



RAPPORT

CCE 2016 - 2507

La conjoncture dans le secteur de la construction –
novembre 2016

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





**Rapport sur la conjoncture
dans le secteur de la construction – novembre 2016**

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

Table des matières

1	Conjoncture générale	4
2	Évolution de l'activité dans le secteur de la construction	9
2.1	Bâtiments.....	9
2.1.1	Permis de bâtir pour constructions neuves.....	9
2.1.2	Rénovations	12
2.1.3	Crédits hypothécaires et intérêts	13
2.1.4	Courbe de conjoncture des bâtiments.....	16
2.2	Infrastructure - courbe de conjoncture	17
3	Emploi	18
4	Conclusion.....	22
5	Annexe	25

Liste des graphiques

Graphique 1-1 :	Indicateur de confiance économique dans l'Union européenne et en Belgique	7
Graphique 1-2 :	Taux de croissance du PIB belge	9
Graphique 2-1 :	Évolution des permis de bâtir 2006/1-2016/06 : nouveaux logements (nombre, échelle de gauche) et nouveaux bâtiments non résidentiels (1000 m ³ , échelle de droite) - totaux mobiles sur 12 mois	10
Graphique 2-2 :	Évolution des permis de bâtir par trimestre	11
Graphique 2-3 :	Logements autorisés en Belgique 2006-06/2016	12
Graphique 2-4 :	Rénovations autorisées en Belgique : 2006-06/2016	13
Graphique 2-5 :	Crédits hypothécaires : nombre de demandes introduites en fonction de la destination 2008-08/2016	14
Graphique 2-6 :	Crédits hypothécaires : montants des demandes en fonction de la destination 2008-08/2016	14
Graphique 2-7 :	Nombre de nouveaux prêts hypothécaires par mois (Belgique et Régions) 2010-2016/9	15
Graphique 2-8 :	Part du refinancement dans les emprunts hypothécaires réalisés (%)	15
Graphique 2-9 :	Gros-œuvre de bâtiments : courbes de conjoncture, données brutes et lissées : 2006-09/2016	16
Graphique 2-10 :	Infrastructure : courbes synthétiques de conjoncture, données brutes et lissées : 2006-09/2016	18
Graphique 3-1 :	Emploi construction : travailleurs occupés, ETP et CP 124	20
Graphique 3-2 :	Évolution du chômage temporaire des travailleurs dans l'industrie de la construction de janvier 2011 à août 2016	21
Graphique 3-3 :	Nombre de faillites parmi les entreprises de la construction en Belgique, 2006-08/2016	22
Graphique 5-1 :	Valeur ajoutée vs. Chiffre d'affaires	25
Graphique 5-2 :	Rénovation résidentielle par trimestre 2008-06/2016	25
Graphique 5-3 :	Rénovation non résidentielle par trimestre 2008-06/2016	26
Graphique 5-4 :	Région flamande : Logements autorisés 2006-06/2016	26
Graphique 5-5 :	Région wallonne : Logements autorisés 2006-06/2016	27
Graphique 5-6 :	Région de Bruxelles-Capitale : Logements autorisés 2006-06/2016	27
Graphique 5-7 :	Évolution des permis de bâtir 2007/1-2016/06 : nouveaux bâtiments non résidentiels (1000 m ³ , échelle de gauche et nombre, échelle de droite) - totaux mobiles sur douze mois	28
Graphique 5-8 :	Composantes de la courbe synthétique – Secteur de la construction	28
Graphique 5-9 :	Composantes de la courbe synthétique – Génie civil	29
Graphique 5-10 :	Nombre de nouveaux prêts hypothécaires par mois et par province	29

Liste des tableaux

Tableau 1-1 :	Taux de croissance du PIB et révisions (projection printemps 2016)	4
Tableau 1-2 :	Pourcentage de croissance du PIB (projection printemps 2016)	8
Tableau 3-1 :	Évolution du nombre de travailleurs occupés dans l'industrie de la construction (2008-1er trim. 2016)	19
Tableau 3-2 :	Évolution de l'emploi Dimona et Limosa 2009-2014 (2009=100)	20
Tableau 3-3 :	Évolution du nombre d'employeurs avec personnel et d'indépendants dans le secteur de la construction	21

1 Conjoncture générale

Dans le contexte des perspectives conjoncturelles pour la Commission consultative spéciale de la Construction du Conseil central de l'économie, nous utilisons les prévisions des grandes institutions internationales.¹ En synthèse, l'image que l'on peut retenir est celle d'une économie mondiale très légèrement croissante. Dans les pays avancés, l'activité est soutenue par la consommation intérieure. Les risques pesant sur la situation mondiale sont nombreux et difficiles à évaluer.

En comparaison avec les prévisions d'hiver, les prévisions économiques de mai 2016² de la Commission européenne (CE) pour les années 2016 et 2017 pour les grands blocs économiques sont orientées à la baisse, sauf pour la Chine qui se maintient. Pour l'Europe³, pour la zone euro et pour le monde, cette révision à la baisse reste limitée à -0,1% à -0,2% ; elle est plus prononcée (-0,3% à -0,4%) pour les États-Unis et le Japon.

Tableau 1-1 : Taux de croissance du PIB et révisions (projection printemps 2016)

	2015	2016	2017		2015	2016	2017
Zone euro	1,7%	1,6%	1,8%	Zone euro	↑	↓	↓
UE	2,0%	1,8%	1,9%	UE	↑	↓	↓
Etats-unis	2,4%	2,3%	2,2%	Etats-unis	↓	↓	↓
Japon	0,5%	0,8%	0,4%	Japon	↓	↓	↓
Chine	6,9%	6,5%	6,2%	Chine	=	=	=
Monde	3,0%	3,1%	3,4%	Monde	=	↓	↓

Source : European Economic Forecast winter 2016 & spring 2016

Les perspectives de croissance de l'activité mondiale ont été légèrement revues à la baisse en 2016 (-0,2%) et 2017 (-0,1%). La CE part d'une croissance du PIB mondial de 3,0% en 2015, croissance qui resterait limitée à 3,1% en 2016, mais l'économie mondiale connaîtrait en 2017 une croissance de 3,4%. La révision à la baisse de la croissance mondiale en 2016 et 2017 doit être à la fois attribuée au ralentissement de l'activité dans une série de pays émergents et à la mollesse de la croissance dans les pays avancés. La projection de l'OCDE en ce qui concerne la croissance mondiale est plus pessimiste (estimée à 2,9 et 3,2% respectivement pour 2016 et 2017). Le FMI confirme cependant les perspectives de la CE.

Toutes les institutions soulignent la faiblesse du commerce mondial, particulièrement en 2016. Le FMI explique cette évolution structurellement par un affaiblissement de la libéralisation du commerce international.

¹ Les sources utilisées sont les prévisions de printemps de la Commission européenne (European Economic Forecast, Spring 2016), l'Outlook de l'OCDE à mi-septembre 2016 (<http://www.oecd.org/eco/economicoutlook.htm>), le World Economic Outlook du FMI (<http://www.imf.org/external/index.htm>) d'octobre 2016, l'analyse de l'IRES (IRES, Analyses économiques et prévisions, Octobre 2016, UCL) et les prévisions de la BNB de juin 2016 (https://www.nbb.be/doc/ts/publications/economicreview/2016/revecoi2016_h1.pdf).

² European Economic Forecast, Winter 2015

³ La zone euro comprend la Belgique, l'Allemagne, la Finlande, la France, la Grèce, l'Irlande, l'Italie, le Luxembourg, les Pays-Bas, l'Autriche, le Portugal, l'Espagne, la Slovaquie, Chypre, Malte, la République tchèque, l'Estonie, la Lettonie et la Lituanie. L'Union européenne comprend également, outre la zone euro, le Royaume-Uni, le Danemark, la Suède, la Pologne, la Hongrie, la République tchèque, la Roumanie, la Bulgarie et la Croatie.

Pour la Chine, les prévisions restent inchangées en 2016 et 2017. Pour la CE, ce pays a cependant comme défi de réaliser un rééquilibrage de son économie devant lui permettre d'être moins dépendant de ses exportations et de développer la demande intérieure. Les chiffres les plus récents du FMI prédisent pour la Chine une croissance de 6,6% en 2016 et de 6,2% en 2017, l'"Outlook" de l'OCDE de septembre confirme ces projections (0,1% de moins en 2016).

Malgré une révision à la baisse, les États-Unis resteraient d'après la CE un des moteurs de croissance de l'économie mondiale. En effet, les États-Unis réaliseraient une croissance du PIB du 2,3% en 2016, qui retomberait à 2,2% en 2017. Mais la projection de la CE pour 2016 n'est pas confirmée par les autres études publiées à la fin de l'été 2016. L'OCDE, le FMI et l'IRES voient la croissance américaine dans une fourchette entre 1,4% et 1,6%. L'IRES revoit cette croissance à la baisse, vu la croissance faible au 1^{er} semestre et le mauvais climat de confiance chez les entreprises. Toutes les institutions avancent néanmoins de meilleures prévisions de croissance en 2017. Le recul en 2016 serait donc passager. L'activité économique aux États-Unis devrait profiter pleinement en 2017 du regain de la consommation privée, notamment due à une bonne tenue du marché du travail.

La croissance dans l'Union européenne atteindrait d'après la CE 1,8% en 2016 et 1,9% en 2017. Au vu des projections révisées pour les États-Unis, il se pourrait bien que pour la première fois depuis plusieurs années, la croissance de l'UE serait (très) légèrement supérieure à celle des États-Unis en 2016.

Avec des chiffres de croissance de 1,6% en 2016 et 1,8% en 2017, la zone euro continue à afficher de moins bons résultats que l'UE, ceci toujours en raison d'un dynamisme plus intense des économies d'Europe de l'Est (phénomène de rattrapage). Tous les pays européens devraient renouer avec une croissance positive à partir de 2017. Notons qu'en 2016, seul la Grèce faisait encore exception.

Au Japon, la croissance se limiterait d'après la CE à 0,8% en 2016 et 0,4% en 2017. Ici, les prévisions des autres institutions sont proches mais divergentes (par ex. le FMI projette 0,5% et 0,6%).

Plusieurs éléments expliquent l'évolution sur le front européen

L'évolution des développements conjoncturels de l'économie européenne doit se comprendre au vu d'un nombre de facteurs déjà présents dans le précédent rapport de conjoncture. Le maintien de l'assouplissement monétaire quantitatif de la BCE, la faiblesse relative de l'euro (par rapport au dollar), les prix pétroliers bas et les mesures politiques de la Commission européenne sont des éléments-clés.

L'assouplissement quantitatif de la BCE a abaissé les taux d'intérêt, ce qui devrait favoriser la consommation et les investissements. La CE estime que la politique monétaire percole mieux dans l'économie réelle et que même les pays européens plus fragilisés en profitent.

Par le passé, la baisse du taux de change de l'euro, surtout par rapport au dollar, avait renforcé la compétitivité européenne en matière d'exportation, contribuant à la relance de la croissance en Europe. Le taux de change de l'euro se stabiliserait (autour de 1,12 euros/US\$ en 2016 et 2017, selon l'IRES).

La baisse des prix du pétrole avait permis aux entreprises de diminuer les coûts et a donné aux ménages une marge budgétaire supplémentaire (impact sur la consommation privée). Depuis le début 2016, les prix du pétrole connaissent une tendance haussière sans toutefois atteindre les cours de 2012-2014.

