



# RAPPORT

CCE 2012 - 0732

La conjoncture dans le secteur de la construction en 2011  
et les perspectives pour 2012

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





Commission consultative spéciale de la Construction

**Rapport sur la conjoncture  
dans le secteur de la construction en 2011  
et les perspectives pour 2012**

Personne de contact :  
[gunter.uwents@ccecrb.fgov.be](mailto:gunter.uwents@ccecrb.fgov.be)

## Table des matières

<b>1</b>	<b>Conjoncture générale</b> .....	<b>3</b>
<b>2</b>	<b>Évolution de l' activité dans la construction</b> .....	<b>6</b>
2.1	Bâtiments.....	6
2.1.1	Permis de bâtir pour constructions neuves.....	6
2.1.2	Crédits hypothécaires.....	8
2.1.3	Rénovations .....	9
2.1.4	Courbe de conjoncture pour les bâtiments .....	10
2.2	Infrastructure.....	11
<b>3</b>	<b>Emploi</b> .....	<b>12</b>
<b>4</b>	<b>Perspectives à court terme</b> .....	<b>15</b>

## Listes des graphiques

Graphique 1-1 : Evolution du PIB réel belge par trimestre .....	5
Graphique 2-1 : Évolution des permis de bâtir 2006/1-2012/1 : nouveaux logements (nombre, échelle de gauche) et nouveaux bâtiments résidentiels (1000 m3, échelle de droite) - totaux mobiles sur douze mois.....	6
Graphique 2-2 : Logements autorisés en Belgique 2006-2011 .....	7
Graphique 2-3 : Crédits hypothécaires : nombre de demandes introduites en fonction de la destination.....	8
Graphique 2-4 : Crédits hypothécaires : montants des demandes en fonction de la destination.....	9
Graphique 2-5 : Rénovations autorisées en Belgique : 2006-2011 .....	10
Graphique 2-6 : Gros œuvre de bâtiments : courbe de conjoncture, données brutes et lissées : 2006-2012.....	11
Graphique 2-7 : Infrastructure : courbe synthétique de conjoncture, données brutes et lissées : 2006-2012.....	11
Graphique 3-1 : Evolution du chômage temporaire des travailleurs dans l' industrie de la construction de janvier 2008 à mars 2012.....	14
Graphique 3-2 : Nombre de faillites parmi les entreprises de la construction en Belgique, 2006-2011 .....	14
Graphique 4-1 : Région flamande : logements autorisés 2006-2011 .....	18
Graphique 4-2 : Région wallonne : logements autorisés 2006-2011 .....	18
Graphique 4-3 : Région de Bruxelles-Capitale : logements autorisés 2006-2011 .....	18
Graphique 4-4 : Évolution des permis de bâtir 2007/1-2012/1 : nouveaux bâtiments résidentiels (1000 m3, échelle de gauche et en nombre, échelle de droite) - totaux mobiles sur douze mois.....	19

## Listes des tableaux

Tableau 1-1 : Croissance réelle du PIB (en %) .....	4
Tableau 3-1 : Evolution du nombre de travailleurs occupés dans l' industrie de la construction.....	13
Tableau 3-2 : Evolution du nombre d' employeurs avec personnel et d' indépendants dans le secteur de la construction.....	15

## 1 Conjoncture générale

Après la crise financière, l'économie mondiale a enregistré à la mi-2009 une robuste reprise économique. Cette relance s'est poursuivie en 2010 (avec une croissance mondiale de 5,2 %) jusqu'au premier trimestre de 2011 inclus. En 2011, cette reprise s'est affaiblie. La crise de la dette européenne a ravivé les inquiétudes sur les marchés financiers. En outre, les prix élevés des matières premières et la croissance plus lente des pays émergents ont également eu un impact négatif sur la conjoncture.

Au final, l'économie mondiale a connu en 2011 une croissance inférieure (3,8 %) à celle de 2010. Pour 2012, le Bureau fédéral du Plan table sur un nouvel affaiblissement de l'économie mondiale. La croissance est déjà au ralenti dans les pays émergents et en développement, et cette tendance persistera sans doute. Dans les pays avancés, les prévisions annoncent également une croissance faible. Dans ce contexte, le Bureau fédéral du Plan prévoit une croissance de 3,3 % de l'économie mondiale en 2012.

Tableau 1-1 : Croissance réelle du PIB (en %)

	2002-06	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012 <sup>P</sup>	2013 <sup>P</sup>
<b>Belgique</b>	2,0	2,7	2,9	1,0	-2,8	2,3	1,9	0,0	1,2
<b>Allemagne</b>	1,0	3,4	3,3	1,1	-5,1	3,7	3,0	0,7	1,7
<b>France</b>	1,7	2,2	2,3	-0,1	-2,7	1,5	1,7	0,5	1,3
<b>Pays-Bas</b>	1,6	3,4	3,9	1,8	-3,5	1,7	1,2	-0,9	0,7
<b>Zone euro</b>	1,7	3,0	3,0	0,4	-4,2	1,9	1,5	-0,3	1,0
<b>Royaume-Uni</b>	2,6	2,8	3,5	-1,1	-4,4	1,8	0,7	0,5	1,7
<b>Union Européenne</b>	2,1	3,2	3,2	0,3	-4,2	2,0	1,5	0,0	1,3
<b>Etats-Unis</b>	2,7	2,7	1,9	-0,4	-3,5	3,0	1,7	2,0	2,1
<b>Japon</b>	1,7	2,0	2,4	-1,2	-6,3	4,0	-0,7	1,9	1,7

Source : Commission européenne, European Economic Forecast, printemps 2012

Au premier trimestre de 2011, la zone euro affichait encore une croissance de 0,8 %. Ce taux de croissance s'est toutefois détérioré de trimestre en trimestre pour finalement tomber dans le négatif au dernier trimestre de l'année. La croissance était également négative au premier trimestre de 2012. Les origines de cette récession dans la zone euro et du repli de la croissance de l'économie internationale se situent dans la crise persistante de la dette et la sortie possible de la Grèce de la zone euro. La crainte d'une telle sortie a suscité de nouvelles tensions sur les marchés financiers.

