



Appel pour rendre au logement la place centrale qui lui revient au sein des politiques publiques

L'ensemble des indicateurs analysés dans le cadre du dernier rapport de conjoncture du secteur de la construction, publié en juin 2024, confirment que la construction résidentielle et la rénovation continuent à traverser une crise en Belgique. En 2022 et 2023, les investissements en logement ont connu un recul de 8 % en volume. Ce recul est principalement attribuable aux coûts des matériaux de construction qui demeurent élevés et à la hausse des taux d'intérêt au cours de cette période. Bien que la situation se soit stabilisée, les conditions actuelles du marché plus défavorables pour les candidats acquéreurs et rénovateurs que les conditions des années « pré-crise » limitent les perspectives de rebond des investissements en matière de logement - en particulier pour les nouvelles constructions. Selon les dernières perspectives du Bureau fédéral du plan, les investissements dans le logement devraient atteindre leur niveau le plus bas dans le courant de l'année 2024. Néanmoins, la reprise sera par la suite lente et modérée. Les rythmes actuels (et projetés) de construction, de renouvellement et de rénovation du bâti s'éloignent ainsi fortement de la trajectoire des investissements conséquents nécessaires en vue de réussir la transition climatique et de répondre au besoin croissant de logements abordables et durables.

Selon les interlocuteurs sociaux de la construction, il est grand temps que les pouvoirs publics (dont le fédéral) prennent leur responsabilité en matière de logements abordables, durables et de qualité pour tous – en rendant au logement la place centrale qui lui revient au sein des politiques publiques. Dans ce cadre, le financement pour la construction, le renouvellement ou la rénovation tant du parc privé que public reste un sujet de préoccupation majeur.

Étant donné le profil volatil des investissements, les interlocuteurs sociaux de la construction craignent de surcroît que la situation ne se complique dans le secteur des infrastructures après les élections communales. Selon les perspectives du Bureau fédéral du plan, de 2025 à 2029, les investissements publics sont d'ailleurs largement orientés à la baisse et vont retomber à 2,8 % du PIB en 2027, soit à un niveau bien en dessous de la trajectoire des 4 % du PIB à l'horizon 2030 – fixée par l'Accord de gouvernement 2020-2024. Pour répondre à la vétusté des infrastructures publiques belges et aux défis de la transition climatique, les pouvoirs publics devront veiller à ce que les investissements publics restent au minimum sur la trajectoire des 4 % de PIB jusqu'en 2029 et soient même relevés à 5 % du PIB d'ici à 2034.

Pour tenir cette trajectoire, les interlocuteurs sociaux plaident pour la mise en œuvre d'un plan d'investissements ambitieux pour les années à venir. Étant donné le contexte budgétaire de la Belgique, les pouvoirs publics doivent se pencher sur les solutions permettant de dégager une marge de manœuvre budgétaire nécessaire pour faire face à l'impact de la transition climatique - qui entraînera une hausse des dépenses publiques – tout en réalisant les arbitrages budgétaires entre les besoins d'investissements et les

exigences de réduction du déficit et de la dette publique. Les interlocuteurs sociaux de la construction rappellent que certains investissements publics peuvent constituer une source importante de croissance.

Dans ce contexte, les interlocuteurs sociaux de la construction soutiennent pleinement l'appel lancé par les Conseils aux différents gouvernements qui seront mis en place aux niveaux fédéral, régional et communautaire afin qu'ils œuvrent à mettre en place une meilleure coopération structurelle entre les niveaux politiques, qui permette aussi un renforcement mutuel de ceux-ci. Tout en respectant l'autonomie de chaque entité, la relance du secteur de la construction nécessite une coopération renforcée, dans des domaines tels que le partage d'informations et de données, l'application de la législation ou encore la politique fiscale et budgétaire. Selon les interlocuteurs sociaux de la construction, une politique forte en matière de logements abordables, durables et de qualité, ainsi qu'en matière d'investissements publics durables, est le point de départ d'une politique climatique ambitieuse aux niveaux social et économique. En rétablissant la confiance dans la construction privée et dans les investissements dans les infrastructures publiques, l'économie belge pourra pleinement profiter de l'effet multiplicateur du secteur sur la création de valeur ajoutée et sur l'emploi local, le secteur étant pourvoyeur de plus de 300 000 emplois locaux.

Paradoxalement à la chute de la demande résidentielle, les difficultés de recrutement de travailleurs qualifiés restent bien présentes dans le secteur. À défaut de mesures concrètes et rapides, ces difficultés vont s'empirer dans les années à venir et risquent d'entraver la réalisation des projets d'investissements prévus dans le secteur (logements sociaux, plans de relance, stratégies de rénovation du bâti, etc.). Faute de main-d'œuvre qualifiée suffisante, certaines entreprises sont d'ores et déjà contraintes de limiter leur offre, d'augmenter leurs délais de livraisons ou d'avoir recours à des travailleurs externes, qu'il s'agisse d'indépendants étrangers ou de travailleurs détachés.

Afin que ces projets puissent être réalisés dans les meilleures conditions et que, par leur effet multiplicateur, ils profitent au maximum à l'économie belge et à l'emploi local, les acteurs du secteur et les pouvoirs publics - entre autres au niveau des offices régionaux de formations - devront fournir des efforts supplémentaires pour former davantage de travailleurs aux compétences requises en matière de rénovation énergétique, attirer davantage de travailleurs dans le secteur de la construction et poursuivre la lutte contre le dumping social.

Pour concrétiser ces demandes, nous vous renvoyons vers le « [Mémorandum 2024 de la CCS Construction](#) » qui reprend les recommandations concrètes prioritaires que les interlocuteurs sociaux de la construction veulent voir être mises en place par les pouvoirs publics compétents (dont le fédéral) au cours de la législature 2024-2029. Par la présente, les interlocuteurs sociaux de la construction vous signifient qu'ils sont toujours à votre disposition en termes de consultation sur toute mesure susceptible d'affecter le secteur de la construction.