Tout au long de 2015, la demande intérieure a été le moteur de la croissance. Il en sera ainsi dans les grandes lignes en 2016 et 2017.

Les politiques de consolidation budgétaire se poursuivent dans la plupart des pays européens. Le déficit public diminuera dans les pays de la zone euro. La CE estime que ceci aura un léger impact d'expansion, du moins en 2016.

De même, la CE table sur la contribution positive du plan d'investissement qu'elle a mis en place. Elle estime aussi que les conditions générales sont favorables pour accroître les investissements à terme, le taux d'utilisation des capacités de production ayant augmenté et les conditions de financement étant favorables. Pour l'OCDE, les taux bas devraient être mis à profit par bon nombre de pays pour favoriser l'investissement en infrastructure, tant « soft » que « hard ».

La CE s'attend à un léger et lent recul du chômage qui, dans la zone euro, devrait atteindre 10,3% en 2016 puis 9,9% en 2017 contre 10,9% en 2015 (ces chiffres étaient encore de 11% pour 2015 et de 10,5% pour 2016 dans le précédent rapport de conjoncture). L'évolution des prévisions en matière de chômage reste donc légèrement favorable. Le chômage reste toujours plus élevé qu'avant la crise (en 2016, encore +/-1% au-dessus de la période 2006-2010).

Un objectif essentiel de la politique monétaire de la BCE est qu'elle suscite une augmentation de l'inflation. Cette attente n'est pas rapidement réalisée : l'inflation ne devrait s'élever qu'à 0,2% en 2016 et à 1,4% en 2017 pour la zone euro (la CE table surtout sur les prix de l'énergie pour 2017).

Des risques majeurs subsistent toutefois

Les risques géopolitiques se poursuivent à un rythme accéléré tout en se déplaçant à travers le monde (actuellement les tensions au Moyen-Orient, plus spécifiquement en Syrie, les conséquences du Brexit, le résultat de élections aux USA et la politique future qui en découlera, ..., sautent aux yeux). Elles peuvent constituer des menaces pour la poursuite de la reprise économique en Europe.

Des mouvements soudains et inattendus peuvent surgir au niveau des taux de change et des prix du pétrole. Ils nuiraient à la croissance européenne. Notamment parce que des déséquilibres de balance commerciale peuvent encourager certains pays à prendre des mesures agressives à la recherche de débouchés d'exportation.

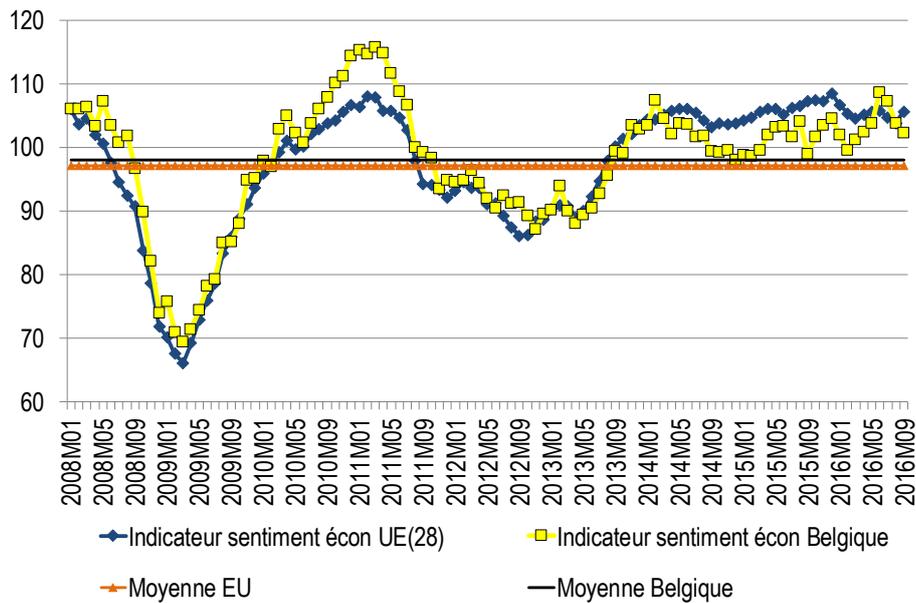
Le risque d'une chute de la croissance dans les pays émergents reste entier (bon nombre d'entre eux sont dépendants de la vente de matières premières). D'autre part, il plane toujours un risque de déséquilibre sur l'économie chinoise.

Au sein de l'Europe, il est impérieux de trouver des solutions communes aux multiples défis économiques et non économiques qui se posent, l'incertitude à ces sujets pouvant affecter la consommation privée et les investissements.

La confiance économique en Belgique et en Europe

Il ressort des enquêtes réalisées par la CE que la confiance économique (indicateur de confiance économique) au sein de l'UE oscille ces derniers mois autour d'un niveau stabilisé (avec un petit recul durant les mois d'été). Pour la Belgique, cet indicateur fait des soubresauts en juin-juillet 2016. Comme c'est le cas depuis quelques années, les valeurs de l'indicateur du sentiment de confiance économique pour l'UE comme pour la Belgique se situent au-dessus de la moyenne à long terme (100).

Graphique 1-1 : Indicateur de confiance économique dans l'Union européenne et en Belgique



Source : Eurostat

L'amélioration du climat de confiance en Europe, situé au-dessus de la moyenne à long terme, est principalement imputable aux secteurs de l'industrie, au commerce de détail et à l'industrie de la construction. Il y a peu de changements au niveau du secteur des services et pour ce qui est de la confiance des consommateurs.

La détérioration du climat de confiance durant les derniers mois en Belgique est fortement imputable au secteur des services, aux consommateurs et au commerce de détail.

La Belgique et les pays voisins

Dans son analyse par pays, la CE prévoit une croissance du PIB en Belgique de 1,2% en 2016 et de 1,6% en 2017 (les prévisions de l'étude de conjoncture précédente ont été révisées vers le bas de 0,1%). La Banque nationale adhère à ces prévisions (1,3% et 1,5% - perspectives 06/2016). Dans l'"Outlook" de l'OCDE, ces chiffres sont respectivement ajustés à 1,2% et 1,5%.

Les prévisions les plus récentes de l'IRES-UCL (octobre) sont très proches (1,4% en 2016 et 1,5% en 2017). Le moteur principal de cette croissance est la demande interne (surtout en 2017). L'IRES souligne également des améliorations significatives sur le marché du travail.

Par rapport aux prévisions d'hiver, les perspectives de croissance de la Commission européenne pour la Belgique, la zone euro et les pays limitrophes ont été revues de manière systématique à la baisse, sauf pour la France où les perspectives demeurent inchangées. La baisse resterait toujours dans une marge limitée pour l'Allemagne (de -0,1% à -0,2%) et plus accentuée pour les Pays-Bas (-0,4% en 2016 et -0,3% en 2017).

Tableau 1-2 : Pourcentage de croissance du PIB (projection printemps 2016)

	2015	2016	2017		2015	2016	2017
Zone euro	1,7%	1,6%	1,8%	Zone euro	+	↓	↓
Belgique	1,4%	1,2%	1,6%	Belgique	+	↓	↓
Allemagne	1,7%	1,6%	1,6%	Allemagne	=	↓	↓
France	1,2%	1,3%	1,7%	France	+	=	=
Pays-Bas	2,0%	1,7%	2,0%	Pays-Bas	=	↓	↓

Source : European Economic Forecast winter 2016 & spring 2016

Le PIB allemand progresserait de 1,6% en 2016 et en 2017 (2015 : 1,7%). En 2014, la croissance allemande a été soutenue essentiellement par la demande intérieure tant privée que publique (en raison du faible chômage et de l'amélioration du pouvoir d'achat), cependant la part des investissements est restée marginale. Ces facteurs continueront à produire leurs effets en 2016 et 2017. La croissance de l'économie allemande, toujours axée sur les exportations, bénéficiera un peu moins du commerce extérieur en 2016 et 2017. Selon les prévisions, les finances publiques allemandes continueront à présenter un excédent. Pour rappel, l'Allemagne représente également un débouché important pour les autres pays européens. Les prévisions de l'OCDE sont plus optimistes pour 2016 (+1,8%) et moins favorables pour 2017 (+1,5%), alors que les projections du FMI s'inscrivent pratiquement dans la même perspective que celles de l'OCDE.

Les perspectives de croissance en France sont moins favorables que dans les pays limitrophes (DE, NL) en 2016 mais la croissance de ce pays revient à la hauteur des autres en 2017. La consommation privée sera le principal moteur de cette croissance au cours des prochaines années. Comme annoncé dans le rapport de conjoncture précédent, la CE estime qu'une augmentation substantielle des investissements se réalisera en 2016 et 2017. La France ne devrait pas voir son déficit commercial s'améliorer significativement. Le déficit budgétaire de 3,5% du PIB en 2015 devrait être ramené à 3,4% en 2016 et à 3,2% en 2017. En 2016, le taux de chômage devrait se contracter très légèrement par rapport au niveau de 2015 (10,4%) pour atteindre ensuite 10,1% en 2017. L'OCDE ne projette pas d'accélération de la croissance en 2017 (elle en reste à 1,3%), le FMI confirme ce pronostic.

En 2015, l'économie néerlandaise a de nouveau connu une croissance positive de 2,0%. Cette croissance est principalement portée par le redressement de la demande intérieure. La CE s'attend à ce que les Pays-Bas réalisent une croissance du PIB de 1,7% en 2016 et de 2,0% en 2017. Malgré les bonnes prestations, les exportations ne contribueront que dans une mesure limitée, vu que la croissance intérieure entraînera une augmentation des importations. Le chômage (prévisions de 6,4% en 2016) et les finances publiques poursuivront leur évolution favorable. Selon l'OCDE, le rétablissement de la croissance aura lieu un peu plus rapidement et avoisinera 1,7% en 2016 et 2,1% en 2017.

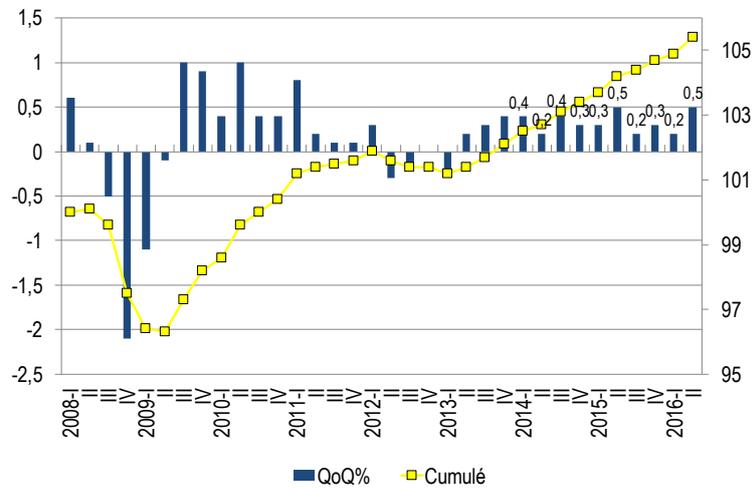
La croissance belge

Il ressort du graphique ci-dessous que la croissance du PIB belge réel, entamée à partir du deuxième trimestre de 2013, s'est poursuivie au cours des trimestres successifs et a atteint 0,5% au deuxième trimestre de 2016. La courbe en jaune montre l'évolution du PIB (base=100, avec le premier trimestre de 2008 comme référence (=100)). Le PIB se situe fin juin 2016 à 5,4% au-dessus du niveau qu'il avait atteint au deuxième trimestre de 2008, juste avant le grand plongeon du PIB suite à la crise.

