



# RAPPORT

CCE 2016 - 0790

La conjoncture dans le secteur de la construction  
– avril 2016

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







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

**Personnes de contact :**  
**Jean-Paul Denayer**  
**[jeanpaul.denayer@ccecrb.fgov.be](mailto:jeanpaul.denayer@ccecrb.fgov.be)**  
**Emmanuel de Bethune**  
**[embe@ccecrb.fgov.be](mailto:embe@ccecrb.fgov.be)**

## Table des matières

<b>1</b>	<b>Conjoncture générale .....</b>	<b>4</b>
<b>2</b>	<b>Évolution de l'activité dans le secteur de la construction .....</b>	<b>9</b>
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 .....	16
<b>3</b>	<b>Emploi .....</b>	<b>17</b>
<b>4</b>	<b>Conclusion.....</b>	<b>22</b>
<b>5</b>	<b>Annexe .....</b>	<b>25</b>

## Liste des graphiques

Graphique 1-1 :	Indicateur de confiance économique pour l'Union européenne et la Belgique (jusqu'en 02/2016) .....	6
Graphique 1-2 :	Taux de croissance du PIB belge .....	9
Graphique 2-1 :	Évolution des permis de bâtir 2006/1-2015/11 : nouveaux logements (nombre, échelle de gauche) et nouveaux bâtiments non résidentiels (1000 m <sup>3</sup> , 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 2006-11/2015 .....	12
Graphique 2-4 :	Rénovations autorisées en Belgique : 2006-06/2015 .....	13
Graphique 2-5 :	Crédits hypothécaires : nombre de demandes introduites en fonction de la destination 2008-01/2016 ...	14
Graphique 2-6 :	Crédits hypothécaires : montants des demandes en fonction de la destination 2008-01/2016.....	14
Graphique 2-7 :	Nombre de nouveaux prêts hypothécaires par mois (Belgique et Régions) 2010-2016/2 .....	15
Graphique 2-8 :	Part du refinancement dans les emprunts hypothécaires (%) .....	15
Graphique 2-9 :	Gros-cœuvres de bâtiments : courbes de conjoncture, données brutes et lissées : 2006-10/2015 .....	16
Graphique 2-10 :	Infrastructure : courbes synthétiques de conjoncture, données brutes et lissées : 2006-10/2015 .....	17
Graphique 3-1 :	Emploi construction : travailleurs occupés, ETP et CP 124.....	19
Graphique 3-2 :	Valeur ajoutée vs. Chiffre d'affaires .....	20
Graphique 3-3 :	Evolution du chômage temporaire des travailleurs dans l'industrie de la construction de janvier 2011 à janvier 2016.....	21
Graphique 3-4 :	Nombre de faillites parmi les entreprises de la construction en Belgique, 2006-01/2016 .....	22
Graphique 5-1 :	Région flamande : Logements autorisés 2006-11/2015.....	25
Graphique 5-2 :	Région wallonne : Logements autorisés 2006-11/2015.....	25
Graphique 5-3 :	Région de Bruxelles-Capitale : Logements autorisés 2006-11/2015.....	25
Graphique 5-4 :	Évolution des permis de bâtir 2007/1-2015/11 : nouveaux bâtiments non résidentiels (1000 m <sup>3</sup> , échelle de gauche et nombre, échelle de droite) - totaux mobiles sur douze mois.....	26
Graphique 5-5 :	Composantes de la courbe synthétique – Secteur de la construction (jusque 10/2015) .....	26
Graphique 5-6 :	Composantes de la courbe synthétique – Génie civil (jusque 10/2015).....	26
Graphique 5-7 :	Nombre de nouveaux prêts hypothécaires par mois et par province (jusque 02/2016) .....	27

## Liste des tableaux

Tableau 1-1 :	Taux de croissance du PIB et révisions (projection hiver 2016).....	4
Tableau 1-2 :	Taux de croissance du PIB (projection hiver 2016).....	7
Tableau 3-1 :	Evolution du nombre de travailleurs occupés dans l'industrie de la construction (2008-3 <sup>e</sup> trim. 2015).....	18
Tableau 3-2 :	Evolution de l'emploi Limosa 2009-2015 (2009=100) .....	20
Tableau 3-3 :	Evolution du nombre d'employeurs avec personnel et d'indépendants dans le secteur de la construction.....	21

## 1 Conjoncture générale

Les perspectives conjoncturelles se basent sur les prévisions des grandes institutions internationales. Il est notamment fait appel aux prévisions d'hiver de la Commission européenne (02/2016).

D'autres grandes institutions ont entre-temps aussi publié leurs dernières prévisions. Dans le texte ci-dessous, référence y est faite si nécessaire.

En comparaison aux prévisions d'automne, les prévisions économiques de février 2016<sup>1</sup> de la Commission européenne (CE) pour les années 2016 et 2017 pour tous les blocs économiques indiquent un statu quo ou un recul.

L'Europe<sup>2</sup> voit ses perspectives de croissance du PIB légèrement diminuer en 2016 et 2017 (-0,1%), les prévisions d'automne de 2017 restent stables pour la zone euro. Les Etats-Unis connaissent une baisse similaire des prévisions de croissance, mais leurs perspectives de croissance restent, comme auparavant, plus élevées que celles de la zone euro ou de l'UE (ex. en 2016 : pour la zone euro 1,7% ; pour l'UE 1,9% ; pour les USA 2,7%).

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

	2013	2014	2015	2016		2014	2015	2016
<b>Zone euro</b>	-0,5%	0,8%	1,3%	1,9%	<b>Zone euro</b>	=	↑	↑
<b>UE</b>	0,0%	1,3%	1,7%	2,1%	<b>UE</b>	=	↑	↑
<b>Etats-unis</b>	2,2%	2,4%	3,5%	3,2%	<b>Etats-unis</b>	↑	↑	=
<b>Japon</b>	1,6%	0,4%	1,3%	1,3%	<b>Japon</b>	↓	↑	↑
<b>Chine</b>	7,6%	7,4%	7,1%	6,9%	<b>Chine</b>	↑	=	=
<b>Monde</b>	3,3%	3,3%	3,6%	4,0%	<b>Monde</b>	=	↓	↓

Source : European Economic Forecast winter 2016 & autumn 2015

Les perspectives relatives à la croissance de l'activité mondiale ont été revues à la baisse en 2016 et 2017 (chaque fois de -0,2%). La CE table sur une croissance du PIB mondial de 3,0% en 2015, qui passerait à 3,3% en 2016 pour ensuite atteindre 3,5% en 2017. La révision à la baisse de la croissance mondiale en 2016 et 2017 peut être attribuée au ralentissement de l'activité dans une série de pays émergents et à l'adaptation des prévisions de croissance pour les USA. La Chine continue évidemment à jouer un rôle important, mais il apparaît que les perspectives de croissance pour ce pays entre les prévisions d'automne 2015 et celles de l'hiver 2016 cessent de se dégrader.

Dans sa mise à jour du World Economic Outlook (01/2016), le FMI se rapproche fortement des prévisions de la CE. L'OCDE est plus pessimiste : les perspectives de croissance ont été revues à la baisse (3,0% en 2016 et 3,3% en 2017), e.a. à cause des faibles évolutions du commerce mondial.

<sup>1</sup> European Economic Forecast, Winter 2016

<sup>2</sup> 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](#) et [l'Espagne](#), [la Slovaquie](#), [Chypre](#), [Malte](#), [la Slovaquie](#), [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.

Dans son récent « outlook », l'OCDE<sup>3</sup> émet pour la Chine des prévisions de croissance similaires à celles formulées par la CE. Les chiffres les plus récents du FMI<sup>4</sup> concernant la Chine sont un peu plus pessimistes que ceux de la CE : une croissance de 6,3% en 2016 et de 6% en 2017.

Parmi toutes les grandes économies développées, les États-Unis resteront assurément le meilleur élève au cours de la période sur laquelle porte la prévision. Les USA réalisent une croissance du PIB de 2,7% en 2016, qui retomberait à 2,6% en 2017. Les prévisions de la CE sont confirmées par le FMI, mais elles divergent encore fortement de ce que prédit l'OCDE (2,0% en 2016, 2,2% en 2017). L'OCDE révèle des facteurs négatifs : suite à une faible évolution des salaires et à un taux d'emploi quasi complet, elle ne s'attend pas à une augmentation de la demande intérieure, les exportations et les investissements restent quant à eux plutôt faibles.

