 euros), mais la tendance à la hausse est rompue pour la première fois depuis longtemps. Le montant total demandé (total annuel mobile) sous forme de crédits hypothécaires en vue de rénovations augmente au cours des 12 mois jusque 03/2020, pour atteindre environ 4,4 milliards d'euros (+24%).

Le nombre de demandes de crédits hypothécaires s'accroît également de 15%, passant de 41 400 durant les 12 mois jusque 03/2019 à 47 600 au cours des 12 mois jusque 03/2020 (total annuel mobile). Le montant moyen demandé dans le cadre d'un crédit pour une rénovation a atteint un niveau plancher en 2011 à 109 000 euros. Depuis lors, le montant a augmenté de façon quasi ininterrompue. Il s'accroît encore légèrement de 6% au cours des 12 mois jusque 03/2020 par rapport à la même période jusque 03/2019 (le montant passe de 177 000 à 187 000 euros). Le montant total demandé (total annuel mobile sur 12 mois) sous forme de crédits hypothécaires pour les constructions neuves passe de 7,3 milliards à 8,9 milliards d'euros (+21%).

L'évolution des courbes de conjoncture pour le gros-œuvre et l'infrastructure reflète l'impact très important des conséquences de la pandémie de COVID-19. En avril, les chiffres s'effondrent pour se stabiliser (gros-œuvre) ou s'améliorer (infrastructure) en mai.

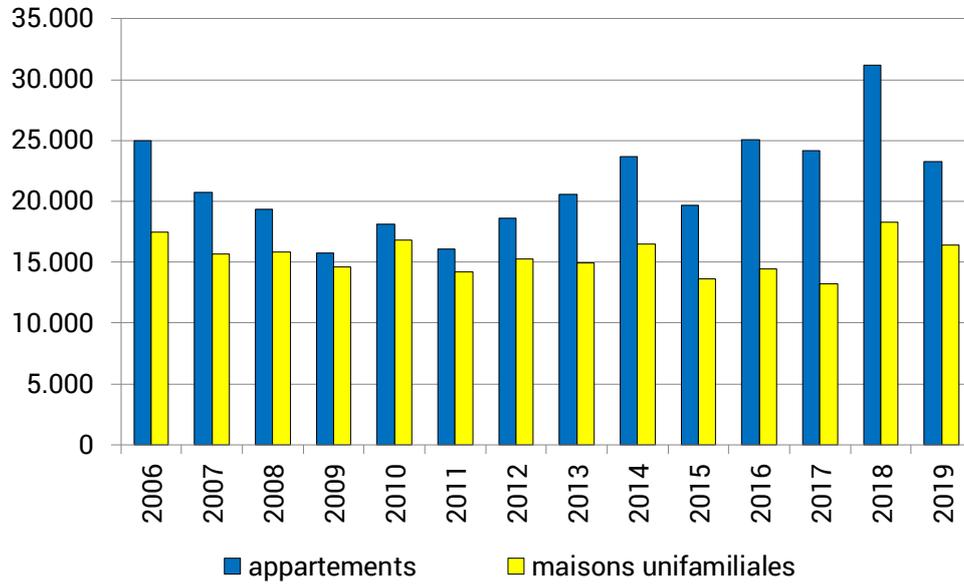
Les trois premiers trimestres de 2019 sont marqués par une nouvelle amélioration des chiffres de l'emploi des travailleurs payant des cotisations de sécurité sociale en Belgique (environ 206 000) et, selon une source, cette amélioration a persisté jusqu'au premier trimestre de 2020 inclus. Ce regain de l'emploi succède à une période de régression entre 2011 et 2015 et de stabilisation entre 2015 et 2017. En comparaison avec 2011, environ 10 000 travailleurs cotisant à l'ONSS de moins sont actifs aujourd'hui.

L'emploi détaché évolue de manière divergente pour les ouvriers et les employés entre 2018 et 2019 : il est en recul pour les salariés (-5%), en augmentation chez les indépendants (+6%). Ce dernier groupe n'a cessé de s'accroître au cours de la période observée (2014-2019).

Le nombre de faillites a augmenté dans le courant de 2019 par rapport à 2018 (+8%). Ce chiffre se maintient à un niveau relativement élevé (période sous revue 2006-2019). Les conséquences de la pandémie de COVID-19 ont été à l'origine d'un moratoire temporaire en matière de faillites.