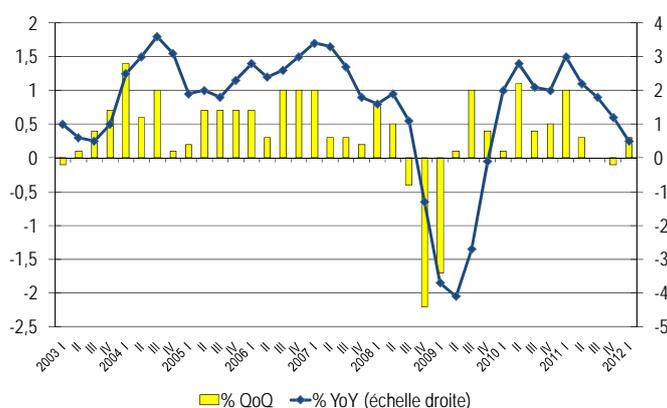
Ces inquiétudes ont sapé la confiance des entrepreneurs et des consommateurs. Pour autant que cette crise de la dette ne s'aggrave pas, le Bureau du Plan prévoit une légère reprise de la croissance économique dans la zone euro au second semestre de 2012. Au vu de la situation (politique) actuelle en Grèce (et dans l'UE), il est cependant à craindre que les problèmes de la zone euro ne soient pas rapidement résolus. Il est probable que la croissance économique dans la zone euro soit négative tout au long de l'année 2012. À cet égard, il convient de souligner que la situation économique au sein de la zone euro diverge d'un pays à l'autre. Certains pays enregistrent actuellement un taux de chômage exceptionnellement élevé, sans qu'aucune amélioration ne soit attendue pour l'instant. Ainsi, selon la Commission européenne, le chômage dans la zone euro passerait de 10,2 % en 2011 à 11 % en 2012 et 2013. En cette matière également, on relève des écarts importants entre les différents pays.

Établir des prévisions pour les années à venir est un exercice très délicat. Les risques pour l'économie mondiale restent difficilement évaluables. Les marchés financiers ne se départiront pas de leur nervosité, en particulier tant que les problèmes au sein de la zone euro ne seront pas résolus. On craint spécifiquement en Europe un effet domino, les problèmes de la Grèce et des banques

espagnoles se répercutant sur d'autres pays européens, puis dans le reste du monde. Pour les marchés financiers, la question cruciale est de savoir comment la zone euro parviendra à mettre en œuvre une politique commune de solidarité entre les différents pays membres.

À l'instar de la situation dans la zone euro, l'économie belge a enregistré une bonne croissance économique au premier trimestre de 2011. Par la suite, le taux de croissance a aussi commencé à se replier dans notre pays. Pour l'ensemble de l'année 2011, la croissance économique s'est chiffrée à 2 %. La situation économique s'est toutefois nettement dégradée au cours des derniers trimestres de l'année. Le graphique suivant montre le net repli de notre économie en 2011 et au début 2012. Une certitude : la relance de l'économie belge dépendra fortement d'une reprise de la conjoncture dans la zone euro et dans le reste du monde.

Graphique 1-1 : Evolution du PIB réel belge par trimestre



Source : Banque nationale de Belgique

Selon les prévisions, le commerce mondial ne devrait recommencer à s'accroître qu'au second semestre de 2012. En Belgique, les exportations nettes, combinées à un taux d'inflation élevé de 2,9 % en 2012 (au lieu de 3,5 % en 2011), auront probablement un impact négatif sur la croissance en 2012.

Les mesures budgétaires continueront d'une part à grever la croissance en 2012 et 2013, mais d'autre part, ces mesures ramèneront normalement le déficit budgétaire de 3,7 % en 2011 à un peu moins de 3 %. En revanche, les nombreuses garanties financières délivrées par les pouvoirs publics représentent un élément moins positif. De ce fait, les défaillances éventuelles d'institutions financières continuent à peser sur la dette belge.

Néanmoins, l'économie belge devrait se relever dans le courant de 2012 grâce à une reprise progressive des échanges internationaux. Le Bureau du Plan ne prévoit toutefois qu'une croissance très modeste de l'économie belge en 2012. Grâce à l'augmentation de la confiance des consommateurs et des entreprises, l'activité économique devrait s'accroître à nouveau en 2013.

## 2 Évolution de l'activité dans la construction

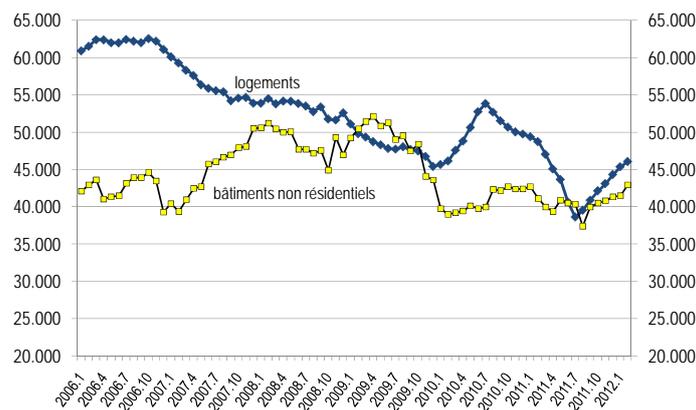
### 2.1 Bâtiments

#### 2.1.1 Permis de bâtir pour constructions neuves

##### *Bâtiments non résidentiels*

Le Graphique 2-1 montre l'évolution des permis de bâtir délivrés pour des bâtiments non résidentiels. En 2011, un peu moins de 42 000 000 m<sup>3</sup> de bâtiments résidentiels ont obtenu une autorisation. Ces deux dernières années, le volume de permis pour bâtiments non résidentiels reste assez constant. Entre décembre 2010 et décembre 2011, le nombre de permis de bâtir a baissé d'environ 3 %. Le volume de permis de bâtir pour bâtiments non résidentiels s'est replié de 2,5 % durant la même période. Il y a donc eu davantage de permis délivrés pour de grands projets de construction au cours des derniers mois de 2011 (surtout en septembre et octobre).

Graphique 2-1 : Évolution des permis de bâtir 2006/1-2012/1 : nouveaux logements (nombre, échelle de gauche) et nouveaux bâtiments résidentiels (1000 m<sup>3</sup>, échelle de droite) - totaux mobiles sur douze mois.