Selon la CE, la croissance dans l'Union européenne serait moins élevée qu'aux USA, mais atteindrait toutefois 1,9% en 2016 et 2,0% en 2017. Au Japon, la croissance s'élèverait à 1,1% en 2016 et 0,5% en 2017.

Avec une croissance de 1,7% en 2016 et 1,9% en 2017, la zone euro continue à enregistrer de moins bons résultats que l'UE. En comparaison avec les précédents rapports conjoncturels, les performances de la zone euro et de l'UE semblent se rapprocher davantage.

Tous les pays européens enregistrent des taux de croissance positifs en 2017. En 2016, seule la Grèce est encore à la traîne niveau croissance.

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

Globalement, les prévisions de croissance de l'UE et de la zone euro restent quasi inchangées lorsque l'on compare les prévisions de l'hiver 2016 à celles de l'automne 2015.

Ceci résulte d'un certain nombre de facteurs qui ont un effet tant positif que négatif. La CE indique que l'économie européenne entame sa quatrième année de reprise. Malgré les évolutions positives, la croissance reste dans son ensemble modeste.

La reprise est visible dans tous les États membres. Dans ce contexte, la consommation privée est l'élément le plus important. Elle est poussée par l'augmentation du revenu réellement disponible, qui à son tour est due à une baisse de l'inflation et à un meilleur marché de l'emploi. La CE observe également un léger regain de la consommation publique, qui est fortement lié aux dépenses relatives à la sécurité et à l'accueil des migrants.

En ce qui concerne les investissements, la CE est beaucoup plus réservée. A l'heure actuelle, le retard de croissance en dehors de l'UE et les incertitudes politiques et économiques jouent un rôle beaucoup trop important. Progressivement, un certain nombre de facteurs (degré d'occupation, rentabilité) devraient entraîner une hausse des investissements. Aussi, le « Investment Plan for Europe » est attendu. En ce qui concerne tout particulièrement la construction, on mise sur l'impact positif des faibles taux d'intérêt et de l'augmentation du revenu disponible.

---

<sup>3</sup> OECD, Interim Economic Outlook, 18 February 2016

<sup>4</sup> IMF, World Economic Update January 19<sup>th</sup>, 2016

### **Des risques majeurs subsistent toutefois**

Un certain nombre de risques, provenant aussi bien de l'économie mondiale que de l'Europe, continuent à peser sur les évolutions futures.

Il existe un risque réel que les perspectives de croissance mondiale soient moins bonnes que prévues, en particulier à cause d'un retard de croissance plus marqué de la Chine et des autres pays émergents.

L'évolution des prix pétroliers peut également former une menace. Une hausse peut avoir des répercussions négatives sur l'activité économique en Europe, alors qu'une baisse peut influencer négativement les exportations vers les pays producteurs de pétrole.

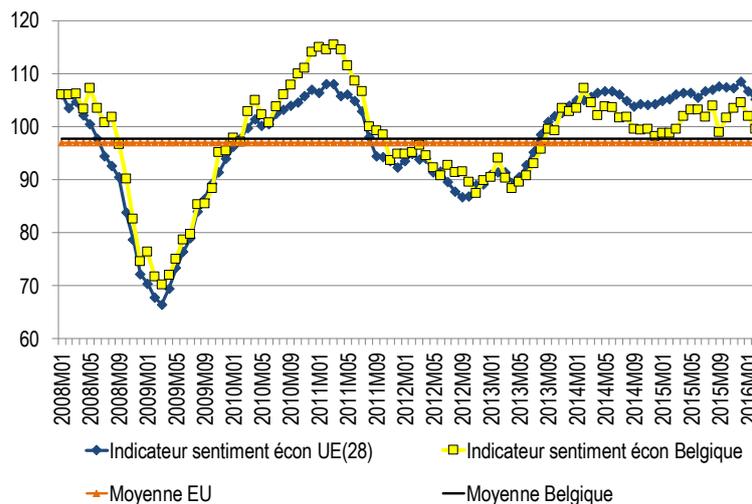
Par contre, la combinaison permanente des prix bas des matières premières, des taux d'intérêt faibles et d'un euro plus faible peut fournir un potentiel « upward » plus élevé.

L'OCDE plaide en faveur d'une « réponse politique collective urgente », ce qui n'est pas le cas de la CE. Elle souligne qu'il y a, outre les mesures monétaires qui ont été prises (quantitative easing), également une marche de manœuvre pour une politique budgétaire. La combinaison d'une telle politique (par ex. en augmentant les investissements publics) et de réformes structurelles doit stimuler la croissance, et ce dans un cadre budgétaire durable.

### **La confiance économique en Belgique et en Europe**

Il ressort des enquêtes réalisées par la CE que la confiance économique (indicateur de confiance économique) a légèrement chuté ces derniers mois au sein de l'UE (depuis le précédent rapport de conjoncture). Pour la Belgique, cet indicateur connaît une évolution plus erratique. Cependant, après décembre 2015, la confiance économique en Belgique suit la même tendance qu'en Europe. Ces derniers mois, les valeurs de l'indicateur de confiance pour l'UE comme pour la Belgique se situent toujours au-dessus de la moyenne à long terme (100).

**Graphique 1-1 : Indicateur de confiance économique pour l'Union européenne et la Belgique (jusqu'en 02/2016)**



Source : Eurostat

La confiance économique en Europe après décembre 2015 chute sous l'influence de tous les sous-secteurs (industrie, services, consommateurs, commerce de détail) à l'exception de celui de la construction.

La détérioration du climat de confiance en Belgique après décembre 2015 est imputable à tous les secteurs, à l'exception de celui des services. Le sentiment de confiance est au plus bas dans les secteurs de l'industrie et de la construction.

La CE s'attend à un léger et lent recul du chômage qui, dans la zone euro, devrait atteindre 11% en 2015 pour ensuite retomber à 10,5% en 2016 et 10,2% en 2017. Pour 2015, les prévisions sont identiques aux précédentes (automne 2015) ; en 2016 et 2017 les prévisions indiquent un recul supplémentaire du chômage de 0,1%. L'évolution des prévisions en matière de chômage reste donc (légèrement) positive.

Le chômage reste toujours plus élevé qu'avant la crise (encore 2% de plus environ en 2016).

On attend de la politique monétaire de la BCE qu'elle suscite une augmentation de l'inflation. Cette prévision ne se réalise pas rapidement. Le précédent rapport conjoncturel prévoyait que l'inflation de la zone euro n'augmenterait que de 0,1% en 2015 pour ensuite atteindre 1,5% en 2016. Les prévisions de l'hiver présupposent une inflation nulle en 2015, s'élevant à 1,0% en 2016 et à 1,6% en 2017.

### **La Belgique et les pays voisins**

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 parfois été revues à la baisse, mais toujours dans une mesure limitée (maximum -0,1%).

**Tableau 1-2 : Taux de croissance du PIB (projection hiver 2016)**

	2015	2016	2017		2015	2016	2017
<b>Zone euro</b>	1,6%	1,7%	1,9%	<b>Zone euro</b>	=	↓	=
<b>Belgique</b>	1,3%	1,3%	1,7%	<b>Belgique</b>	=	=	=
<b>Allemagne</b>	1,7%	1,8%	1,8%	<b>Allemagne</b>	=	↓	↓
<b>France</b>	1,1%	1,3%	1,7%	<b>France</b>	=	↓	=
<b>Pays-Bas</b>	2,0%	2,1%	2,3%	<b>Pays-Bas</b>	=	=	=

Source : European Economic Forecast winter 2016 & autumn 2015

Dans son analyse par pays, la CE prévoit une croissance du PIB en Belgique de 1,3% en 2016 et de 1,7% en 2017. Les prévisions de la Banque nationale de Belgique et des autres institutions sont assez similaires.<sup>5</sup>

La consommation privée connaît une évolution contraire. La marge dégagée par les prix pétroliers bas et le tax shift est limitée par l'évolution des salaires et l'augmentation des coûts (issus des impôts indirects et des hausses du prix de l'électricité). La croissance annoncée de la consommation des ménages en 2016 (+0,9%) devrait continuer à croître en 2017 lorsque les salaires augmenteront à nouveau (mécanisme d'indexation). Les mesures du gouvernement doivent contribuer à améliorer la compétitivité des entreprises. Celles-ci vont petit à petit engager davantage (le taux de chômage devrait passer de

<sup>5</sup> Présentation des « Projections macro-économiques pour la Belgique et la situation conjoncturelle dans la construction » par la BNB au Conseil central de l'Economie le 11 janvier 2016.