La Commission européenne prévoit une augmentation de l'emploi en 2016, qui se reflétera d'après la Banque nationale tant dans le secteur privé que dans le secteur public. Le chômage, après avoir atteint 8,5% en 2015, devrait retomber à 8,2% en 2016 et à 7,7% en 2017.

Sur le plan budgétaire, le déficit était, selon la CE, de 2,6% du PIB en 2015 et devrait passer à 2,8% en 2016 et à 2,3% en 2017.

Graphique 1-2 : Taux de croissance du PIB belge



Source : Banque nationale de Belgique (BNB)

L'année 2014 fut exceptionnelle pour les investissements, qui ont largement contribué à la croissance du PIB (l'achat d'une licence importante et l'acquisition d'une flotte de pétroliers) ; la situation s'est ensuite évidemment régularisée. Néanmoins, les investissements devraient encore augmenter en 2016 et en 2017 en raison du taux élevé d'utilisation de la capacité de production, des taux d'intérêt faibles et des prévisions positives relatives à la demande extérieure. La Banque nationale note que la rentabilité améliorée des entreprises pourrait encore renforcer la contribution positive des investissements.

En raison du saut d'index et des mesures de gel des salaires prises ces dernières années, la croissance de la consommation privée retomberait à 1% en 2016 pour remonter de 1,3% en 2017, dans le contexte d'une indexation des salaires. Notons qu'en 2015, la croissance de la consommation privée était encore de 1,3% grâce aux mesures fiscales (charges professionnelles forfaitaires)⁴ et à l'inflation faible, qui ont augmenté le revenu disponible. De plus, la Banque nationale souligne que la consommation privée a aussi été portée par une diminution du taux d'épargne.

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

2.1 Bâtiments

2.1.1 Permis de bâtir pour constructions neuves

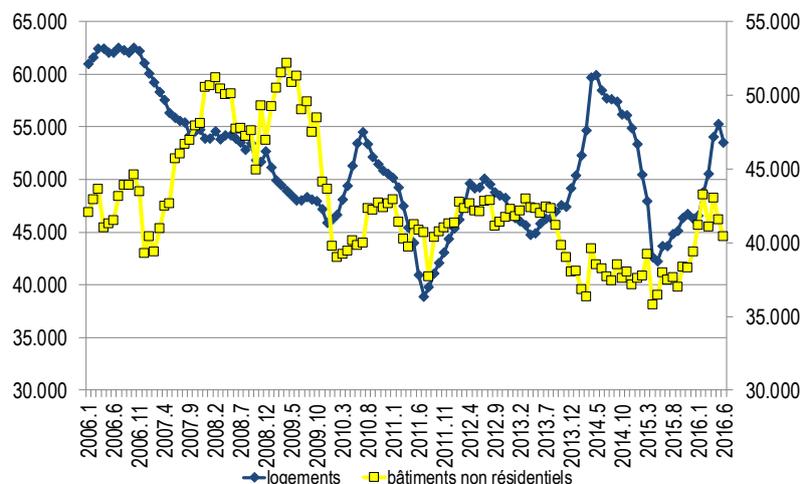
Le Graphique 2-1 montre l'évolution des permis de bâtir pour les habitations neuves et pour les bâtiments non résidentiels.

⁴ L'augmentation de la déduction forfaitaire des frais professionnels appliquée aux rémunérations des travailleurs fut décidée par le gouvernement Michel (voir e.a. http://www.groups.be/1_70285.htm)

Bâtiments non résidentiels

En juin 2016, 40,4 millions de m³ de bâtiments non résidentiels ont obtenu une autorisation (moyenne annuelle mobile). En comparaison avec juin 2015, ce volume augmente presque de 6%. L'évolution montre d'importantes fluctuations mensuelles au premier semestre 2016. Dans la longue série (débutant en 2006), présentée sur le graphique ci-après, les volumes restent de 5% en dessous de la moyenne de long terme. La taille moyenne des projets de construction (comparaison d'une année à l'autre) a légèrement augmenté au cours des 12 derniers mois. Elle est passée de 8 651 m³ en juin 2015 à 9 488 m³ en juin 2016 et est supérieure à la moyenne de long terme qui est d'environ 9 400m³.

Graphique 2-1 : Évolution des permis de bâtir 2006/1-2016/06 : nouveaux logements (nombre, échelle de gauche) et nouveaux bâtiments non résidentiels (1000 m³, échelle de droite) - totaux mobiles sur 12 mois



Source : CCE sur la base de Statistics Belgium

Bâtiments résidentiels

Entre juin 2015 et juin 2016, nous observons des chiffres en constante croissance des permis de bâtir délivrés⁵ (sur une base annuelle), avec une rechute entre mai et juin 2016. Sur cette période, le nombre de permis délivrés chaque mois a augmenté, passant de 43 685 en juin 2015 à 53.532 en juin 2016 (environ +23%).

La hausse spectaculaire des permis de bâtir durant les premiers mois de 2016 a très probablement été provoquée entre autres par l'entrée en vigueur le 1^{er} janvier 2016 d'exigences énergétiques plus strictes en Flandre⁶. Apparemment, l'entrée en vigueur le 1^{er} janvier 2016 d'exigences énergétiques plus strictes pour les constructions neuves en Wallonie⁷ n'aurait pas joué un rôle important vu la chute du nombre de permis de bâtir demandés en Wallonie (cf. ci-dessous). Toutes les demandes de permis qui ont été introduites avant le 1^{er} janvier 2016 ne devaient pas encore satisfaire aux exigences énergétiques plus strictes. Les permis des derniers mois de 2015 ont été délivrés au cours des deux premiers trimestres de 2016 et ne sont donc visibles dans les statistiques qu'au cours des premiers mois de 2016. Rappelons que le même phénomène s'est déjà produit en 2014 suite à une modification importante de la

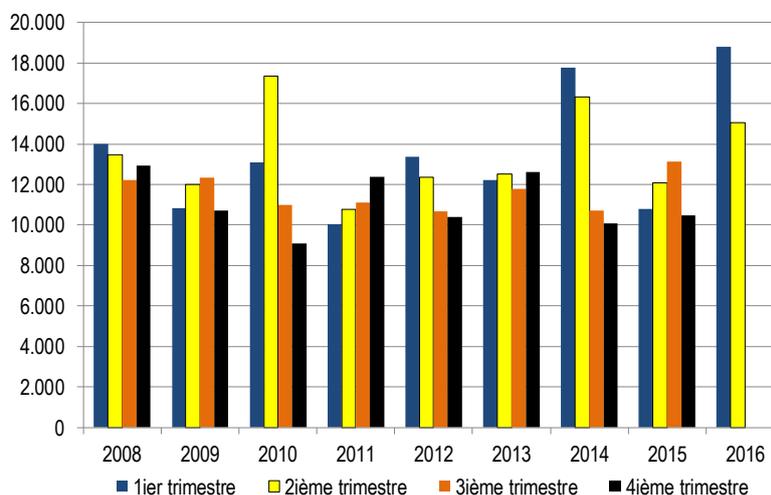
⁵ A.R. 3 décembre 1962 : l'administration communale transmet à l'I.N.S. les questionnaires 1 et 2 dans le courant du mois de l'octroi du permis de bâtir.

⁶ Nieuwe EPB-eisen voor 2015 en 2016 voor nieuwbouw en renovatie

⁷ 28 JANVIER 2016. — Arrêté du Gouvernement wallon modifiant l'arrêté du Gouvernement wallon du 15 mai 2014 portant exécution du décret du 28 novembre 2013 relatif à la performance énergétique des bâtiments

réglementation en Flandre. On a observé au premier semestre 2014 une augmentation des permis de bâtir de près de 38% par rapport au premier semestre 2013 avant un retour à la normale. Le résultat est que sur les 12 derniers mois, le nombre moyen de permis se situe légèrement au-dessus de la moyenne mensuelle de 4 124 pour la période 2006-2016.

Graphique 2-2 : Évolution des permis de bâtir par trimestre



Source : SPF Économie

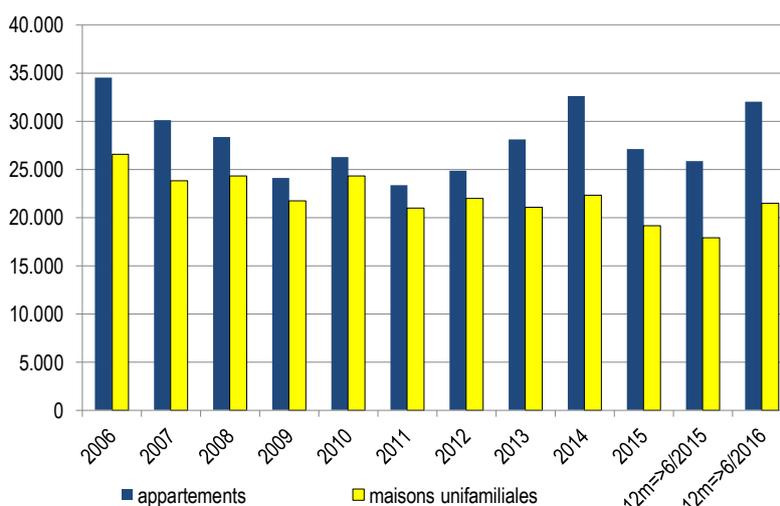
Le Graphique 2-2 confirme l'importance du changement de la réglementation en matière d'exigences énergétiques depuis début 2016. On voit en effet augmenter le nombre permis de bâtir de 48% par rapport au trimestre précédent.

La Fédération du notariat belge souligne dans ce contexte que la construction d'un immeuble suppose souvent l'acquisition d'un terrain à bâtir. Elle constate que les terrains ont subi un renchérissement beaucoup plus rapide que les autres biens immobiliers. Les taux d'intérêt bas peuvent expliquer en partie ce phénomène. Le coût élevé du terrain, le coût de la construction et l'exigence des banques d'un apport personnel substantiel pourrait limiter les possibilités d'investissement. La Fédération du notariat belge estime que cela oblige quasiment l'investisseur à disposer du montant pour l'achat du terrain.⁸

La ventilation du nombre de permis de bâtir en appartements et en habitations unifamiliales confirme, tout comme dans l'étude de conjoncture précédente, que le nombre de permis délivrés pour des appartements reste considérablement supérieur au nombre de permis délivrés pour des habitations unifamiliales (Graphique 2-3).

Lorsque nous comparons la période juillet 2015 - juin 2016 à la période juillet 2014 - juin 2015, nous constatons en Belgique une augmentation du nombre des permis de plus de 24 % pour les appartements et de plus de 20 % pour les maisons. Il est important de constater que le nombre de permis pour les appartements et les maisons unifamiliales augmente fortement en Flandre (respectivement +50% et 30%) sur la période juillet 2015 - juin 2016. En Wallonie et à Bruxelles, on observe un recul pour les permis pour appartements, de -15% et -50%. Le nombre de permis pour les habitations unifamiliales en Wallonie a diminué de près de 2%. Notons que la Flandre prend 4/5 du nombre des demandes de permis pour des appartements à son compte en Belgique.