Source : CCE sur la base de la DGSIE

##### *Bâtiments résidentiels*

Comme indiqué au Graphique 2-1, le nombre de permis de bâtir s'est replié à 38 600 sur une base annuelle entre août 2010 et juillet 2011. Il s'agit du plus faible nombre de permis de bâtir octroyés pour des logements sur une base annuelle depuis 1998.

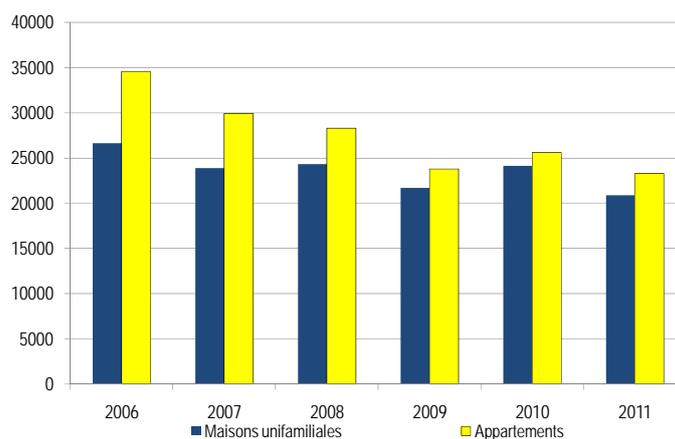
Ce chiffre est heureusement reparti à la hausse au second semestre de 2011. L'année s'est clôturée sur un total de 44 335 permis de bâtir pour de nouveaux logements, ce qui correspond malgré tout à une baisse de 11 % par rapport à 2010. En ce qui concerne le nombre de permis de bâtir, 2011 a donc été l'une des moins bonnes de ces dix dernières années. Le nombre de permis de bâtir est considéré comme un « leading indicator » de l'évolution dans la construction résidentielle. Il est à espérer que la hausse du nombre de permis octroyés au second semestre de 2011 indique une rupture de tendance et que les octrois de permis de bâtir continueront à grimper sur une base annuelle.

Par rapport à 2010, ce sont surtout les permis délivrés pour des logements unifamiliaux qui ont baissé en 2011 (-13,5 %). Ce n'est pas étonnant, sachant qu'en 2010, le nombre de permis délivrés pour des habitations unifamiliales avait enregistré la plus forte hausse (11,5 %). L'abaissement temporaire de la

TVA a principalement eu un impact sur le segment des habitations unifamiliales. L'analyse de l'évolution des permis destinés à des appartements révèle une hausse moins prononcée en 2010 (7,8 %). Dans la même logique, le recul a également été moins marqué en 2011 (-9,1 %).

En comparaison avec 2006, c'est le marché des appartements qui a accusé le plus net repli au cours des cinq dernières années. L'an passé, un tiers de permis de bâtir en moins ont été délivrés pour des appartements par rapport à six ans auparavant. Le segment des logements unifamiliaux a baissé de 22 % durant la même période, ce qui représente une diminution beaucoup moins nette.

Graphique 2-2 : Logements autorisés en Belgique 2006-2011



Source : CCE sur la base de la DGSIE

Le Graphique 4-1, le Graphique 4-2 et le Graphique 4-3 (en annexe) montrent les différences régionales en Belgique. Il en ressort tout particulièrement que l'augmentation du nombre de permis de bâtir octroyés pour des appartements en 2010 se présente uniquement en Flandre. En Wallonie et à Bruxelles, le nombre de permis a diminué en 2010. Cette baisse s'est poursuivie en 2011 en Wallonie et à Bruxelles. Quant à la Flandre, elle a enregistré une légère hausse du nombre de permis pour appartements en 2011 par rapport à 2009. Les chiffres totaux pour la Belgique sont essentiellement déterminés par la Flandre, qui représente plus de deux tiers du nombre total de permis octroyés pour des appartements. La baisse du nombre de permis de bâtir pour logements unifamiliaux en 2011 a été légèrement plus prononcée en Flandre. L'abaissement temporaire de la TVA a eu un effet plus marqué en Flandre qu'en Wallonie.

Dès que le permis de bâtir a été délivré, le maître d'ouvrage peut commencer la réalisation de l'habitation, qui suit donc avec un certain retard (limité) la demande de permis. La construction proprement dite d'un logement prend également plusieurs mois. Par conséquent, les demandes de permis de bâtir introduites en vue de profiter de l'abaissement temporaire de la TVA ont été effectivement concrétisées fin 2010 et début 2011. Le secteur de la construction a enregistré une activité plus élevée en 2010 et pendant une grande partie de l'année 2011. Les derniers mois de 2011 se sont toutefois avérés un peu plus moroses, en particulier dans le segment des bâtiments. Les travaux d'infrastructure ont moins souffert de la détérioration de la conjoncture.

Nous pouvons donc conclure que l'une des causes principales du net recul du nombre de permis de bâtir à la fin 2010 et au premier semestre de 2011 est la suppression de l'abaissement temporaire de la TVA pour les permis de bâtir demandés après le 1er avril 2010. L'abaissement temporaire de la TVA a suscité un effet d'anticipation. Bon nombre de maîtres d'ouvrage se sont empressés de demander un

permis de bâtir pour pouvoir encore bénéficier de l'abaissement de la TVA. Un effet d'écho se serait dès lors produit à partir de l'automne 2010 (voir Graphique 2-1) sous la forme d'une forte diminution du nombre d'octrois de permis de bâtir à la fin 2010 et au premier semestre de 2011, qui a été suivie d'une augmentation substantielle à partir de juillet 2011. L'effet d'écho s'est dissipé, d'où une reprise du nombre de permis de bâtir. Le faible nombre de permis de bâtir octroyés en 2011 laisse présager une mauvaise année 2012 dans le secteur de la construction.