8,3% en 2015 à 7,4% en 2017), les investissements vont également se renforcer à partir de 2017. L'inflation s'accélérera en 2016 (+1,4% au lieu de 0,6% en 2015) sous l'influence d'un certain nombre de mesures citées pour ensuite se stabiliser en 2017. Dans ses prévisions, la CE parle aussi d'une légère amélioration des finances publiques. En 2017, la dette publique devrait s'élever à 105,6% du PIB.

Le PIB allemand devrait croître de 1,8% tant en 2016 qu'en 2017. La croissance allemande sera aussi soutenue en 2016 et 2017 par la demande intérieure (faible taux de chômage et plus grand pouvoir d'achat). L'afflux de migrants contribuera également à la consommation publique. L'économie allemande axée sur les exportations profitera dans une moindre mesure du cours de l'euro plus faible ; le commerce extérieur contribuera de manière légèrement négative à la croissance. Selon les prévisions, les finances publiques allemandes continueront ces prochaines années à présenter un surplus, certes en baisse. Le FMI rejoint les prévisions de la CE. L'OCDE est un peu plus pessimiste pour 2016 (+1,4%).

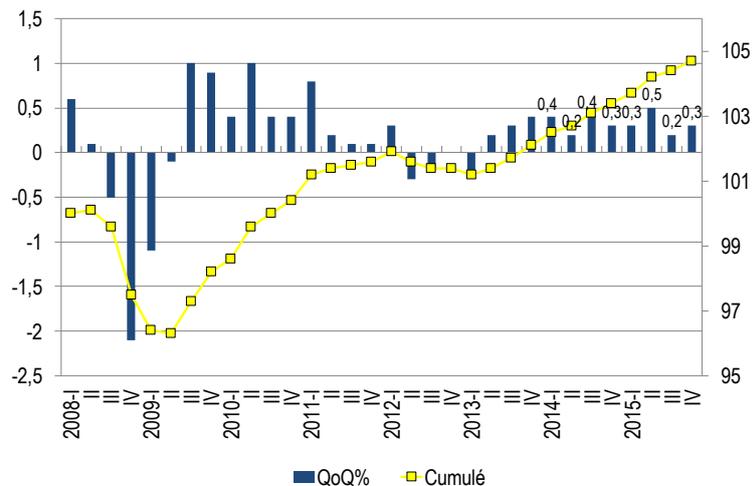
Pour la France, les perspectives de croissance pour 2016 et 2017 sont exactement les mêmes que pour la Belgique. La Belgique et la France enregistrent aussi les résultats les plus faibles du groupe de pays (BE, DE, FR, NL). La consommation privée restera le principal moteur de cette croissance au cours des prochaines années. Evolution des salaires, la faible inflation et les faibles coûts énergétiques y contribuent. Une augmentation substantielle des investissements n'est prévue qu'à partir de 2017. En France aussi, la contribution du commerce extérieur à la croissance sera légèrement négative. Le déficit budgétaire (exprimé en % du BIP) devrait être ramené à 3,4% en 2016 et à 3,2% en 2017. Le taux de chômage reste assez élevé (2016 : 10,5%) et égalera en 2017 de nouveau le niveau de 2014 (10,3%). Tant l'OCDE que le FMI sont plutôt pessimistes en ce qui concerne les prévisions de croissance pour la France en 2016 et 2017.

Dans le groupe de pays (BE, DE, FR, NL), l'économie néerlandaise présente les meilleures prévisions : +2,1% en 2016 et +2,3% en 2017. Cette croissance serait portée par la reprise de la demande intérieure. Le revenu disponible augmentera grâce à une combinaison des facteurs : l'évolution des salaires, l'amélioration de l'emploi et aussi suite aux conséquences des réformes fiscales et des pensions. Les Pays-Bas ont connu une forte augmentation des investissements en 2015. Cette hausse retombera à cause d'un marché du bâtiment qui évolue plus lentement et à cause de l'insécurité internationale, ce qui diminuera aussi la volonté d'investir. La balance commerciale néerlandaise reste très positive. Malgré ces bonnes performances, les exportations ne contribueront que de manière limitée à la croissance, car la demande intérieure fera aussi augmenter les importations. Les perspectives de chômage (prévisions de 6,4% en 2017) poursuivent leur évolution favorable. Le déficit public augmente légèrement, mais la dette publique reste limitée à 65,1% du PIB 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, est restée positive au cours des trimestres successifs durant la période observée. Les chiffres sur base trimestrielle pour le troisième et quatrième trimestre 2015 indiquent un léger recul. La courbe en jaune montre l'évolution du PIB (base=100, avec le premier trimestre de 2008 comme référence (=100)). Fin décembre 2015, le PIB se situe à 4,6% au-dessus de son niveau maximum qui a immédiatement précédé la crise et qui a été atteint au deuxième trimestre de 2008.

Graphique 1-2 : Taux de croissance du PIB belge



Source : Banque nationale de Belgique (ICN)

Dans son rapport annuel, la BNB souligne la reprise plutôt modérée en Belgique conformément à ce qui se passe dans la zone euro. Elle constate que le régime de croissance potentiel reste inférieur à celui enregistré avant la crise.

Les trimestres 2015 affichent un profil différent. Là où pour le deuxième trimestre la croissance est la plus forte suite à la reprise de l'industrie et du service marchand, celle-ci s'affaiblit au cours du troisième et quatrième trimestre. Cela s'explique par la conjoncture internationale affaiblie et le contrecoup se fait ressentir dans tous les secteurs qui travaillent pour des chaînes de production fortement interconnectées.

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

### 2.1 Bâtiments

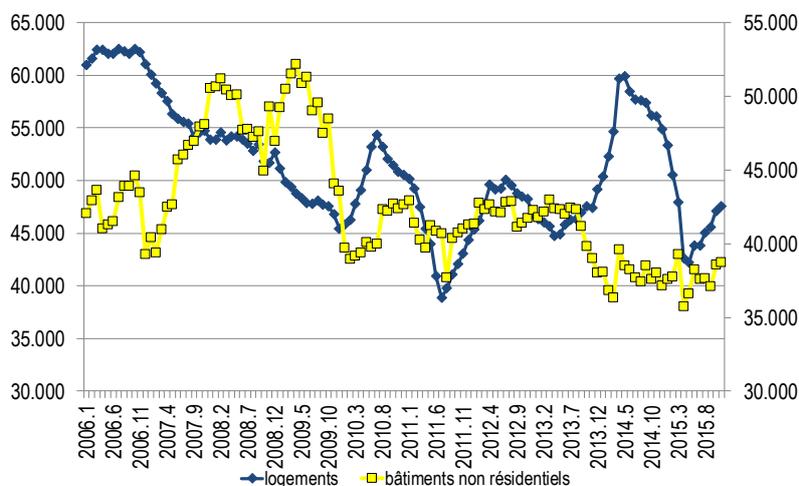
#### 2.1.1 Permis de bâtir pour constructions neuves

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

##### **Bâtiments non résidentiels**

En novembre 2015, 38,7 millions de m<sup>3</sup> de bâtiments non résidentiels ont obtenu une autorisation (total annuel mobile). En comparaison avec novembre 2014, le volume augmente de presque 2%. L'évolution de ces 12 derniers mois présente de fortes fluctuations sur base mensuelle. Les chiffres cumulés des 12 mois (moyenne annuelle mobile) enregistrent un niveau historiquement bas en avril 2015. En comparaison à la moyenne de la longue série (débutant en 2006, dans le tableau ci-dessous), les volumes restent bas. Le nombre d'autorisations du mois de novembre (moyenne annuelle mobile) chute d'environ 3,2%. La taille moyenne des projets de construction (comparaison d'une année à l'autre) a légèrement augmenté au cours des 12 derniers mois. Il est à noter que la taille moyenne des projets de construction augmente à nouveau (mais avec environ 8.900 m<sup>3</sup>, la taille moyenne reste inférieure à la moyenne à long terme depuis 2006 qui est d'environ 9.400 m<sup>3</sup>).