⁸ « Bouwen in Vlaanderen is duurder dan ooit », De Standaard, De Morgen, 14/10/2016

Graphique 2-3 : Logements autorisés en Belgique 2006-06/2016

Source : CCE sur la base de Statistics Belgium

Les graphiques (en annexe) montrent les différences régionales en Belgique.

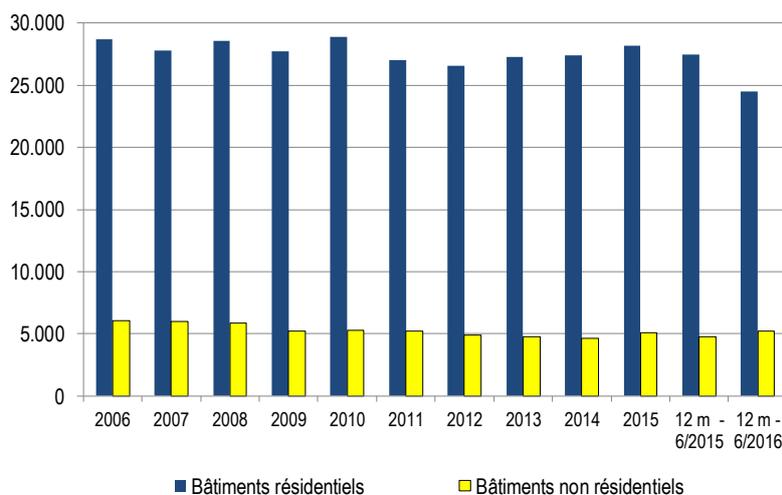
2.1.2 Rénovations

Le Graphique 2-4 montre que le nombre de rénovations autorisées pour des bâtiments non résidentiels reste relativement stable si l'on compare la période juillet 2015 – juin 2016 à la période juillet 2014 - juin 2015. Ce constat reste valable sur un période plus longue et ce depuis 2013.

Depuis le 12 février 2016, il y a eu un durcissement des conditions d'accès à une TVA réduite (6%) sur les rénovations. Selon la nouvelle loi, la TVA réduite n'est applicable qu'aux habitations privées d'au moins 10 ans. Cependant, pour les travaux contractés ou ayant obtenu le permis avant le 12 février, la TVA réduite reste d'application pour les bâtiments de plus de 5 ans. L'évolution des demandes de permis de rénovation ne montre aucune trace d'anticipation face aux nouvelles conditions d'accès à la TVA réduite.

Il convient néanmoins de souligner que les rénovations pour lesquelles un permis est exigé dans les bâtiments ayant entre 5 et 10 ans ne constituent qu'une partie limitée des permis pour rénovation. De plus, il s'agira probablement souvent de travaux ne nécessitant pas de permis. Le nombre de permis de rénovation n'est donc qu'un faible indicateur pour l'existence d'une anticipation.

En effet, les permis de rénovation ne donnent qu'une image partielle de l'évolution des rénovations. De très nombreuses rénovations ont lieu sans qu'il ne soit nécessaire de demander une autorisation.

Graphique 2-4 : Rénovations autorisées en Belgique : 2006-06/2016

Source : CCE sur la base de Statistics Belgium

2.1.3 Crédits hypothécaires et intérêts

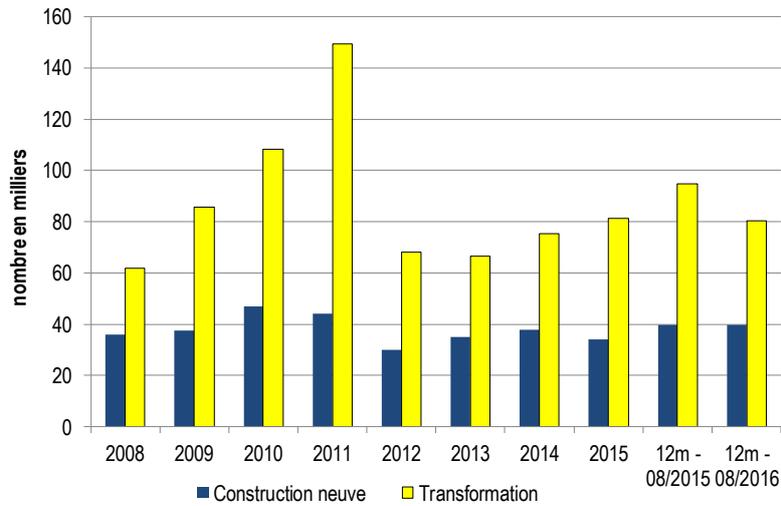
Le Graphique 2-5 montre que le nombre de demandes de crédits hypothécaires est resté pratiquement le même pour des constructions neuves mais a diminué pour les rénovations durant la période septembre 2015 - août 2016 par rapport à la période septembre 2014 – août 2015. Sur la période considérée, nous notons que le nombre de demandes de crédit hypothécaire pour rénovations diminue de 15%.

Le fait que le niveau du nombre de demandes de crédit hypothécaire pour rénovations soit en contraste flagrant par rapport au niveau des deux années d'avant 2012 s'explique par la disparition du « prêt vert », l'avantage fiscal qui était alors en vigueur pour les rénovations.

Le montant moyen demandé pour une construction neuve a augmenté légèrement au cours de la période comprise entre septembre 2015 et août 2016 par rapport à la période comprise entre septembre 2014 et août 2015. Pour les constructions neuves, le montant passe de 149 100 à 158 800 euros (moyenne annuelle mobile). Pour les rénovations, le montant passe de 41 100 à 41 600 euros (moyenne annuelle mobile). Depuis le niveau plancher atteint en 2011 (109 000 euros pour les constructions neuves et 28 000 euros pour les rénovations), le montant des crédits demandés s'est accru de façon pratiquement ininterrompue pour les deux catégories. Mais pour les rénovations le montant est décroissant depuis la précédente étude de conjoncture.

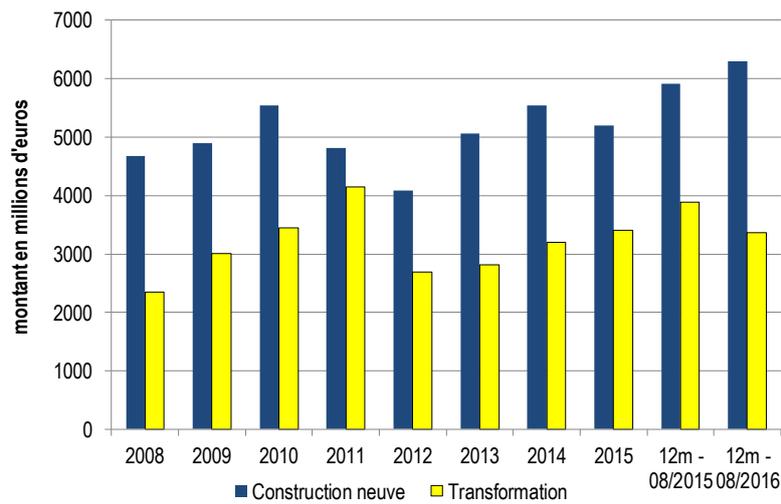
Le montant total de crédits hypothécaires pour les rénovations (-13,5%) diminue moins vite que le nombre total de crédits hypothécaire (-15%). Pour les constructions neuves, le montant des crédits augmente de +6%. Il en résulte une hausse du montant total de prêts hypothécaires demandés (total sur 12 mois) pour la construction neuve de 5,9 milliards d'euros à 6,3 milliards d'euros et une baisse de 3,9 milliards à 3,4 milliards des prêts pour rénovations.

Graphique 2-5 : Crédits hypothécaires : nombre de demandes introduites en fonction de la destination 2008-08/2016



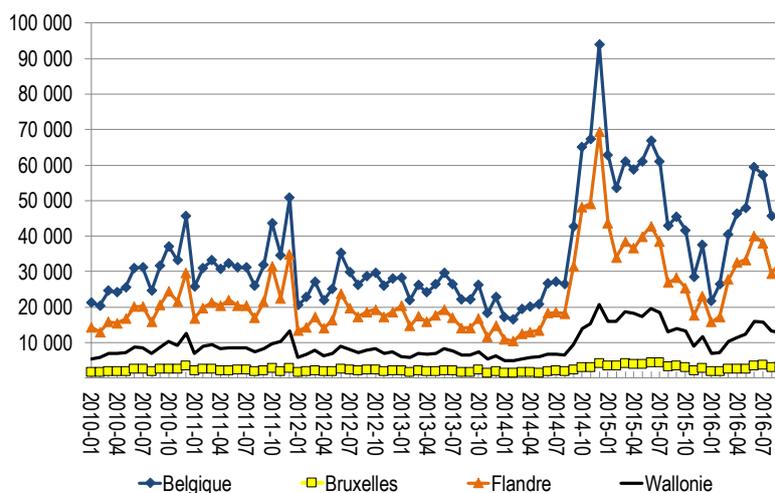
Source : CCE sur la base de la BNB

Graphique 2-6 : Crédits hypothécaires : montants des demandes en fonction de la destination 2008-08/2016



Source : CCE sur la base de la BNB

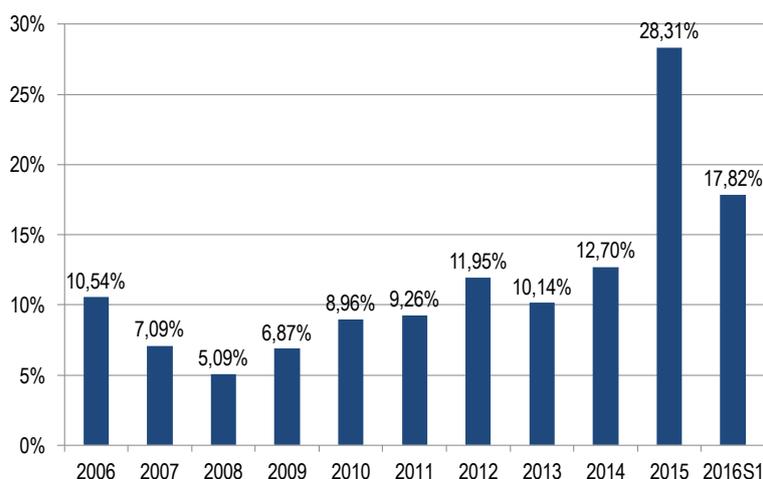
Le graphique ci-dessous ventile les nouveaux emprunts hypothécaires selon la région. Ce graphique illustre l'incidence des mesures de soutien des pouvoirs publics. Sur le graphique, nous voyons l'anticipation de la fin de la mesure anticrise qui garantissait un régime de TVA de 6% pour les constructions neuves (jusqu'à 50 000 euros) fin 2010 et du « prêt vert » fin 2011.