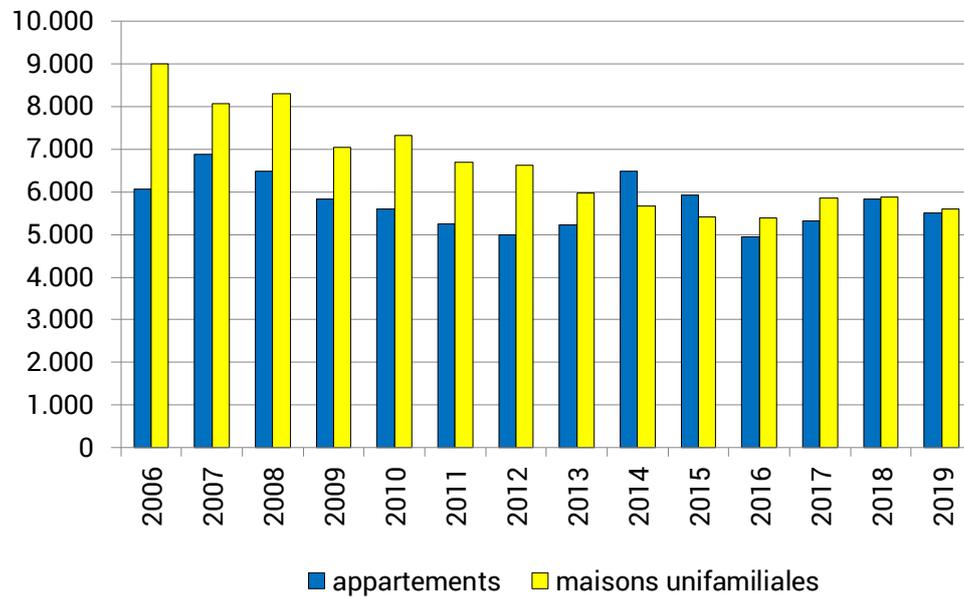
9 Annexe 6

Graphique 9-1 : Région flamande : Logements autorisés 2006-2019



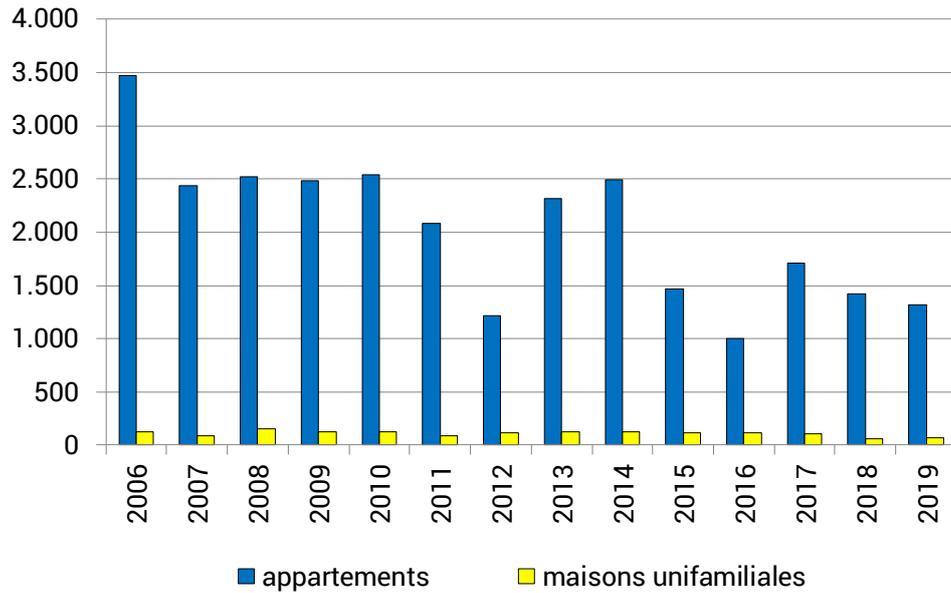
Source : CCE sur la base de Statistics Belgium