**Graphique 2-1 : Évolution des permis de bâtir 2006/1-2015/11 : nouveaux logements (nombre, échelle de gauche) et nouveaux bâtiments non résidentiels (1000 m<sup>3</sup>, échelle de droite) - totaux mobiles sur 12 mois**

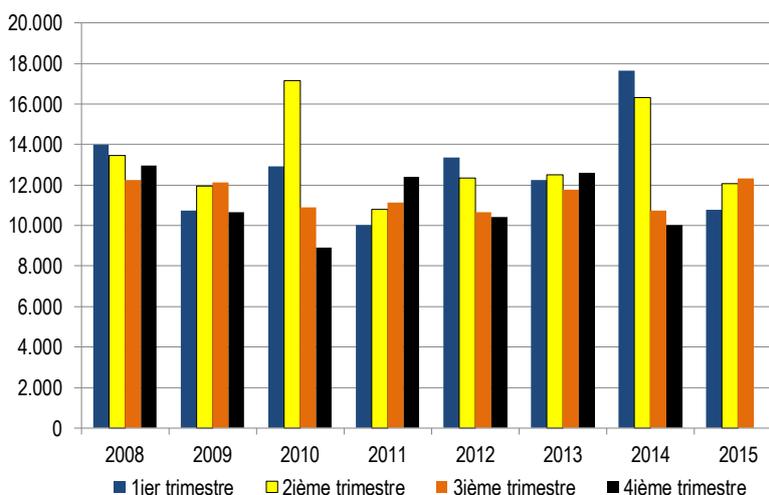


Source : CCE sur la base de Statistics Belgium

### **Bâtiments résidentiels**

En avril 2014, le nombre de permis de bâtir octroyés (sur base annuelle) connaît un pic historique. Ce taux est fortement revu à la baisse sous l'influence d'un recul spectaculaire du nombre de permis de bâtir délivrés mensuellement après les premiers mois de 2014. Sur une période plus longue, le nombre de permis délivrés mensuellement (total annuel mobile) passe de 56.078 en novembre 2014 à 47.563 en novembre 2015 (environ -15%). La situation exceptionnelle de début 2014 poursuit son effet.

Dans les précédents rapports conjoncturels, le contexte de cette évolution a déjà été détaillé : le recul spectaculaire du nombre de permis de bâtir octroyés a été précédé par une hausse spectaculaire, presque totalement imputable aux demandes de permis de bâtir introduites en Flandre. Cette hausse durant les premiers mois de 2014 a surtout été provoquée par la réaction d'anticipation des candidats bâtisseurs au vu de l'entrée en vigueur d'exigences énergétiques plus strictes pour les constructions neuves en Flandre (1 janvier 2014). Tous les permis qui avaient été demandés avant le 1<sup>er</sup> janvier 2014 ne devaient pas encore satisfaire aux exigences énergétiques plus strictes. Ces permis avaient été délivrés au cours des deux premiers trimestres de 2014 et ne sont dès lors visibles que dans les statistiques qu'après le 1<sup>er</sup> janvier 2014.

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

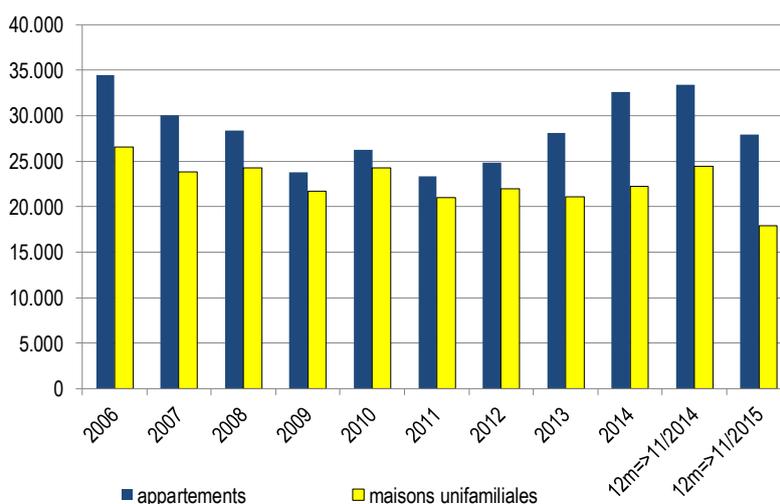
Source : SPF Economie

Au cours des trois premiers trimestres de 2015, le nombre de permis de bâtir augmente à nouveau de manière tendancielle jusque octobre 2015 (sur une base mensuelle). Rien ne confirme que cette tendance se poursuivra fin 2015. Le nombre de permis de bâtir délivrés trimestriellement suit les performances des années précédentes.

Vu le recul considérable du nombre de permis de bâtir sur une base annuelle (12 mois jusqu'à novembre 2015 en comparaison aux 12 mois jusqu'à novembre 2014), l'activité de la construction neuve subira inévitablement les retombées à la baisse en 2016.

La ventilation du nombre de permis de bâtir pour appartements et pour habitations unifamiliales confirme, par rapport à l'étude précédente sur la conjoncture, que le nombre de permis délivrés pour des appartements reste considérablement supérieur à celui des habitations unifamiliales. (Graphique 2-3). Sur la période décembre 2014 - novembre 2015, environ 28.000 permis pour appartements et quelque 18.000 permis pour habitations unifamiliales ont été délivrés. Lorsque nous comparons la période décembre 2014 - novembre 2015 à la période décembre 2013 - novembre 2014, nous constatons en Belgique une diminution de près de 16% pour les appartements et de près de 14% pour les habitations.

L'évolution négative se poursuit dans toutes les régions et pour toutes les formes de logement, mais dans une mesure différente. Sur cette période, on remarque que le nombre de permis pour appartements et pour les habitations unifamiliales ne chute en Wallonie que respectivement d'environ - 4% et - 1%. A Bruxelles et en Flandre, le recul est bien plus important. A Bruxelles, on enregistre une baisse de 39% des permis pour appartements (aussi environ 12% de permis pour habitations unifamiliales de moins, cependant ce marché est très petit). En Flandre, la baisse du nombre de permis de bâtir pour ces deux formes de logement atteint près de 17%, le mouvement d'anticipation susmentionné n'y est pas étranger. La part de la Flandre dans le nombre total de demandes de permis pour des appartements en Belgique augmente à nouveau quelque peu (actuellement près de 7/10 des demandes).

**Graphique 2-3 : Logements autorisés en Belgique 2006-11/2015**

Source : CCE sur la base de Statistics Belgium

Le Graphique 5-1, le Graphique 5-2 et le Graphique 5-3 (en annexe) montrent les différences régionales en Belgique.

### 2.1.2 Rénovations

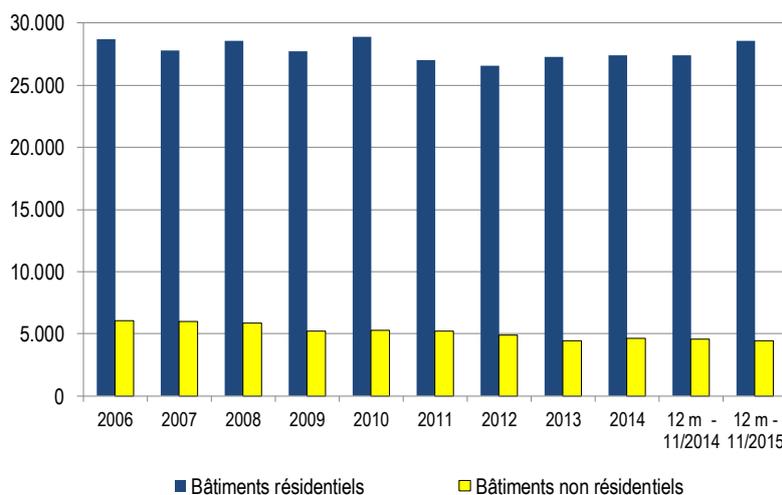
Le Graphique 2-4 montre que le nombre de rénovations autorisées pour des bâtiments non résidentiels reste relativement stable si l'on compare la période décembre 2014 - novembre 2015 à la période décembre 2013 - novembre 2014 (-3% environ). Sur une plus longue période, lorsque l'on analyse la période à partir de 2006, il semble que le nombre de rénovations autorisées pour des bâtiments non résidentiels soit en baisse.