Graphique 2-7 : Nombre de nouveaux prêts hypothécaires par mois (Belgique et Régions) 2010-2016/9

Source : BNB

Divers facteurs ont déterminé l'activité hypothécaire ces dernières années. L'activité, qui avait connu un développement spectaculaire fin 2014, se calme en 2015 tout en restant à un niveau élevé. Plusieurs éléments interviennent dans cette évolution. Les avantages du bonus-logement ont d'abord été modifiés en Flandre, puis en Wallonie et à Bruxelles. Comme mentionné plus haut, l'application de la TVA fut modifiée pour les rénovations. Mais ce sont surtout les taux d'intérêt toujours plus bas qui ont encouragé les candidats acheteurs, tant pour l'acquisition de biens existants que pour les constructions neuves, sans oublier le refinancement de dossiers hypothécaires existants. La chute du nombre des crédits en 2015 est suivie d'une nouvelle forte hausse en 2016.

Le Graphique 2-8 montre l'importance des refinancements en 2015, la quote-part du refinancement restant toujours élevée en 2016 (1^{er} semestre). Les taux bas incitent 90% des consommateurs à opter pour des prêts à taux fixe (ou pour le moins la fixité du taux les 10 premières années).

Graphique 2-8 : Part du refinancement dans les emprunts hypothécaires réalisés (%)

Source : BNB

Nous estimons donc que les normes énergétiques plus strictes ont soutenu la demande anticipative de permis de bâtir. L'effet de cette demande s'est fait ressentir début 2014 et début 2016.

Un revirement s'observe en juin 2016 et tant le nombre mensuel que le total mobile annuel des permis de bâtir baissent très visiblement. Les chiffres des prochains mois montreront comment évolueront les demandes de permis de bâtir.

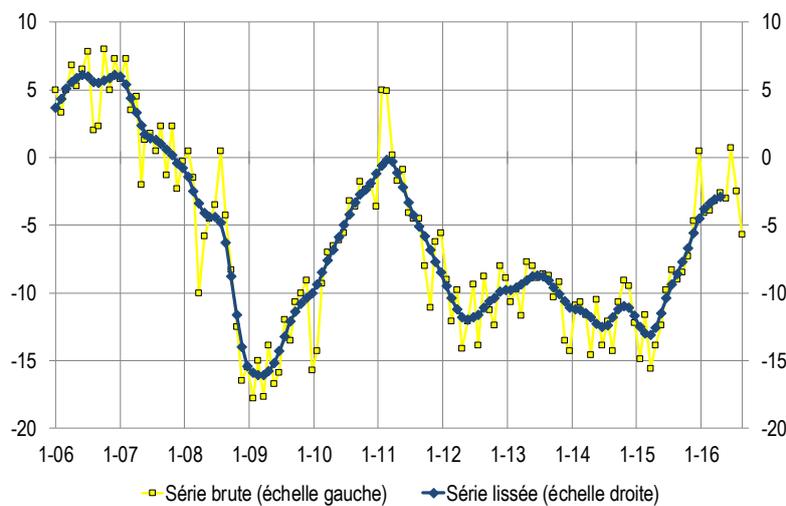
Le niveau et l'évolution du nombre de permis de bâtir continueront notamment de dépendre des taux hypothécaires moyens. Historiquement, les taux sont extrêmement bas en raison de la politique monétaire des banques centrales. Mais même dans le cas d'une augmentation limitée des taux hypothécaires, le niveau actuel des taux d'intérêt pourrait toujours jouer en faveur du marché.

Dans le contexte économique actuel toujours incertain, il reste dès lors judicieux que les différents pouvoirs publics soient prudents lorsqu'il s'agit d'adapter toute réglementation relative au secteur de la construction. Dans ce contexte, toute mesure pouvant peser sur la capacité d'emprunt des candidats-investisseurs est à prendre avec prudence. Ceci est entre autres le cas pour la proposition de la révision du ratio « loan to value Cap (LTV) » dans le rapport du HLEG⁹.

2.1.4 Courbe de conjoncture des bâtiments

Après l'effondrement spectaculaire fin 2008 - début 2009, la courbe de conjoncture a d'abord connu une reprise en 2010, puis est redescendue à un niveau historiquement bas jusqu'en début 2015. Mais depuis le deuxième trimestre 2015, on observe une reprise assez importante et continue. Toutefois, les données brutes continuent à afficher une brusque évolution en dents de scie et indiquent une importante incertitude dans la progression conjoncturelle du secteur.

Graphique 2-9 : Gros-œuvre de bâtiments : courbes de conjoncture, données brutes et lissées : 2006-09/2016



Source : CCE sur la base de la BNB

La courbe synthétique de conjoncture du gros-œuvre des bâtiments est le résultat cumulé, entre autres, de l'évolution du carnet de commandes, de l'évolution du matériel utilisé, de l'appréciation du carnet de commandes et des prévisions de la demande.

Ces éléments sont illustrés sous forme graphique (uniquement les séries lissées) dans l'annexe à cette note (

⁹ https://www.febelfin.be/sites/default/files/InDepth/hleg_report_-_the_future_of_the_belgian_financial_sector.pdf The future of the belgian financial sector: the report of the high-level expert group established on the initiative of the minister of finance of Belgium; 13 January 2016

Graphique 5-5). L'évolution observée est positive (neutre pour le matériel utilisé) pour ces composantes de la courbe de conjoncture.

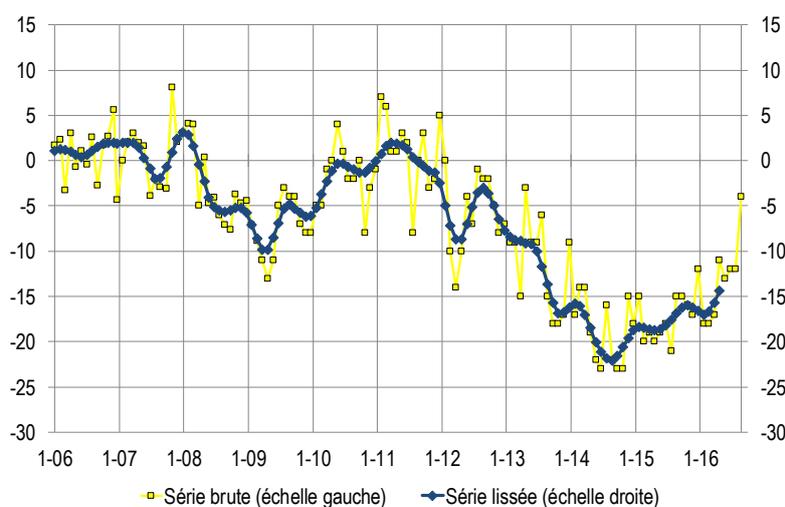
2.2 Infrastructure - courbe de conjoncture

Depuis près de 2 ans, la courbe de conjoncture des travaux d'infrastructure connaît une évolution positive, mais le niveau reste historiquement bas par rapport à la moyenne depuis 2006.

Le secteur de la construction a déjà affirmé à plusieurs reprises l'importance des investissements publics pour l'activité et l'emploi dans le secteur entre autres par la voie d'avis et de lettres aux ministres et en particulier au Premier ministre. Remarquons que la Commission consultative spéciale de la Construction a énoncé un avis intitulé « Diagnostic des investissements publics en Belgique » (CCE2016-1669).¹⁰ Ce plaidoyer est renforcé par des études nationales et internationales (Belfius Research¹¹, le Conseil économique et social flamand¹², le World Economic Forum¹³). Vu l'annonce par le Premier ministre d'un pacte national pour les investissements stratégiques, nous pouvons espérer voir une continuation de la tendance à la hausse de cette courbe de conjoncture.

Les données brutes (disponibles jusque 09/2016 inclus) présentent ici aussi une image très variable au cours des derniers mois observés. Ce qui indique également une importante incertitude conjoncturelle dans le secteur des travaux d'infrastructure.

Graphique 2-10 : Infrastructure : courbes synthétiques de conjoncture, données brutes et lissées : 2006-09/2016



Source : CCE sur la base de la BNB

3 Emploi

D'une année à l'autre (1^e trimestre 2015 vs. 1^e trimestre 2016), l'emploi dans le secteur diminue (de nouveau), cette fois de 200 707 à 199 536 travailleurs, ce pour les travailleurs qui paient leurs cotisations

¹⁰ <http://www.ccecrb.fgov.be/txt/fr/doc16-1669.pdf>

¹¹ Belfius Research, Analyse thématique Finances locales, L'importance des investissements publics pour l'économie, mars 2015

¹² <http://www.serv.be/serv/persbericht/serv-vraagt-versterking-van-overheidsinvesteringen-voor-meer-economische-groei>

¹³ Bouwbedrijf, Belgische infrastructuur is handicap voor concurrentievermogen, p. 18, octobre 2014

sociales à l'ONSS en Belgique. Il s'agit d'une diminution de 1 171 travailleurs. De ce fait, l'emploi descend sous le niveau des 200 000 travailleurs. Depuis le 3^e trimestre de 2011, on a pu constater un recul prononcé. Cette tendance se confirme donc durant le 1^{er} trimestre de 2016.¹⁴ Remarquons que, lors du pic observé au troisième trimestre de 2011, le secteur comptait 17 499 travailleurs payant des cotisations ONSS de plus qu'au premier trimestre de 2016. Entre ces deux périodes, l'emploi a donc baissé de manière quasi ininterrompue.

¹⁴ L'O.N.S.S. prévoit la disponibilité des données du 2^{ième} trimestre fin 2016/début 2017.

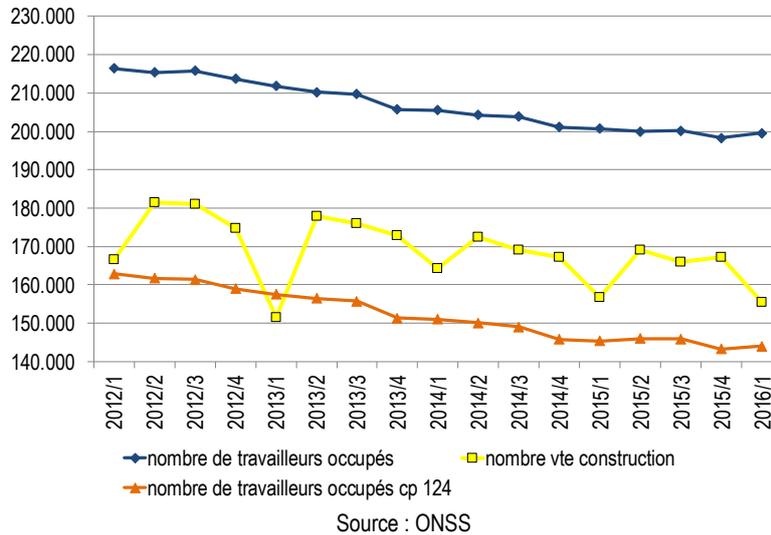
Tableau 3-1 : Évolution du nombre de travailleurs occupés dans l'industrie de la construction (2008-1er trim. 2016)

		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			

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

Le graphique ci-dessous reflète l'évolution du nombre de travailleurs et le nombre d'équivalents temps plein (ETP), d'après la Nace F, et le nombre de travailleurs relevant de la commission paritaire (CP 124). Cette évolution semble se dérouler de façon presque parallèle pour les trois catégories. Le nombre d'équivalents temps plein connaît néanmoins des brusques variations au 1^{er} trimestre de chaque année, celles-ci étant probablement liées aux intempéries.