Graphique 9-2 : Région wallonne : Logements autorisés 2006-2019

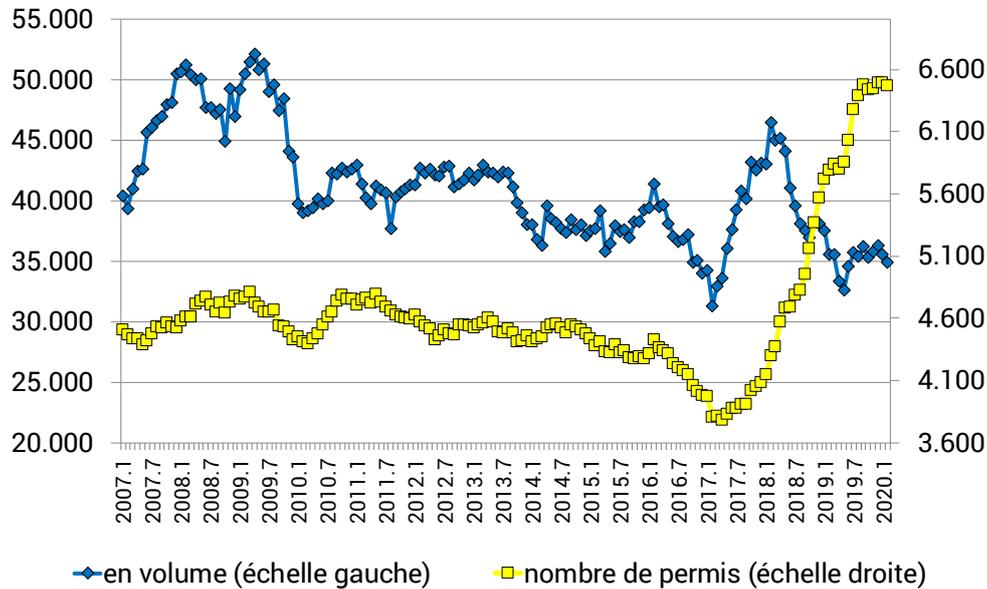


Source : CCE sur la base de Statistics Belgium

Graphique 9-3 : Région de Bruxelles-Capitale : Logements autorisés 2006-2019

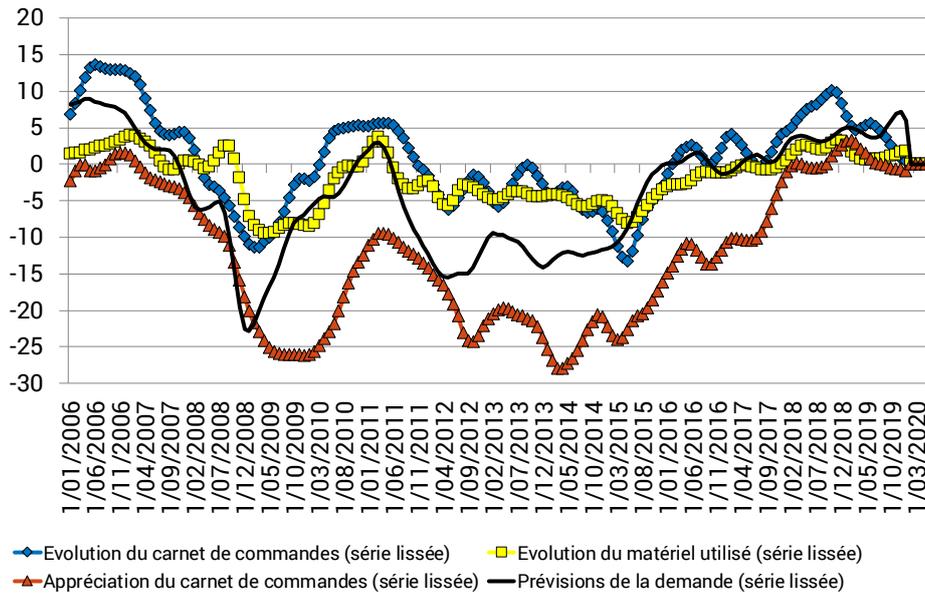


Source : CCE sur la base de Statistics Belgium

Graphique 9-4 : Évolution des permis de bâtir 2007/01-2020/01 : nouveaux bâtiments non résidentiels (1000 m³, échelle de gauche et nombre, échelle de droite) - totaux mobiles sur douze mois

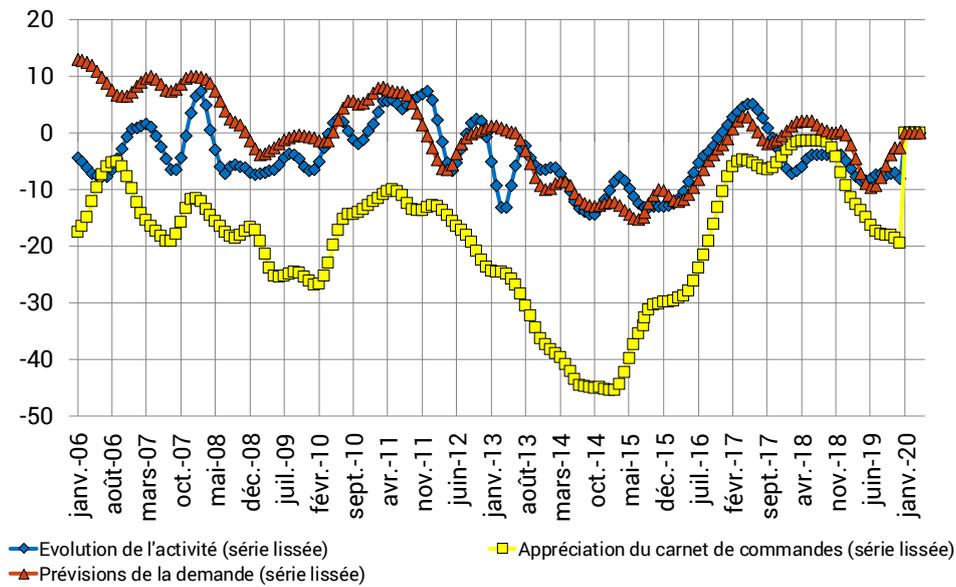
Source : CCE sur la base de Statistics Belgium

Graphique 9-5 : Composantes de la courbe synthétique – Secteur de la construction (jusque 05/2020)



Source : BNB

Graphique 9-6 : Composantes de la courbe synthétique – Génie civil (jusque 05/2020)



Source : BNB