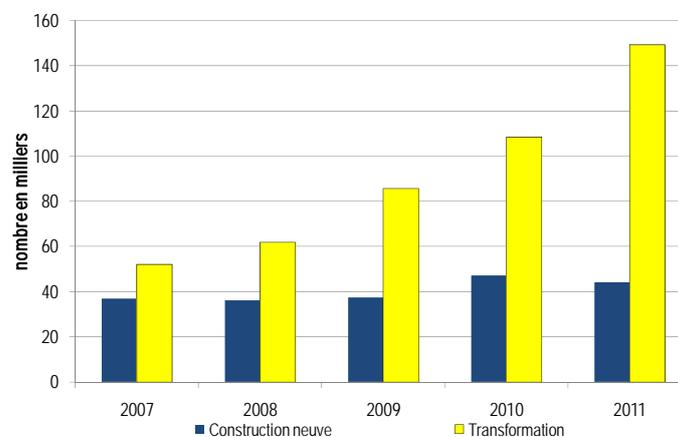
### 2.1.2 Crédits hypothécaires

Il ressort du Graphique 2-3 que le nombre de demandes de crédits hypothécaires pour des constructions neuves a baissé de 6,5 % en 2011. Néanmoins, ces demandes ont été plus nombreuses qu'en 2006, 2007, 2008 et 2009. Il convient d'interpréter ces chiffres avec prudence. Le nombre de permis de bâtir affiche depuis 2006 une nette tendance à la baisse, mais la demande de crédits hypothécaires pour des constructions neuves et des rénovations a fortement augmenté en 2010. Pour ce qui est des rénovations, le nombre de crédits hypothécaires a continué à grimper en 2011. Entre 2007 et 2011, le nombre de demandes d'emprunts hypothécaires pour des rénovations a même pratiquement triplé.

L'augmentation considérable du nombre de demandes de crédits hypothécaires s'explique en grande partie par l'introduction du « prêt vert ». Cette mesure s'est inscrite dans le plan de relance économique du gouvernement. Entre le 1er janvier 2009 et le 31 décembre 2011, il était possible de contracter un « prêt vert » fiscalement très avantageux. Ce « prêt vert » devait être utilisé pour financer des investissements économiseurs d'énergie. Les montants prêtés étaient limités à 15 000 euros (par personne). Ce prêt ne devait pas nécessairement être un crédit hypothécaire, mais deux tiers des prêts verts ont été accordés sous la forme de crédits hypothécaires.

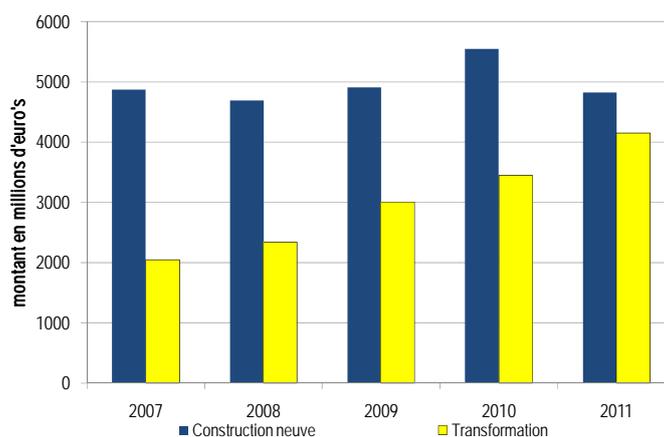
Durant ces trois années d'existence du « prêt vert », cette mesure a rencontré un grand succès. Pas moins de 215 959 prêts verts ont été accordés au cours de cette période. Au total, cela représente un montant avoisinant les 3,5 milliards d'euros. Cela signifie que le montant moyen d'un prêt vert était d'environ 16 000 euros et que quelque 30 % des crédits hypothécaires octroyés en 2009, 2010 et 2011 étaient des prêts verts. Le nombre de demandes de crédits hypothécaires a été particulièrement faible durant les premiers mois de 2012. Ce phénomène se vérifie à la fois pour la construction neuve et, de manière plus prononcée encore, pour les rénovations.

Graphique 2-3 : Crédits hypothécaires : nombre de demandes introduites en fonction de la destination



Source : CCE sur la base de la BNB

Graphique 2-4 : Crédits hypothécaires : montants des demandes en fonction de la destination



Source : CCE sur la base de la BNB

Exprimés en euros, les crédits hypothécaires pour une construction neuve ont baissé de 13 %. C'est deux fois plus que la baisse exprimée en nombre de demandes. Il apparaît donc clairement que les montants empruntés pour une construction neuve sont nettement plus faibles. Les montants des emprunts hypothécaires pour une nouvelle construction ont diminué d'environ 17 % par rapport à 2009. Le montant moyen d'un emprunt hypothécaire pour une nouvelle construction est de 109 000 euros en 2011. Entre 2006 et 2009, ce montant s'est invariablement élevé à environ 130 000 euros. Cette tendance est encore plus marquée pour les rénovations. Ainsi, le montant moyen au deuxième trimestre de 2011 s'est replié à environ 27 800 euros. En 2009, il se situait encore à environ 35 150 euros. Comme nous l'avons déjà indiqué ci-dessus, les prêts verts sont limités à un montant maximal par personne. Le succès des prêts verts a donc eu pour effet de réduire le montant moyen des emprunts.

Selon les chiffres de la BNB, la durée médiane d'un crédit hypothécaire en 2011 est de 18 ans<sup>1</sup>. Près de la moitié des crédits hypothécaires ont une durée de 10 à 20 ans. Un crédit hypothécaire sur sept a une durée de maximum 10 ans. En revanche, quelque 18 % des hypothèques s'étalent sur plus de 25 ans. Un petit 5 % des crédits hypothécaires dépassent même les 30 ans. Il convient toutefois de souligner qu'aucune distinction n'est faite entre les crédits selon l'utilisation des prêts. Les crédits hypothécaires peuvent aussi bien être utilisés pour une construction neuve, pour des rénovations, pour un achat et une rénovation ou uniquement pour l'achat d'un bien immobilier.