Le nombre de rénovations autorisées pour les bâtiments résidentiels augmente légèrement avec environ 4% sur la période décembre 2014 - novembre 2015 en comparaison à la période décembre 2013 - novembre 2014. Depuis 2012, le nombre de rénovations autorisées pour des bâtiments résidentiels augmente de manière quasi continue (26.561 en 2012, 28.586 sur la période décembre 2014 - novembre 2015).

Les conditions pour bénéficier d'un taux de TVA réduit dans le cadre de rénovations sont devenues plus strictes et, à partir de 2016, l'immeuble devra avoir au moins 10 ans. Le rapport de conjoncture précédent indiquait que cela pourrait inciter les candidats bâtisseurs à anticiper et que, dès lors, cela pouvait entraîner une diminution du nombre de demandes de permis de bâtir. Dans l'ensemble, cela n'a pas provoqué de hausse spectaculaire. L'évolution des demandes de permis pour des rénovations n'indique pour le moment aucun mouvement d'anticipation.

Il convient 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 du marché potentiel.

Par ailleurs, ces chiffres relatifs aux demandes de rénovations 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 : 2006-06/2015**

Source : CCE sur la base de Statistics Belgium

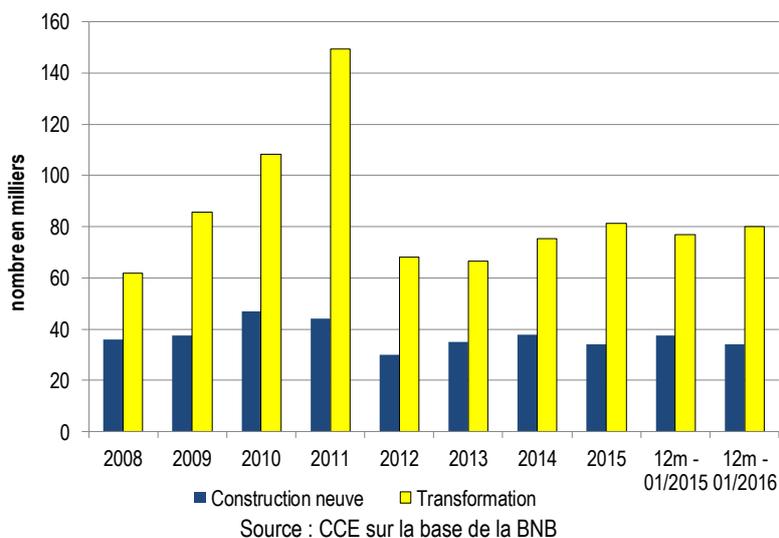
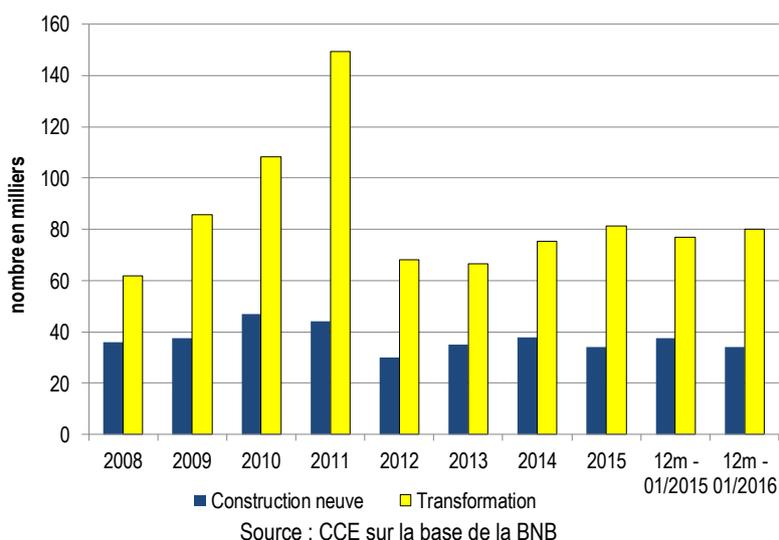
### 2.1.3 Crédits hypothécaires et intérêts

Le Graphique 2-5 montre que le nombre de demandes de crédits hypothécaires pour des rénovations a augmenté de 77.000 à 80.100 durant la période février 2015 - janvier 2016 par rapport à la période février 2014 - janvier 2015 (total annuel mobile). Pour les nouvelles constructions, le nombre de demandes a baissé de 37.600 à 34.100. Sur la période considérée, le nombre de demandes de crédits hypothécaires diminue donc de -10% pour les constructions neuves et augmente de 4% pour les rénovations.

Sur une période plus longue, à partir de 2008, le niveau du nombre de demandes de crédits hypothécaires pour des rénovations de 2010 à 2012 contraste considérablement avec le niveau des années suivantes. Ceci s'explique par la suppression des « prêts verts » fiscalement intéressants pour la rénovation.

Le montant moyen demandé pour une construction neuve augmente légèrement au cours de la période comprise entre février 2015 et janvier 2016 par rapport à la période comprise entre février 2014 et janvier 2015. Pour les constructions neuves, le montant passe de 147.000 à 153.300 euros. Pour les rénovations, le montant ne change pratiquement pas et reste à plus ou moins 42.100 euros. 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. Pour les rénovations, nous constatons une tendance à la stabilisation depuis un certain temps.

Le montant total de crédits hypothécaires demandés (total annuel mobile) pour les rénovations évolue dans la même direction que le nombre de crédits (+4%). Pour les constructions neuves, le montant diminue presque deux fois moins vite que le nombre de crédits (-5%). En résultent in fine une baisse du montant total de prêts hypothécaires demandés (total annuel mobile) pour la construction neuve de 5,5 milliards d'euros à 5,2 milliards d'euros et une hausse de 3,2 milliards à 3,4 milliards des prêts pour rénovations.

**Graphique 2-5 : Crédits hypothécaires : nombre de demandes introduites en fonction de la destination 2008-01/2016****Graphique 2-6 : Crédits hypothécaires : montants des demandes en fonction de la destination 2008-01/2016**

Le graphique ci-dessous ventile les nouveaux emprunts hypothécaires selon la région.<sup>6</sup>

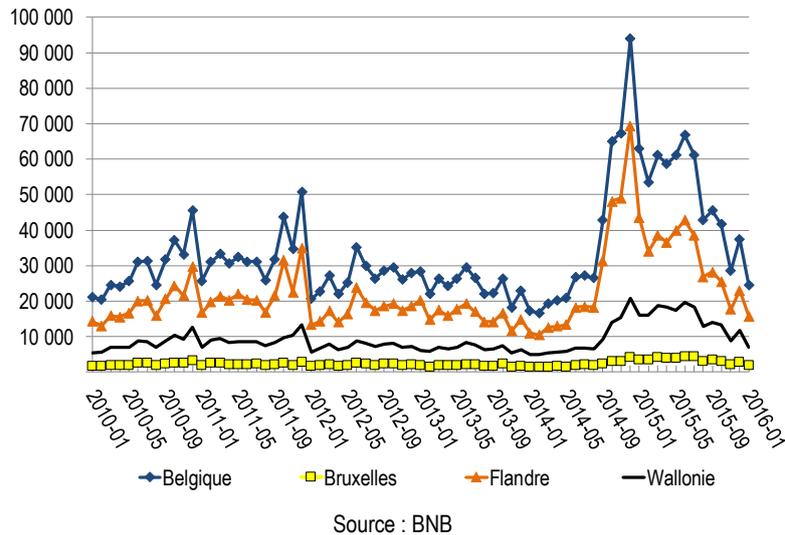
Le pic lors des derniers mois de 2014 est retombé en différentes phases au niveau de la période 2012-2014. L'incidence négative de la réforme du bonus logement sur le nombre d'emprunts hypothécaires a probablement été compensée en 2015 par le taux d'intérêt historiquement bas. Ensemble, ces deux facteurs ont influencé le comportement des candidats acheteurs.

<sup>6</sup> Il illustre également l'incidence des mesures de soutien des pouvoirs publics. Ce fut le cas de 2010 à 2011 lorsqu'il a été mis un terme au régime de TVA de 6% pour les constructions neuves (jusqu'à 50.000 euros) et de 2011 à 2012 lorsque le « prêt vert » a été supprimé.