Graphique 3-1 : Emploi construction : travailleurs occupés, ETP et CP 124



Remarquons que les données ci-dessus concernent donc uniquement l'emploi salarié assujéti à la sécurité sociale belge. Le fait que l'emploi assujéti à la sécurité sociale belge diminue est très vraisemblablement lié à l'augmentation du nombre de déclarations Limosa uniques¹⁵ et à la diminution du nombre de déclarations Dimona. Les chiffres Limosa 2015 indiquent 104 934 déclarations alors que pour 2014, nous notons seulement 94 165 déclarations uniques. Une augmentation des déclarations Limosa indique que le nombre de travailleurs détachés et de travailleurs indépendants européens actifs dans le secteur de la construction belge augmente.

Tableau 3-2 : Évolution de l'emploi Dimona et Limosa 2009-2014 (2009=100)

Année	travailleurs Limosa personnes individuelles	Δ% annuel	travailleurs Dimona (cp 124 + interim) personnes individuelles	Δ% annuel
2009	100		100	
2010	105	5%	104	4%
2011	132	25%	106	2%
2012	163	23%	104	-2%
2013	251	54%	100	-3%
2014	329	31%	95	-5%
2015	366	11%	93	-2%

Source : ONSS

¹⁵ Les déclarations uniques signifient qu'un même travailleur a été déclaré à une ou plusieurs reprises pour une période plus courte ou plus longue au cours de l'année calendrier, mais n'a été comptabilisé qu'une seule fois.

Les chiffres actuellement disponibles indiquent une augmentation ininterrompue des déclarations Limosa (ou du baromètre de l'activité des travailleurs détachés et des indépendants étrangers) depuis 2009. En prenant 2009 comme année de référence (=100), on observe à partir du Tableau 3-2 que c'est surtout à partir de 2011 que ces augmentations prennent de l'importance. Lorsque nous plaçons ces chiffres en regard de la diminution des chiffres de l'emploi pour les travailleurs payant l'ONSS (déclarés via Dimona) depuis 2011, ils indiquent une substitution des travailleurs du bâtiment locaux par des travailleurs issus d'autres pays.

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

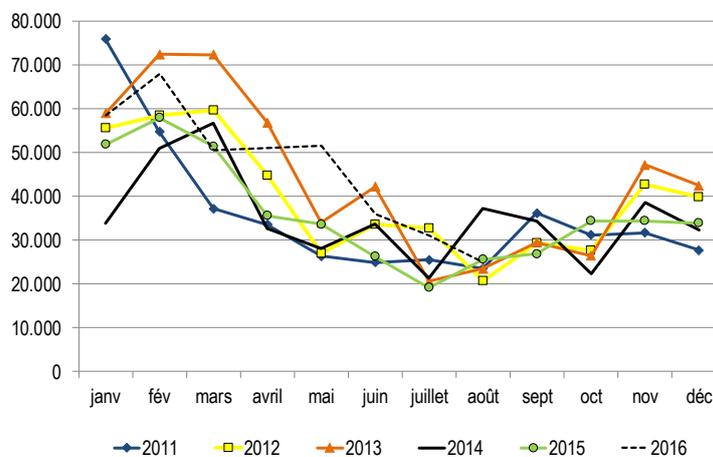
	Employeurs avec personnel	Indépendants	Aidants
2007	27.590	48.009	8.303
2008	27.948	49.616	8.520
2009	28.002	52.489	7.530
2010	28.812	57.274	8.423
2011	29.256	58.189	8.805
2012	28.948	60.102	9.287
2013	28.342	63.047	9.362
2014	27.591	63.865	9.450
2015	27.141	62.603	9.316
2016 (trim 1)	27.432	-	-

Source : ONSS et INASTI

Depuis 2011, le nombre d'employeurs qui emploient du personnel continue à décroître. Nous notons néanmoins une légère hausse au 1^{er} trimestre 2016. Nous avons constaté par le passé que le nombre d'indépendants n'a cessé de croître jusqu'en 2014, mais cette évolution s'est enrayée, avec un net recul du nombre d'indépendants en 2015. Par contre, le nombre d'indépendants-aidants reste au niveau historiquement élevé atteint depuis 2012.

Au cours des 12 derniers mois observés, le nombre moyen de chômeurs temporaires a, par rapport à la période septembre 2014 - août 2015, augmenté de près de 17%.

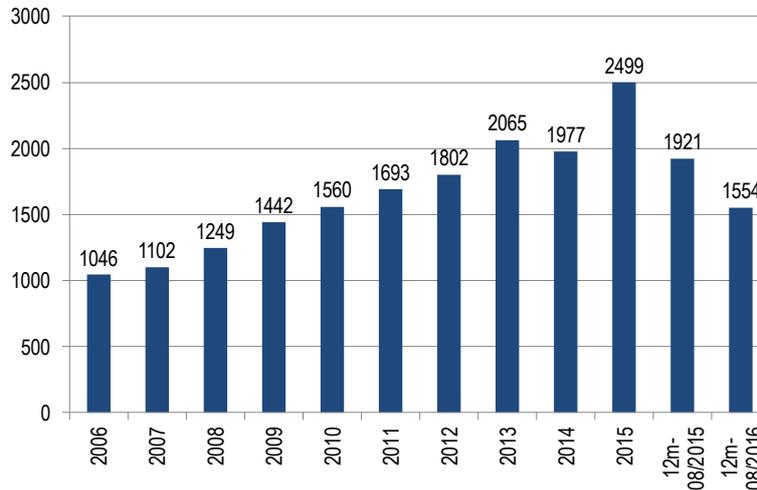
Graphique 3-2 : Évolution du chômage temporaire des travailleurs dans l'industrie de la construction de janvier 2011 à août 2016



Source : CCE sur la base de l'ONEM

La préoccupation quant à l'augmentation ininterrompue du nombre de faillites dans le secteur de la construction entre 2006 et 2013 a été soulignée à plusieurs reprises dans les précédents rapports de conjoncture. Au cours de la période septembre 2015 - août 2016, 1554 entreprises ont fait faillite dans le secteur. En comparaison avec la période septembre 2014 - août 2015, cela représente une diminution de 19%, le nombre de faillites continuant d'évoluer favorablement.

Graphique 3-3 : Nombre de faillites parmi les entreprises de la construction en Belgique, 2006-08/2016



Source : CCE sur la base du SPF Économie

Sur la période 2012-2015, il y a eu plus de créations que de radiations d'entreprises (la différence est de plus de 2%). Ce ratio est en hausse sur les années considérées, le niveau le plus bas ayant été atteint en 2013.¹⁶

Concernant le comportement de paiement, le bureau d'informations commerciales Graydon constate pour le secteur de la construction (NACE 41 - construction de bâtiments) un léger recul, au cours du quatrième trimestre de 2015, comparé au trimestre précédent.¹⁷ L'indicateur Graydon à ce sujet passe à 8,14 sur un maximum de 10. Nous pouvons déduire de l'indicateur Graydon que, par rapport à la plupart des autres secteurs de la NACE-2, le secteur 41 fait preuve de moins de discipline de paiement.

4 Conclusion

Macro-conjoncture

L'économie mondiale affiche des prévisions de croissance favorables pour 2016 et 2017, bien qu'elles aient été revues à la baisse par rapport aux prévisions précédentes (d'hiver). Cette révision à la baisse de la croissance mondiale doit être attribuée tant à la mollesse de la croissance dans les pays avancés qu'au ralentissement de l'activité dans certains pays émergents. Bien que les prévisions de croissance restent favorables en Europe, on constate des corrections minimales à la baisse par rapport à la prévision précédente (d'hiver). Pour les États-Unis, les prévisions divergent : la CE reste plus optimiste, les autres institutions prévoient une croissance plus limitée en 2016.

¹⁶ Statistics Belgium, Chiffres clés 2016 : aperçu statistique de la Belgique 2016

¹⁷ Pour plus d'informations à ce sujet sur le site web de Graydon, cliquer [ici](#).

Les performances de croissance améliorées dans la zone euro, également très légèrement revus à la baisse, sont toujours portées notamment par l'assouplissement monétaire quantitatif (décidé par la BCE en février 2015, destinée à favoriser l'inflation, les investissements et la consommation). En deuxième lieu, la faiblesse de l'euro par rapport au dollar renforce l'économie européenne. Pour conclure, la faiblesse persistante des prix pétroliers crée de la marge financière supplémentaire pour les entreprises et pour les ménages.

Les tensions de nature géopolitique persistent et peuvent menacer ces prévisions. Elles sont nombreuses et changeantes (actuellement au Moyen-Orient avec la situation en Syrie et en Irak, les suites du Brexit, l'impact de élections aux USA sur les politiques futures dans ce pays). L'assouplissement quantitatif doit se confirmer afin d'insuffler plus de vie à l'activité économique.

Par rapport aux prévisions d'hiver, les perspectives de croissance de la Commission européenne pour la Belgique, la zone euro et les pays limitrophes ont été revues de manière systématique à la baisse, sauf pour la France où les perspectives demeurent inchangées. La baisse resterait toujours dans une marge limitée pour l'Allemagne (de -0,1% à -0,2%) et plus accentuée pour les Pays-Bas (-0,4% en 2016 et -0,3% en 2017).

Entre-temps, l'IRES prévoit dans son dernier rapport de conjoncture d'octobre 2015 une croissance plus forte pour la Belgique, de 1,4% en 2016 et de 1,5 % en 2017.

Conjoncture dans la construction

À partir de janvier 2016, sur une base annuelle, on observe une augmentation spectaculaire du nombre de permis de bâtir délivrés. Cette augmentation spectaculaire avait été précédé par une diminution spectaculaire du nombre de permis de bâtir octroyés en 2015. La forte augmentation du début de l'année 2014 était attribuable dans sa quasi-totalité aux demandes de permis en Flandre suite entre autres à la nouvelle réglementation sur les exigences énergétiques qui est entrée en vigueur en 2014 et aux intérêts des prêts hypothécaires qui se trouvaient à un niveau historiquement bas.

Ces mêmes facteurs sont probablement à l'origine de l'augmentation des permis de bâtir au premier semestre 2016. La conjonction de taux d'intérêts toujours plus bas et la mise en place de nouvelles réglementations énergétiques en 2016 en Flandre ont probablement poussé les demandes anticipatives des permis de bâtir en 2015. Ces demandes de permis ont été reprises dans les statistiques en 2016 au moment où celles-ci furent délivré.

De ce fait, les montants des demandes des crédits hypothécaires sont à nouveau en augmentation par rapport à 2015 pour la construction neuve.

Entre-temps, les courbes de conjoncture pour le secteur de la construction (gros œuvre) montrent une tendance à la hausse. Notons la reprise graduelle ces deux dernières années de la courbe de l'infrastructure (séries lissées), qui par ailleurs reste à un niveau historiquement bas.

Le secteur de la construction a déjà affirmé à plusieurs reprises l'importance des investissements publics pour l'activité et l'emploi dans le secteur, notamment par le biais d'avis et de lettres aux ministres et en particulier au Premier ministre. Remarquons que la Commission consultative spéciale de la Construction a énoncé un avis intitulé « Diagnostic des investissements publics en Belgique » (CCE2016-1669).¹⁸ Ce plaidoyer est renforcé par des études nationales et internationales (Belfius Research¹⁹, le Conseil économique et social flamand²⁰, le World Economic Forum²¹). Vu l'annonce par le Premier ministre d'un pacte national pour les investissements stratégiques, nous pouvons espérer de voir une continuation de la tendance à la hausse de cette courbe de conjoncture.