### 2.1.3 Rénovations

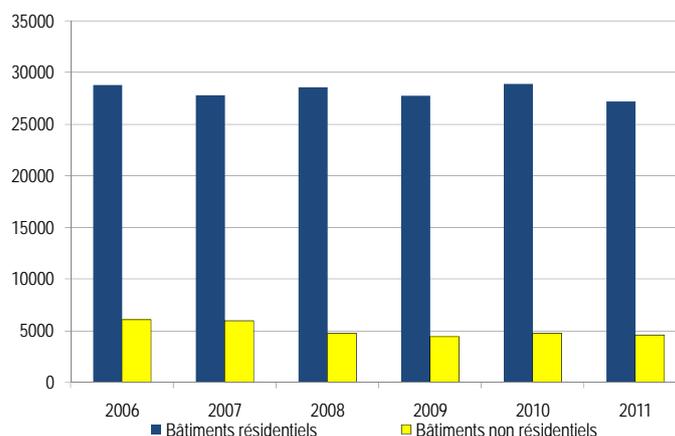
L'impact de la construction sur l'environnement est grand. Non seulement en raison de la consommation de matières premières et des déchets, mais aussi en raison de la consommation d'énergie dans les bâtiments. Pour améliorer l'efficacité énergétique du parc de logements en Belgique (à la lumière de l'objectif européen 2020), il est indispensable de rénover les anciennes habitations. Aussi les autorités ont-elles accordé toute une série d'incitants financiers aux ménages pour qu'ils réalisent dans leur maison des travaux de rénovation permettant de réduire leur consommation d'énergie. Le nouveau gouvernement fédéral a toutefois décidé de supprimer les déductions fiscales pour « investissements économiseurs d'énergie » (sauf pour l'isolation des toitures). Cet avantage fiscal permettait de récupérer 40 % de l'investissement (jusqu'à un montant plafond) via des réductions

<sup>1</sup> Statistiques Centrale des crédits aux particuliers – 2011, p. 7-13 et p. 43.

d'impôt. En raison de la suppression de ces aides, ces investissements en économies d'énergie seront 66 % plus chers. Il ne fait aucun doute que les ménages seront moins enclins à effectuer ces travaux de rénovation et que l'activité diminuera dans ce segment. Le prêt vert était également un outil intéressant pour aider les particuliers à financer des investissements durables. Cette mesure a d'ailleurs rencontré un large succès (voir plus haut). Elle n'en a pas moins été supprimée pour des raisons budgétaires. Le prêt vert a eu un impact favorable sur l'activité dans la construction en 2011, et sa suppression aura des répercussions négatives en 2012.

Comme le montre le Graphique 2-5, le nombre de permis octroyés pour des rénovations de bâtiments non résidentiels et résidentiels a quelque peu diminué en 2011. Le volume de ces permis reste généralement constant d'année en année. Il convient toutefois de souligner que de nombreuses rénovations sont réalisées sans qu'une demande de permis soit requise. Ces chiffres ne présentent donc qu'un tableau restreint de l'évolution des rénovations. La rénovation est un segment moins sensible à la conjoncture. La suppression, fin 2011, du prêt vert et des incitants fiscaux (sauf pour l'isolation des toitures) pour les mesures d'économie d'énergie n'a pas encore eu d'impact négatif sur les rénovations en 2011.

Graphique 2-5 : Rénovations autorisées en Belgique : 2006-2011

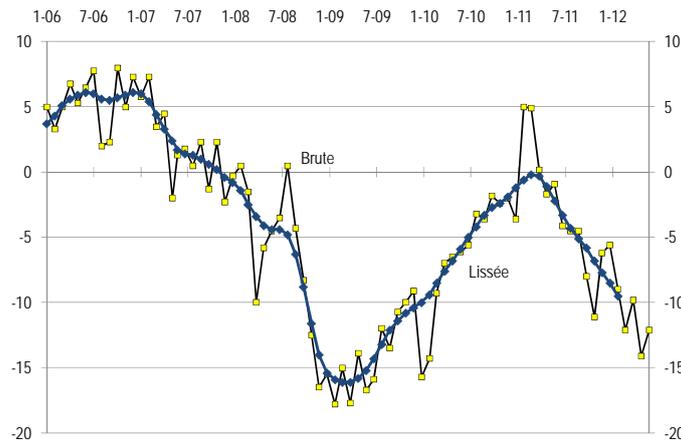


Source : CCE sur la base du SPF Economie

#### 2.1.4 Courbe de conjoncture pour les bâtiments

En raison de la crise économique-financière, le pessimisme a durement touché les entrepreneurs de la construction. Le Graphique 2-6 montre à quel point la courbe synthétique de conjoncture a considérablement chuté jusqu'en 2009. Fin 2009, la courbe est repartie à la hausse. Ce rétablissement s'est poursuivi jusqu'en mars 2011, de sorte que la courbe est entre-temps presque complètement revenue à son niveau d'avant la crise. Depuis mars 2011, la courbe synthétique de conjoncture pour le gros-œuvre de bâtiments a toutefois recommencé à chuter lourdement. Cela ne doit pas être considéré comme une surprise, vu la stagnation de la croissance économique et la suppression des incitants fiscaux. En effet, si les premiers mois de 2011 ont été positifs pour le secteur de la construction, les performances de ce dernier ont été nettement plus faibles au cours des derniers mois de l'année. Cette tendance est plus prononcée au niveau des bâtiments.

Graphique 2-6 : Gros œuvre de bâtiments : courbe de conjoncture, données brutes et lissées : 2006-2012

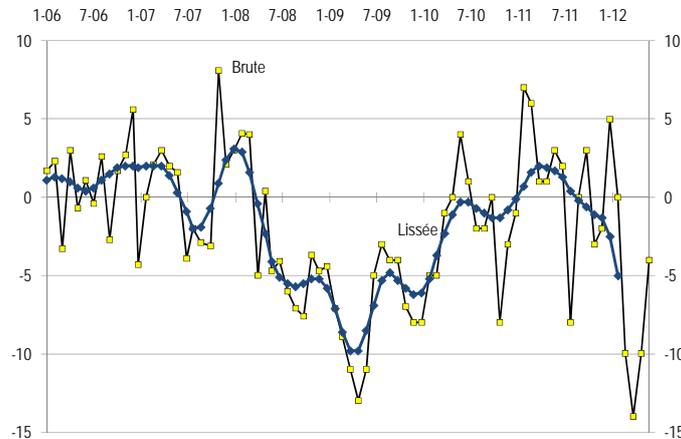


Source : CCE sur la base de la BNB, 29/06/2012

## 2.2 Infrastructure

Le Graphique 2-7 montre que la courbe synthétique de conjoncture a plongé en 2009. Entre juin 2009 et avril 2010, la courbe de conjoncture s'est rétablie, avant de s'inverser à nouveau à partir d'avril 2010. La courbe est maintenant descendante. Fin 2011, l'activité totale affichait encore une tendance positive, mais le repli de la courbe de conjoncture laisse présager une année 2012 moins favorable.