Fin 2014, la demande d'emprunts hypothécaires a été fortement soutenue de manière anticipative (modification des normes techniques, de la réglementation du bonus logement). Les premiers mois de 2016 indiquent une stabilisation.

L'évolution future de la demande de permis de bâtir devrait encore profiter du faible taux d'intérêt, même en cas de légère augmentation des taux hypothécaires. Ceux-ci jouent en faveur du marché.

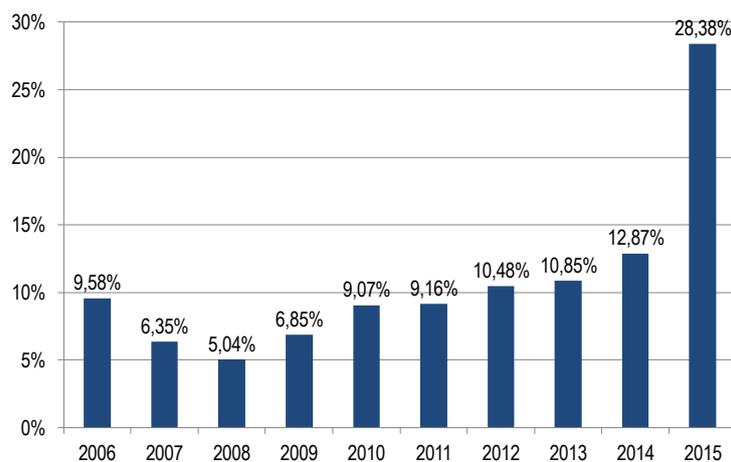
**Graphique 2-7 : Nombre de nouveaux prêts hypothécaires par mois (Belgique et Régions) 2010-2016/2**



Une évolution similaire est visible lorsque l'on ventile les données selon la province (voir annexe Graphique 5-7).

Le rôle des taux d'intérêt bas est par ailleurs confirmé par la part spectaculaire des refinancements (externes). Le taux d'intérêt moyen reste très faible.

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

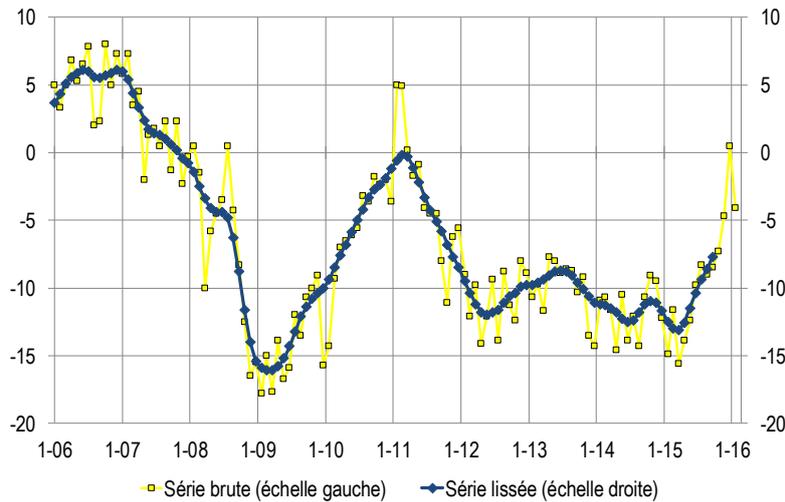


Source : BNB

### 2.1.4 Courbe de conjoncture des bâtiments

À l'exception de l'effondrement marqué fin 2008 - début 2009, la courbe de conjoncture reste toujours à un niveau historiquement bas. Après une reprise en 2010 et en 2011, nous constatons une tendance à la baisse fondamentale et longue, interrompue par des revirements temporaires. Depuis avril 2015, nous observons une reprise timide.

Graphique 2-9 : Gros-œuvre de bâtiments : courbes de conjoncture, données brutes et lissées : 2006-10/2015<sup>7</sup>



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 (Graphique 5-5).

Tous ces éléments, qui soutiennent la courbe de conjoncture, évoluent favorablement depuis mi-2015. En particulier l'évolution du carnet de commandes et les prévisions de la demande sont favorables. Bien que les données brutes pour toutes ces variables montrent toujours une évolution capricieuse, elles semblent indiquer également une amélioration de la situation (données disponibles jusque 02/2016).

## 2.2 Infrastructure - courbe de conjoncture

Pour la première fois depuis longtemps, la courbe de conjoncture des travaux d'infrastructure se redresse après octobre 2014 ; elle connaissait une tendance fondamentalement à la baisse après septembre 2012. À partir de janvier 2015, cette courbe se niche à un niveau qui, vu sur la période plus longue 2006-2015, peut encore être décrite comme historiquement basse. La courbe de conjoncture est soutenue par l'évolution du carnet de commandes, des prévisions de la demande et de l'appréciation du carnet de

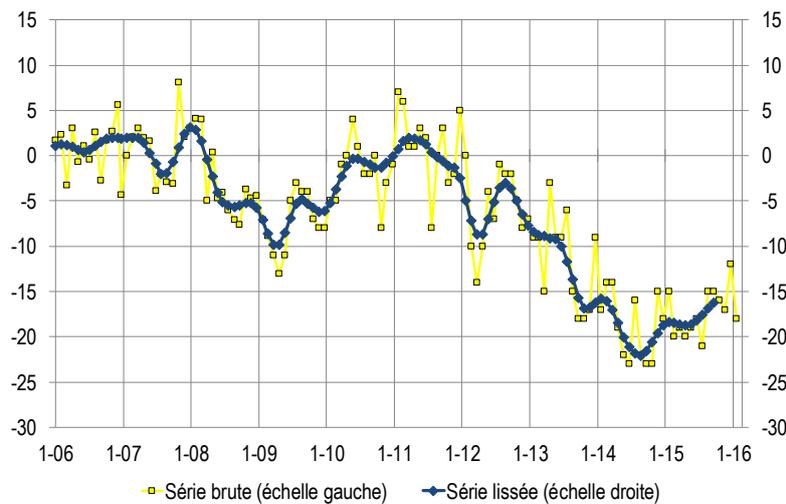
<sup>7</sup> La courbe synthétique de conjoncture du gros-œuvre des bâtiments est le résultat cumulé, entre autres, de l'évolution du carnet de commandes, de l'évolution du matériel utilisé, de l'appréciation du carnet de commandes et des prévisions de la demande.

commandes. Ces éléments, et en particulier l'appréciation du carnet de commandes, évoluent positivement.

Les données brutes (disponibles jusque 02/2016 inclus) présentent ici aussi une image très variable au cours des derniers mois observés. Ce qui indique toujours une incertitude conjoncturelle dans le secteur des travaux d'infrastructure.

L'évolution de la courbe de conjoncture pour l'infrastructure contraste avec les divers plaidoyers conseillant d'être attentifs aux investissements publics<sup>8910</sup>. Aussi bien le monde académique, le monde international et les médias l'ont souligné ces derniers mois.

**Graphique 2-10 : Infrastructure : courbes synthétiques de conjoncture, données brutes et lissées : 2006-10/2015**



Source : CCE sur la base de la BNB

### 3 Emploi

D'une année à l'autre (3<sup>e</sup> trimestre 2014 vs. 3<sup>e</sup> trimestre 2015), l'emploi dans le secteur diminue encore, de 203.836 à 199.900 travailleurs, et ce pour les travailleurs qui paient leurs cotisations sociales à l'ONSS en Belgique. Il s'agit d'une diminution de 3.936 travailleurs. L'emploi reste sous le niveau des 200.000 travailleurs. À son pic au troisième trimestre de 2011, le secteur comptait 17.135 travailleurs payant des cotisations ONSS de plus qu'au troisième trimestre de 2015. La baisse quasi ininterrompue de l'emploi qui a déjà été constatée s'est maintenue entre ces deux périodes.