Par ailleurs, l'emploi des travailleurs qui paient des cotisations sociales en Belgique continue à baisser entre le premier trimestre de 2015 et le premier trimestre de 2016, passant ainsi de 200 707 à 199 536 individus. L'emploi reste ainsi sous le niveau des 200 000 travailleurs. Il se confirme que depuis le pic de l'emploi qu'a connu le secteur au cours du troisième trimestre de 2011, la construction a perdu 17 499 travailleurs qui payaient des contributions à la sécurité sociale, et ce en raison d'une diminution quasiment continue.

Les chiffres disponibles indiquent une augmentation ininterrompue des déclarations Limosa (ou de l'activité de travailleurs détachés ou d'indépendants étrangers) depuis 2009. Les dernières statistiques sont celles de 2015 et montrent sans aucun doute que ces chiffres continuent de croître. Lorsque nous mettons ces chiffres en regard des chiffres de l'emploi pour les travailleurs payant l'ONSS (déclarés via Dimona), nous observons une substitution des travailleurs du bâtiment locaux par des travailleurs du bâtiment issus d'autres pays.

Depuis 2006, on assiste à une hausse ininterrompue des faillites dans le secteur de la construction. Néanmoins, après le pic de 2015, nous constatons une diminution tendancielle des faillites.

La nouvelle augmentation de demandes de prêts hypothécaires en 2016, conjuguée à l'augmentation des permis de bâtir au premier semestre 2016 et à la baisse des faillites et les taux d'intérêt hypothécaires historiquement bas, semblent jouer en faveur du secteur de la construction.

Les attentes conjoncturelles sont revues à la hausse. Cependant les activités de construction effectuées par des travailleurs et des indépendants étrangers continuent à augmenter.

Dans le contexte économique actuel toujours incertain, il reste judicieux que les différents pouvoirs publics soient prudents lorsqu'il s'agit d'adapter toute réglementation relative au secteur de la construction. Dans ce contexte, toute mesure pouvant peser sur la capacité d'emprunt des candidats-investisseurs est à prendre avec prudence. Ceci est le cas notamment de la proposition de la révision du ratio « loan to value Cap (LTV) » dans le rapport du HLEG ²²

¹⁸ <http://www.ccecrb.fgov.be/txt/fr/doc16-1669.pdf>

¹⁹ Belfius Research, Analyse thématique Finances locales, L'importance des investissements publics pour l'économie, mars 2015

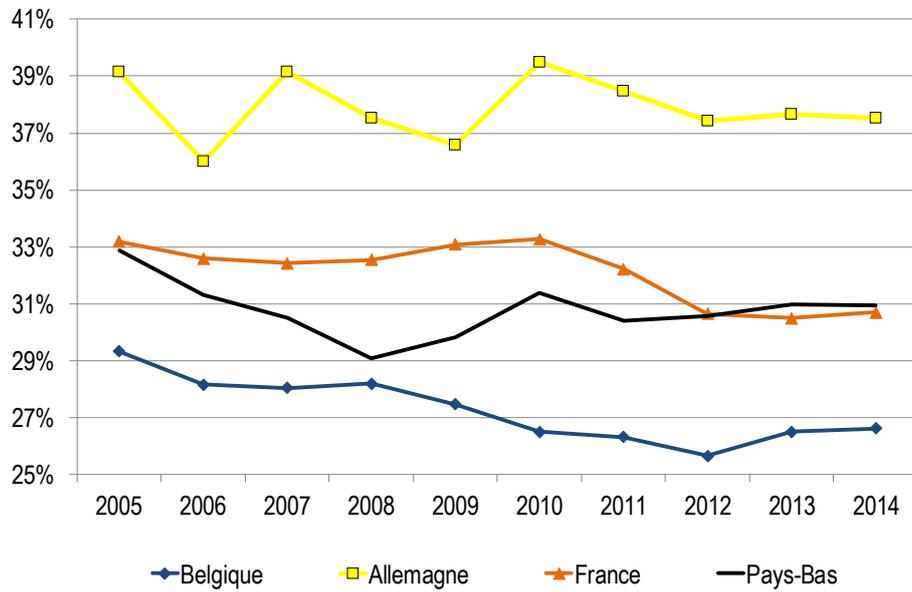
²⁰ <http://www.serv.be/serv/persbericht/serv-vraagt-versterking-van-overheidsinvesterings-voor-meer-economische-groei>

²¹ Bouwbedrijf, Belgische infrastructuur is handicap voor concurrentievermogen, p. 18, octobre 2014

²² https://www.febelfin.be/sites/default/files/InDepth/hleg_report_-_the_future_of_the_belgian_financial_sector.pdf The future of the Belgian financial sector: the report of the high-level expert group established on the initiative of the minister of finance of Belgium; 13 January 2016

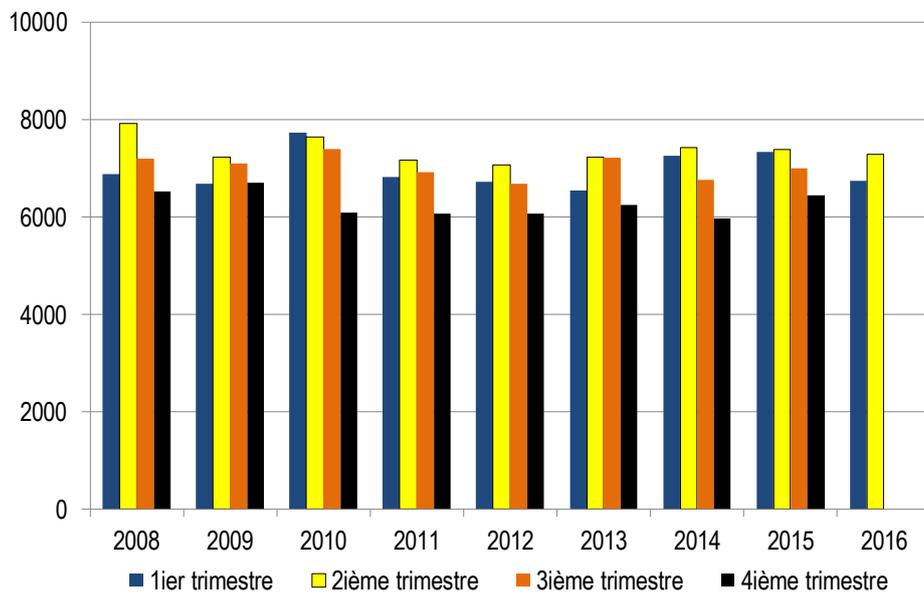
5 Annexe

Graphique 5-1 : Valeur ajoutée vs. Chiffre d'affaires

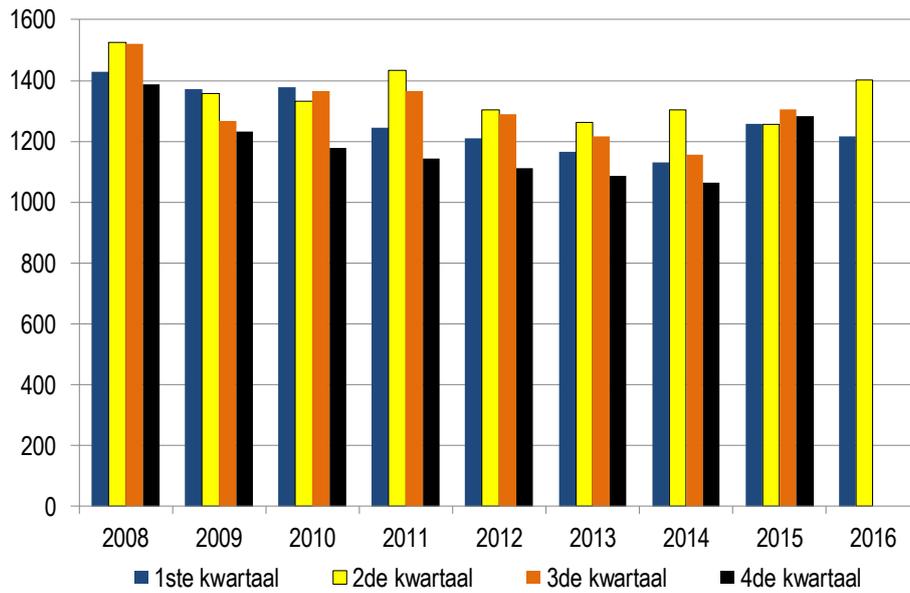


Source : Eurostat

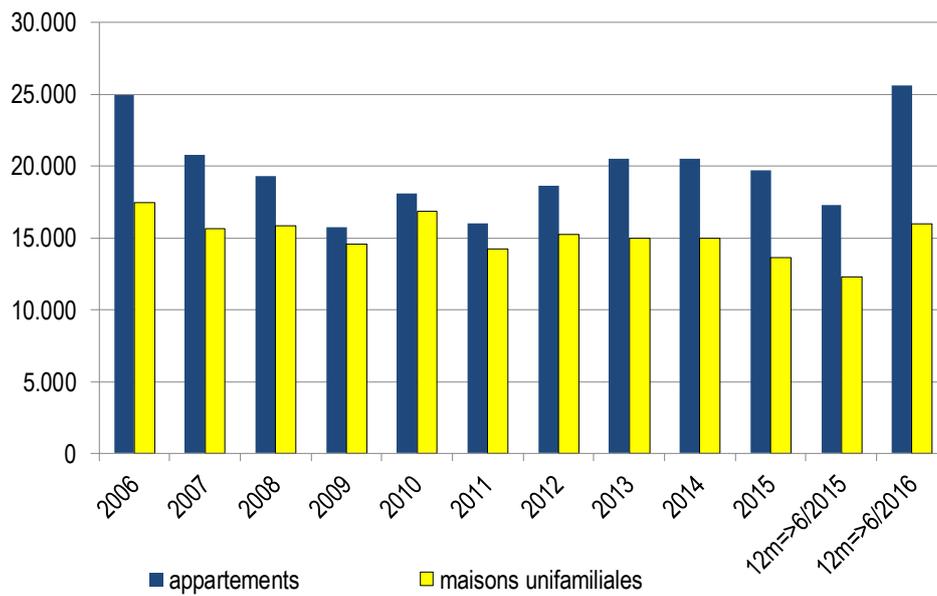
Graphique 5-2 : Rénovation résidentielle par trimestre 2008-06/2016