Graphique 2-7: Infrastructure : courbe synthétique de conjoncture, données brutes et lissées : 2006-2012



Source : CCE sur la base de la BNB, 29/06/2012

L'activité économique dans le segment des travaux d'infrastructure dépend fortement des dépenses des autorités locales. Ces dépenses suivent leur propre dynamique en fonction des élections communales. Les prochaines élections communales auront lieu cet automne. On peut donc normalement s'attendre à ce que les autorités locales intensifient leurs investissements, pour ensuite les réduire à nouveau. Dans ses prévisions, le Bureau du Plan s'attend à ce que les investissements publics atteignent un sommet en 2012 pour ensuite se replier jusqu'aux élections communales suivantes.

Il convient de tenir compte de la situation budgétaire des communes : la nationalisation de Dexia Banque Belgique – aujourd'hui Belfius – a entraîné de lourdes pertes pour le Holding communal. Pour éviter la faillite, le Holding communal a été mis en liquidation. Cela signifie que, dorénavant, les

autorités locales doivent établir leur budget sans pouvoir compter sur un dividende intéressant du Holding communal. La perte de ce dividende peut avoir des répercussions sur les investissements des communes. En outre, les autorités locales avaient accumulé un capital et l'avaient investi dans le Holding communal. En raison de la nationalisation de Dexia Banque Belgique, cette épargne a été perdue. Les nouvelles administrations locales qui décideront de la politique locale à partir de 2013 devront gérer leurs communes sans ce capital et les revenus qui en découlaient.

La crise économique a aussi exercé une influence manifeste sur les finances publiques des autres niveaux de pouvoir. Cette année, la Belgique a déjà assaini partiellement son déficit budgétaire. Elle devra continuer à assainir son budget au cours des prochaines années. Il est difficile de savoir dans quelle mesure ces assainissements affecteront les travaux aux infrastructures.

### 3 Emploi

2011 a été une bonne année économique pour le secteur de la construction. C'est ce qu'il ressort clairement de l'évolution de l'emploi (voir Tableau 3-1). Alors que l'emploi dans l'industrie de la construction avait déjà progressé en 2010 pour atteindre 214 195 travailleurs, il a continué à s'accroître en 2011 jusqu'au chiffre de 216 400. Cela représente une hausse de l'emploi de 1,5 %, et plus de 1,2 %<sup>2</sup> de la croissance totale de l'emploi intérieur en Belgique. La stagnation de l'emploi au dernier trimestre de 2011 vient toutefois assombrir le tableau.

La part des travailleurs du secteur de la construction qui ont le statut d'employés a continué à s'accroître, de 15 % à 18 %, entre 2006 et 2011. La complexité administrative croissante d'une part, et la technicité accrue de la construction d'autre part, ne sont pas étrangères à cette évolution. Cette tendance devrait se confirmer au cours des prochaines années. Le nombre de femmes actives dans le secteur de la construction a augmenté durant cette même période pour passer d'un faible 6 % à 7,3 %.

---

<sup>2</sup> Bureau fédéral du Plan, Perspectives économiques 2007-2013, p. 40.

Tableau 3-1 : Evolution du nombre de travailleurs occupés dans l'industrie de la construction

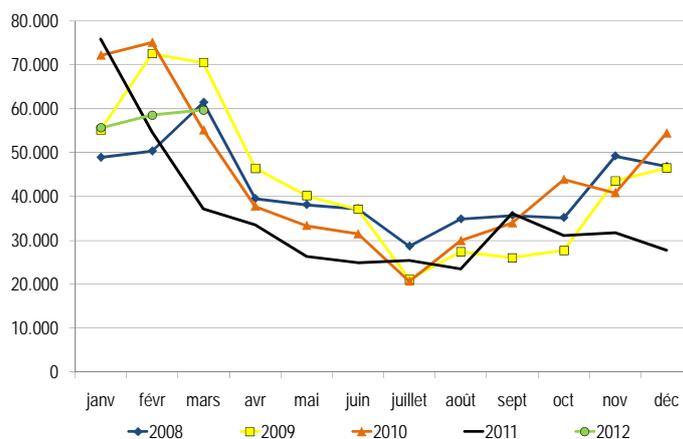
		Ouvriers	Employés	Total
2008	I	176.379	34.687	211.066
	II	176.244	35.217	211.461
	III	177.960	36.111	214.071
	IV	175.850	36.113	211.963
2009	I	175.158	36.454	211.612
	II	174.116	36.456	210.572
	III	174.894	36.792	211.686
	IV	173.504	36.836	210.340
2010	I	174.299	37.159	211.458
	II	174.454	37.303	211.757
	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			217.030
	IV			216.400

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

La pénurie de main-d'œuvre correctement qualifiée reste un problème pour le secteur de la construction. De nombreux jeunes qui ont suivi une formation en construction ne commencent pas pour autant à travailler dans le secteur. Par ailleurs, chaque année, de nombreux ouvriers du bâtiment qualifiés quittent le secteur. La construction est par conséquent confrontée à une pénurie de main-d'œuvre dans différents corps de métier. Au dernier trimestre de 2011, de 13 % à 14 % des entreprises de la construction ont éprouvé des difficultés à trouver du personnel approprié. C'est nettement moins qu'au cours des premiers trimestres de 2011, durant lesquels de 17 % à 20 % des entreprises affirmaient avoir des difficultés à trouver des travailleurs qualifiés. Le nombre d'entreprises ayant embauché du personnel a baissé au dernier trimestre de 2011 (47 %) et au premier trimestre de 2012 (45,5 %).

Il ressort du Graphique 3-1 que le chômage temporaire a été moins élevé en 2011 qu'au cours des années précédentes. Par rapport à 2010, le chômage temporaire a même été inférieur de 19 %.