<sup>8</sup> Belfius Research, Analyse thématique Finances locales, L'importance des investissements publics pour l'économie, mars 2015

<sup>9</sup> <http://www.serv.be/serv/persbericht/serv-vraagt-versterking-van-overheidsinvesteringen-voor-meer-economische-groei>

<sup>10</sup> Bouwbedrijf, Belgische infrastructuur is handicap voor concurrentievermogen, p. 18, octobre 2014

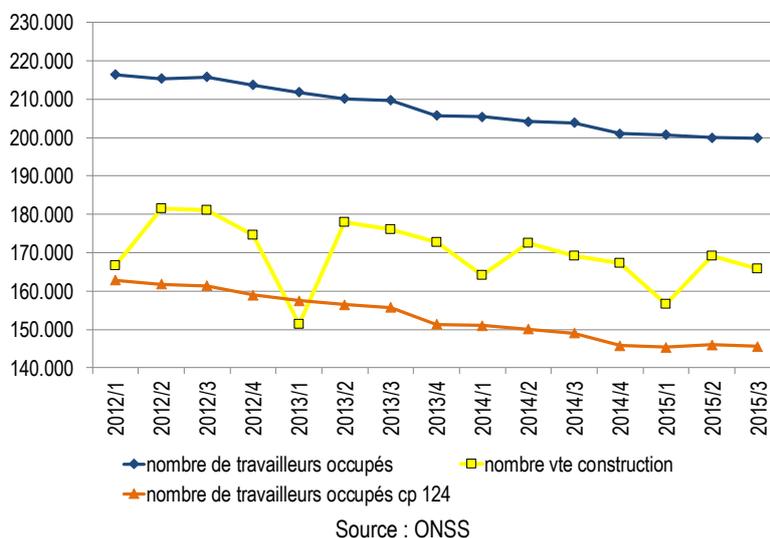
Tableau 3-1 : Evolution du nombre de travailleurs occupés dans l'industrie de la construction (2008-3<sup>e</sup> trim. 2015)

		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			200.707
	II			199.700
	III			199.900

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

Le graphique ci-dessous reflète l'évolution du nombre (total) de travailleurs, le nombre de travailleurs (CP 124) et le nombre d'équivalents temps plein. Cette évolution semble se dérouler de façon presque parallèle. Le nombre d'équivalents temps plein connaît de brusques revirements, probablement saisonniers, aux 1<sup>ers</sup> trimestres des années calendrier.

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



Les données ci-dessus concernent donc uniquement l'emploi assujéti à la sécurité sociale belge.

Dans son rapport annuel, la BNB attire particulièrement l'attention sur la problématique des travailleurs et indépendants détachés. Elle souligne que presque 60% d'entre eux sont actifs dans le secteur de la construction. Dans ce cadre, la BNB estime que, de manière générale, les conditions d'emploi minimales édictées dans la réglementation européenne ne sont pas suffisantes pour éviter un effet de « dumping social ».

Les chiffres Limosa pour 2015 indiquent 139.722 déclarations uniques. Environ 80% de ces déclarations concernent les travailleurs et 20% les indépendants. La hausse des déclarations Limosa montre que le nombre de travailleurs détachés et de travailleurs indépendants européens actifs dans le secteur de la construction belge augmente.

Le tableau ci-dessous montre une croissance sensible année après année du nombre de travailleurs Limosa (travailleurs et indépendants). Le nombre de travailleurs Limosa a augmenté moins vite en 2015 que les années précédentes (+10% en 2015). Le nombre d'indépendants Limosa a continué à augmenter considérablement pendant toute la période 2009-2015.

Les données disponibles pour 2015 indiquent que la plupart des travailleurs détachés proviennent des pays voisins, de quelques pays de l'Est de l'Europe et du Portugal. Le plus grand nombre de déclarations uniques vient des Pays-Bas (ca. 33.800), de Pologne (ca. 13.400), du Portugal (ca. 14.000) et de Slovaquie (ca. 10.800). En ce qui concerne la Pologne et la Slovaquie, la part de l'emploi indépendant dans le détachement total est plus élevée que pour les autres pays.

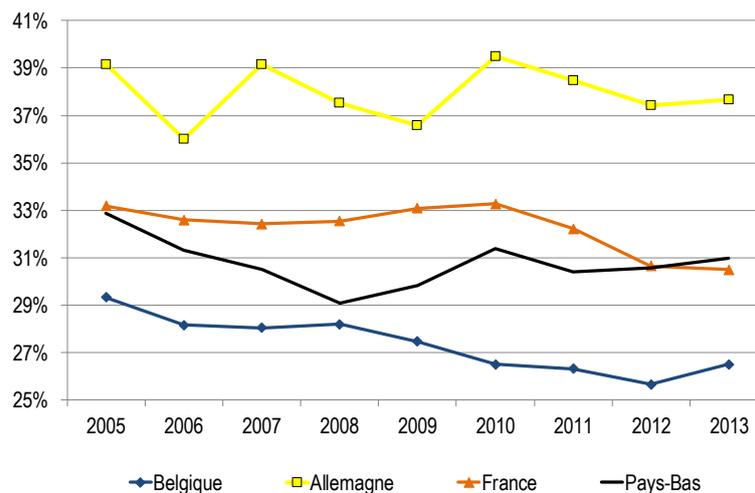
Tableau 3-2 : Evolution de l'emploi Limosa 2009-2015 (2009=100)

Année	travailleurs Limosa personnes individuelles	Δ% annuel	indépendants Limosa personnes individuelles	Δ% annuel	total Limosa personnes individuelles
2009	100		100		100
2010	101	1%	124	4%	104
2011	122	21%	164	2%	128
2012	155	23%	242	-2%	167
2013	226	54%	310	-3%	237
2014	298	31%	417	-5%	314
2015	327	54%	531	-3%	355

Source : ONSS

Dans les précédents rapports de conjoncture, cette évolution a déjà soulevé la question suivante : comment évolue la part de la valeur ajoutée dans le chiffre d'affaires du secteur ? Les données publiées à ce sujet par Eurostat sont disponibles jusque 2013 (le graphique ci-dessous n'a donc pas été modifié par rapport au précédent rapport de conjoncture).

Graphique 3-2 : Valeur ajoutée vs. Chiffre d'affaires



Source : Eurostat

Dans son rapport annuel, la BNB confirme que les détachements dans la construction ont contribué au développement de la production dans cette branche (augmentation entre 2007 et 2014 de 14% en volume). La consommation intermédiaire des entreprises de construction, qui comprend le salaire des travailleurs détachés, s'est accélérée à un rythme un peu plus rapide. La valeur ajoutée générée par la branche s'est pour sa part accrue de 10%. La baisse continue de la part de la valeur ajoutée dans le chiffre d'affaires de la Belgique est conforme à l'augmentation du détachement.

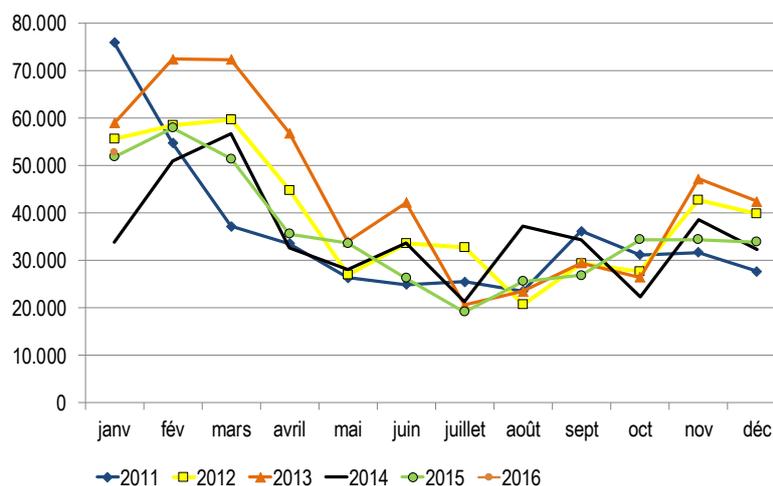
**Tableau 3-3 : Evolution du nombre d'employeurs avec personnel et d'indépendants dans le secteur de la construction**

	Employeurs avec personnel	Indépendants
2007	27.590	48.009
2008	27.948	49.616
2009	28.002	52.489
2010	28.812	57.274
2011	29.256	58.189
2012	28.948	60.102
2013	28.342	63.047
2014	27.591	63.865
2015(01)	27.544	-
2015(02)	27.330	-
2015(03)	27.232	-

Source : ONSS et INASTI

Depuis 2011, le nombre d'employeurs avec personnel continue à décroître, mais la situation semble se stabiliser (données du 3<sup>e</sup> trimestre 2015). Pendant toute la période reprise dans le tableau, le nombre d'indépendants a continué à croître, et le nombre d'indépendants-aidants reste pratiquement inchangé (ces données ne sont disponibles que dans le courant de l'année).