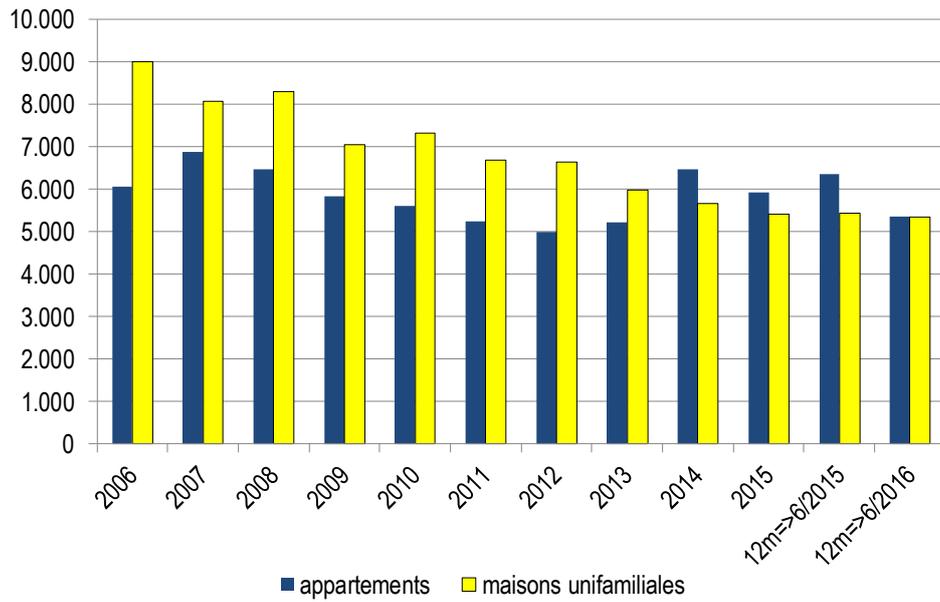
Source : CCE sur la base de Statistics Belgium

Graphique 5-3 : Rénovation non résidentielle par trimestre 2008-06/2016

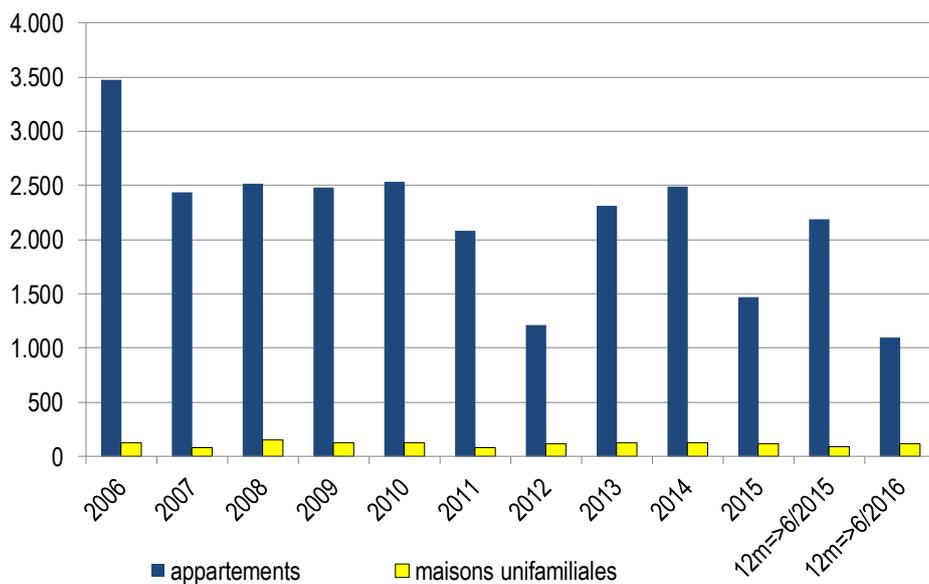
Source : CCE sur la base de Statistics Belgium

Graphique 5-4 : Région flamande : Logements autorisés 2006-06/2016

Source : CCE sur la base de Statistics Belgium

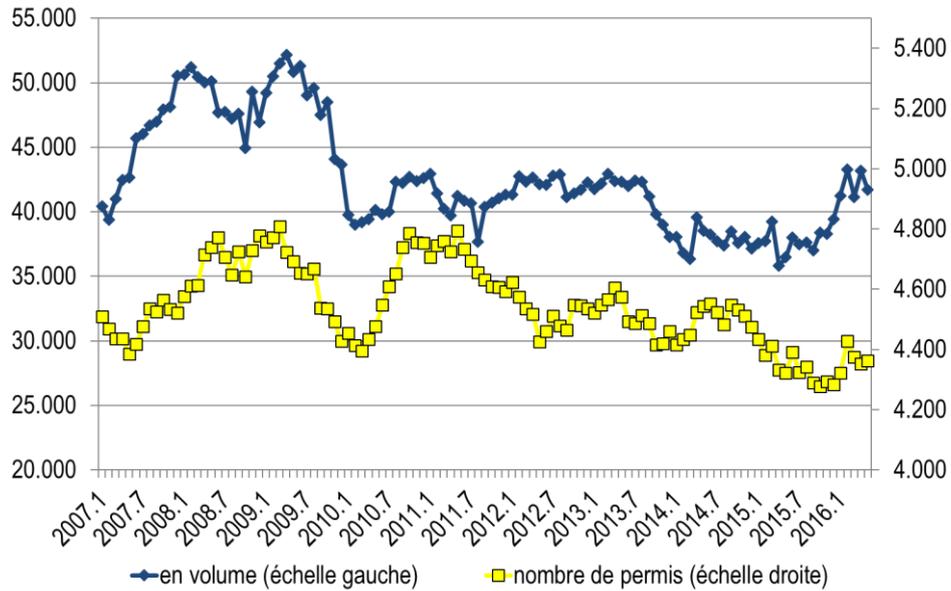
Graphique 5-5 : Région wallonne : Logements autorisés 2006-06/2016

Source : CCE sur la base de Statistics Belgium

Graphique 5-6 : Région de Bruxelles-Capitale : Logements autorisés 2006-06/2016

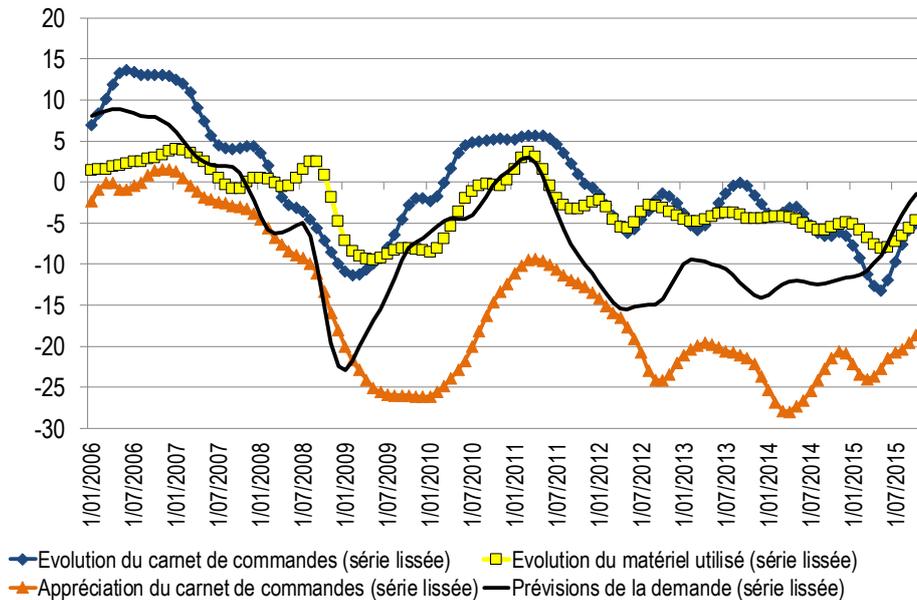
Source : CCE sur la base de Statistics Belgium

Graphique 5-7 : Évolution des permis de bâtir 2007/1-2016/06 : nouveaux bâtiments non résidentiels (1000 m³, échelle de gauche et nombre, échelle de droite) - totaux mobiles sur douze mois



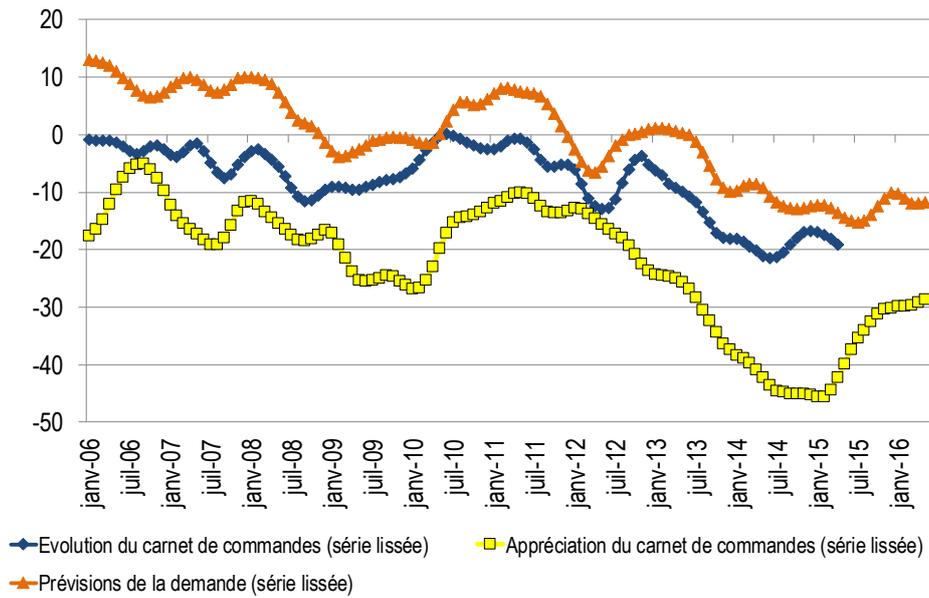
Source : CCE sur la base de Statistics Belgium

Graphique 5-8 : Composantes de la courbe synthétique – Secteur de la construction



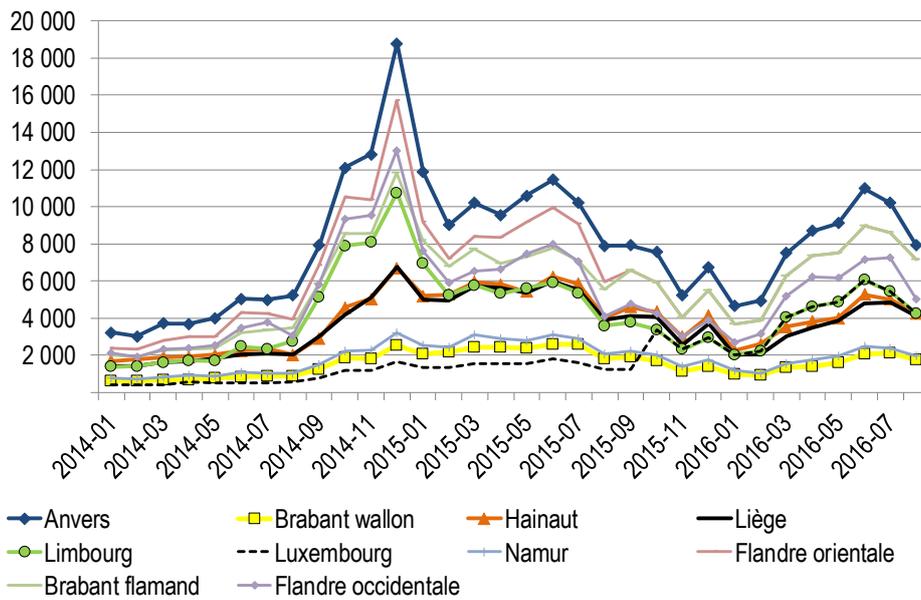
Source : BNB

Graphique 5-9 : Composantes de la courbe synthétique – Génie civil



Source : BNB

Graphique 5-10 : Nombre de nouveaux prêts hypothécaires par mois et par province



Source : BNB