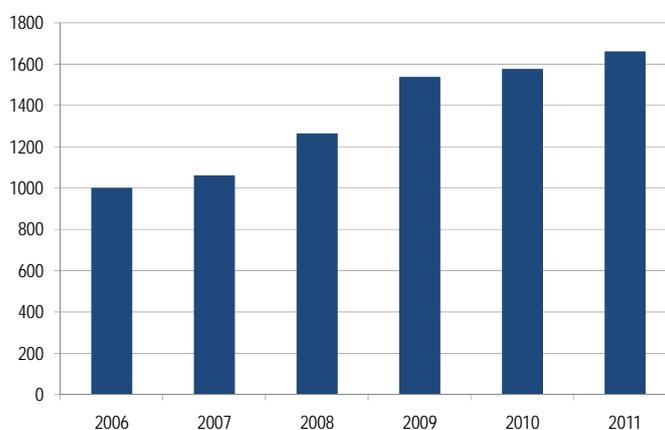
Graphique 3-1 : Evolution du chômage temporaire des travailleurs dans l'industrie de la construction de janvier 2008 à mars 2012



Source : CCE sur la base de l'ONEM

En 2006, environ 1000 faillites ont été enregistrées dans le secteur de la construction. Depuis lors, le nombre de faillites n'a cessé d'augmenter d'année en année. Comme nous pouvons l'observer au Graphique 3-2, 1 661 entreprises de construction ont fait faillite en 2011, ce qui représente une hausse de 5,5 % par rapport à 2010. L'un des problèmes principaux de nombreuses entreprises de construction est le non-paiement des factures. Selon des chiffres publiés par Graydon, au premier trimestre 2012, environ une facture sur huit n'avait pas encore été payée après 90 jours. La situation se détériore même selon Graydon.

Graphique 3-2 : Nombre de faillites parmi les entreprises de la construction en Belgique, 2006-2011



Source : CCE sur la base de Graydon Belgium

Hormis les faillites, il arrive aussi souvent que des entreprises cessent leurs activités. Parallèlement, de nouvelles entreprises sont créées. Des entreprises sortent du marché et d'autres y entrent. Comme le montre le Tableau 3-2, tant le nombre d'entreprises employant des travailleurs que le nombre d'indépendants actifs dans le secteur ont continué à augmenter en chiffres nets durant la période 2007-2010. Un autre point positif est que l'emploi n'a cessé de s'accroître entre 2007 et 2010. Nous pouvons donc affirmer que le secteur se caractérise par de vives turbulences en termes d'entrées et de sorties d'entreprises.

Tableau 3-2 : Evolution du nombre d'employeurs avec personnel et d'indépendants dans le secteur de la construction

	Employeurs avec personnel	Indépendants
2007	27.590	54.300
2008	27.948	55.800
2009	28.002	55.900
2010	28.812	56.500

Source : ONSS (brochures beige) et ICN.

#### 4 Perspectives à court terme

L'économie mondiale a connu une forte croissance en 2010. Dans le prolongement de l'année précédente, le début de l'année 2011 s'est caractérisé par une solide croissance économique, qui s'est toutefois considérablement ralentie au fil des mois. La situation s'est détériorée tant au niveau mondial que dans la zone euro et en Belgique, en particulier vers la fin 2011. La zone euro a même clôturé le dernier trimestre de l'année 2011 par une récession. Dans le sillage de la conjoncture européenne, qui ne se rétablit que progressivement, et compte tenu des mesures budgétaires des pouvoirs publics, la croissance économique belge se stabiliserait au début de l'année 2012. Dans le courant de l'année, une modeste croissance économique de 0,1 % pourrait être atteinte grâce aux exportations<sup>3</sup>.

L'abaissement temporaire de la TVA pour les constructions neuves (sur une tranche de 50 000 euros) et pour la démolition-reconstruction d'habitations dans toute la Belgique a eu un impact positif sur le secteur de la construction et son activité en 2010. L'effet engendré par cette mesure a disparu en 2012. Cette année, le secteur de la construction devra se passer de cette aide publique.

L'« effet d'écho » de l'abaissement temporaire de la TVA sur les permis de bâtir dans la construction résidentielle s'est dissipé à partir de juillet 2011. En juillet, à peine 39 000 permis de bâtir ont été octroyés sur base annuelle. Depuis lors, la tendance s'est inversée et le nombre de permis de bâtir a de nouveau augmenté pour se chiffrer à presque 45 000 pour l'ensemble de l'année 2011.

À partir de la seconde moitié de 2012, le Bureau fédéral du Plan s'attend à une reprise de l'augmentation du volume des investissements dans les bâtiments résidentiels. Cette tendance devrait se poursuivre en 2013. L'amélioration de la conjoncture, conjuguée à une stabilisation du coût de financement et à une augmentation du pouvoir d'achat, devrait inciter les ménages à investir. Toutefois, il convient encore et toujours de se méfier d'une montée du taux de chômage, qui pourrait raviver les incertitudes et freiner les nouveaux investissements.

Après une forte baisse en 2009 et 2010, le nombre de permis de bâtir octroyés à des bâtiments non résidentiels semble s'être stabilisé. Une véritable relance n'est cependant pas prévue. Les perspectives pour 2012 dépendent en grande partie du contexte économique global. En raison de la détérioration de la conjoncture à la mi-2011, l'incertitude demeure quant aux investissements des entreprises. Les prévisions de croissance dans ce segment sont modestes pour 2012.

Comme toujours, le marché de la rénovation est plus stable que celui de la construction neuve. Les besoins de rénovation sont grands au sein du parc de logements vétuste de la Belgique. Tous les incitants fiscaux (sauf pour l'isolation des toitures) sont tombés. La suppression de ces incitants fiscaux aura un impact négatif sur l'activité de construction dans le segment de la rénovation. Le prêt vert a lui

<sup>3</sup> Bureau fédéral du Plan, Perspectives à moyen terme 2012-2017, p. 2.

aussi été supprimé. Ce prêt avantageux était aussi régulièrement utilisé dans le cadre de travaux de rénovation. Sa suppression aura donc également des répercussions négatives sur le marché de la rénovation.

Les investissements publics présentent un caractère cyclique suivant le rythme des élections locales. Les administrations locales sont responsables de près de la moitié des investissements publics et intensifient toujours leurs investissements en vue des élections communales, pour ensuite les réduire à nouveau. En 2012, la croissance de l'ensemble des investissements publics est estimée, comme en 2011, à plus de 6 %<sup>4</sup>. En 2013 et 2014, années post-électorales, les investissements publics devraient diminuer. La baisse devrait surtout concerner les investissements des pouvoirs locaux (-20,9 % en 2013 et -8,6 % en 2014). Les autres pouvoirs enregistreront probablement une croissance nulle de leurs investissements. Au total, les investissements publics devraient se réduire de -8,7 % en 2013 et -5,8 % en 2014<sup>5</sup>.

## Conclusion :

En 2010 et durant la majeure partie de 2011, l'activité a été soutenue dans le secteur de la construction essentiellement grâce aux mesures favorables à la construction. Celles-ci ont cependant été fortement réduites du fait de l'extinction des mesures de relance (notamment l'abaissement temporaire de la TVA pour les constructions neuves) et de l'assainissement des finances publiques qui implique la suppression des déductions fiscales pour investissements économiseurs d'énergie ainsi que des prêts verts. On s'attend dès lors à ce que le marché de la rénovation se tasse structurellement en 2012.

La construction résidentielle neuve souffre également de la suppression des mesures de soutien. Ceci ressort notamment de la baisse du nombre de permis de bâtir délivrés en 2011. Et même si, heureusement, le nombre d'autorisations de bâtir s'est partiellement redressé à partir de la mi-2011, la tendance n'en reste pas moins baissière par comparaison aux chiffres notés voici quelques années. Mais on espère une certaine relance de la construction résidentielle neuve durant le deuxième semestre de 2012 bien que l'incertitude subsiste.

S'agissant de la construction non résidentielle, le volume d'autorisations s'est fortement contracté en 2009 et 2010 mais le niveau en volume semble se stabiliser en 2011. La détérioration de la conjoncture à la mi-2011 rend les investissements des entreprises incertains. Si la situation économique s'améliore en 2012, on escompte une croissance modeste dans ce segment.

Le génie civil quant à lui se portera bien en 2012 en raison des élections locales. En 2013 et 2014, ces investissements diminueront, suivant en cela le cycle des élections locales.

Toutes ces prévisions font abstraction d'une détérioration économique générale. L'activité du secteur de la construction sera probablement bien moins bonne en 2012 qu'en 2010 et 2011. Au-delà de 2012, le secteur de la construction s'engage dans un futur plus incertain en raison de la suppression des mesures favorables à la construction.

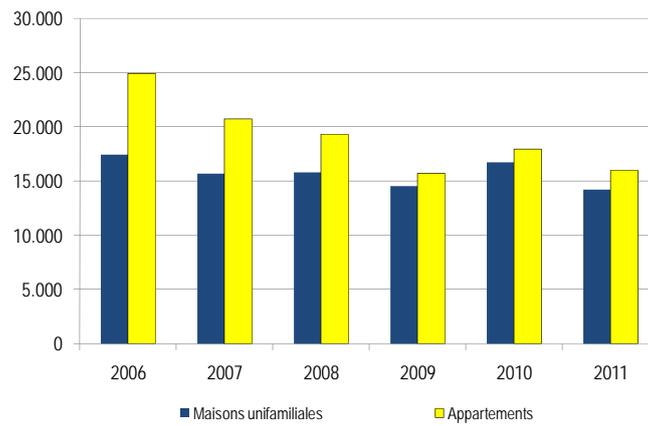
---

<sup>4</sup> Bureau fédéral du Plan, Perspectives à moyen terme 2012-2017, p. 36

<sup>5</sup> Bureau fédéral du Plan, Perspectives à moyen terme 2012-2017, p. 37.

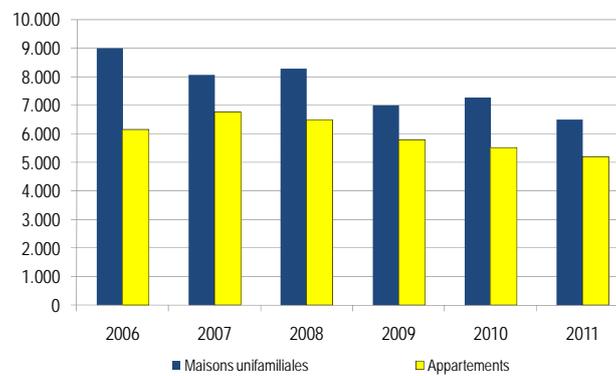
## ANNEXE

Graphique 4-1 : Région flamande : logements autorisés 2006-2011



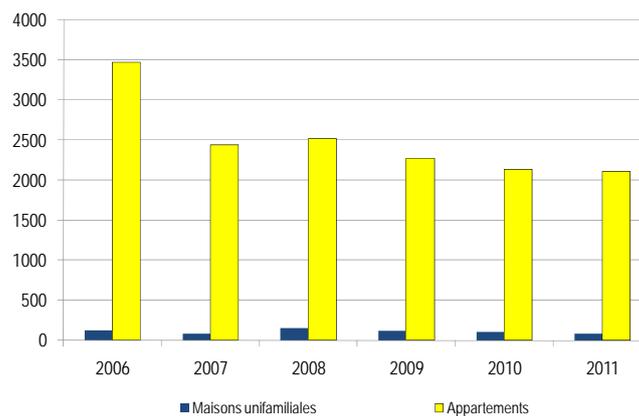
Source : CCE sur la base du SPF Economie

Graphique 4-2 : Région wallonne : logements autorisés 2006-2011



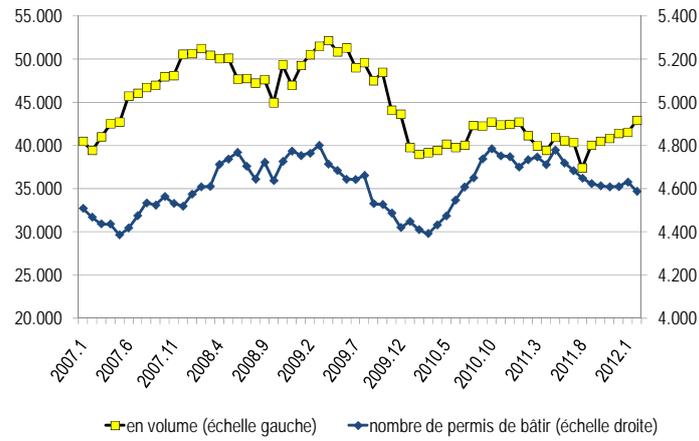
Source : CCE sur la base du SPF Economie

Graphique 4-3 : Région de Bruxelles-Capitale : logements autorisés 2006-2011



Source : CCE sur la base du SPF Economie

Graphique 4-4 : Évolution des permis de bâtir 2007/1-2012/1 : nouveaux bâtiments résidentiels (1000 m3, échelle de gauche et en nombre, échelle de droite) - totaux mobiles sur douze mois



Source : CCE sur la base de la DGSIE