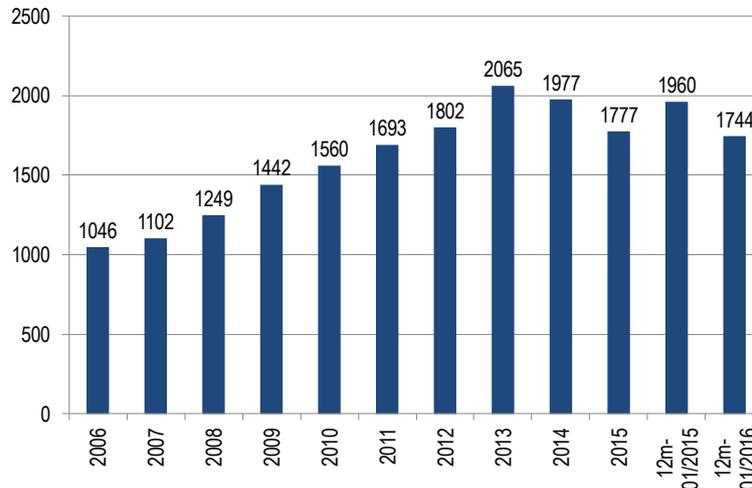
Au cours des 12 derniers mois observés, le nombre moyen de chômeurs temporaires a, par rapport à la période février 2015 - janvier 2016, légèrement baissé de 684 (-2%) par rapport à la même période en 2014-2015. Le chômage temporaire en janvier 2016 n'a pratiquement pas changé par rapport à janvier 2015. Sur une période plus longue (à partir de 2007), on constate que le chômage temporaire (moyenne annuelle) se situait en 2014 et en 2015 à un niveau historiquement bas.

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

Source : CCE sur la base de l'ONEM

Entre 2006 et 2013, une constante augmentation du nombre de faillites dans le secteur de la construction a été enregistrée. Cette tendance semble maintenant interrompue. Au cours de la période février 2015 - janvier 2016, 1.744 entreprises ont fait faillite dans le secteur. En comparaison avec la période février 2014 - janvier 2015, cela représente une diminution de 12% environ.

**Graphique 3-4 : Nombre de faillites parmi les entreprises de la construction en Belgique, 2006-01/2016**



D'après le bureau d'informations commerciales Graydon, le comportement en matière de paiement s'améliore dans le secteur de la construction (Nace 41 - construction de bâtiment)<sup>11</sup>. Cela ressort du léger progrès, au cours du troisième trimestre de 2015, de l'indicateur Graydon, à 8,25 sur un maximum de 10.<sup>12</sup>

En ce qui concerne le comportement en matière de paiement, la plupart des autres secteurs Nace-2 enregistrent de meilleurs résultats. Il est toutefois impossible de connaître le comportement en matière de paiement des autres secteurs spécifiques au secteur de la construction.

## 4 Conclusion

### *Macro-conjoncture*

Les perspectives de croissance pour 2016 et 2017 ont été revues à la baisse pour l'économie mondiale et les grands blocs économiques ou maintenues au niveau du Forecast d'automne. Cette révision à la baisse de la croissance mondiale peut être attribuée au ralentissement de l'activité dans certains pays émergents. La croissance a également été revue à la baisse pour les Etats-Unis et l'Union européenne. Les États-Unis enregistrent toujours les chiffres de croissance les plus élevés parmi les grandes économies développées.

Globalement, les prévisions de croissance de l'UE et de la zone euro restent quasi inchangées lorsque l'on compare les prévisions de l'hiver 2016 à celles de l'automne 2015.

<sup>11</sup> Pour de plus amples informations à ce sujet, voir le site web de Graydon. [https://graydon.be/sites/graydon/files/uploads/GraydonBE\\_Studie-Betaalgedrag-Q3-2015.pdf](https://graydon.be/sites/graydon/files/uploads/GraydonBE_Studie-Betaalgedrag-Q3-2015.pdf)

<sup>12</sup> Cet indicateur évalue la « moralité de paiement » d'un secteur. Un secteur enregistre un score de 10 lorsque les conditions de paiement stipulées sont respectées.

C'est ce qui résulte d'un certain nombre de facteurs qui ont un effet tant positif que négatif. La reprise est visible dans tous les Etats membres. Dans ce contexte, la consommation privée est l'élément le plus important. Elle est, par ailleurs, poussée par l'augmentation du revenu réellement disponible, qui à son tour est due à une baisse de l'inflation et à l'amélioration du marché de l'emploi. La CE observe également un léger regain de la consommation publique, qui est fortement lié aux dépenses relatives à la sécurité et à l'accueil des migrants. En ce qui concerne les investissements, la CE est beaucoup plus réservée. Progressivement, un certain nombre de facteurs (degré d'occupation, rentabilité) devraient entraîner une hausse des investissements. En ce qui concerne tout particulièrement la construction, on mise sur l'impact positif des faibles taux d'intérêt et de l'augmentation du revenu disponible.

Certains risques persistent, comme les perspectives d'une croissance mondiale plus faibles que prévu, dû à un ralentissement plus prononcé de la croissance en Chine et dans d'autres pays émergents. L'évolution des prix du pétrole peut également former une menace : une hausse peut avoir des répercussions négatives sur l'activité économique en Europe, une baisse peut influencer négativement les exportations vers les pays producteurs de pétrole.

Par contre, la combinaison des bas prix des matières premières, des taux d'intérêt faibles et d'un euro plus faible peut fournir un potentiel « upward » plus élevé.

L'OCDE plaide en faveur d'une « réponse politique collective urgente », ce qui n'est pas le cas de la CE. Elle souligne qu'il est possible de mener une politique combinée avec laquelle la hausse des investissements publics et les réformes structurelles doivent amener à une hausse de la croissance, et ce en conservant un cadre budgétaire durable.

### ***Conjoncture dans la construction***

Le nombre de permis de construction délivrés augmente à nouveau sur base annuelle à partir de juin 2015 après avoir longtemps diminué de manière spectaculaire. Ce recul avait été précédé par une augmentation tout aussi spectaculaire du nombre de permis de bâtir octroyés. La forte augmentation du début de l'année 2014 était attribuable dans sa quasi-totalité aux demandes de permis en Flandre. Cette hausse durant les premiers mois de 2014 a surtout été provoquée par l'anticipation des candidats bâtisseurs de l'entrée en vigueur d'exigences énergétiques plus strictes pour les constructions neuves en Flandre. Ces permis ont été délivrés au cours des deux premiers trimestres de 2014 et ne sont dès lors visibles qu'à ce moment-là dans les statistiques.

La très forte croissance du nombre d'emprunts hypothécaires sur base mensuelle fin 2014 a été suivie par un recul à partir de début 2015. Ce recul n'a pas été aussi fort que prévu : le nombre de demandes est en effet resté à un niveau élevé jusqu'en juin 2015, ce n'est que dans la seconde moitié de 2015 et début 2016 que le niveau de la période printemps 2012-printemps 2014 a été de nouveau atteint. Les prévisions, figurant dans les précédents rapports de conjoncture, selon lesquelles les demandes de permis de bâtir et les crédits hypothécaires se concentreraient dans la deuxième moitié de 2014 et chuteraient fortement en 2015 se sont réalisées.

Nous pouvons affirmer que les normes énergétiques plus strictes ont soutenu de manière disproportionnée, à partir de 2014, la demande anticipative de permis de bâtir et de crédits hypothécaires. De même, la réglementation sur le bonus logement a soutenu la demande anticipative en crédits hypothécaires en 2014.

Vu le fort recul du nombre de permis de bâtir sur une base annuelle (12 mois jusqu'en novembre 2015 par comparaison aux 12 mois jusqu'en novembre 2014), il semble inévitable que l'activité de la construction neuve retombe dans un futur proche.

Entre-temps, les courbes de conjoncture restent à des niveaux historiquement bas pour le gros-œuvre et l'infrastructure (série lissée). Il faut cependant mentionner que de très nombreux éléments soutenant ces courbes (comme le carnet de commandes, la demande, le matériel utilisé) indiquent une évolution légèrement positive.

L'emploi des travailleurs qui paient des cotisations sociales en Belgique a baissé entre le troisième trimestre de 2014 et le troisième trimestre de 2015, passant ainsi de 203.836 à 199.000 travailleurs (soit une diminution de 3.936). L'emploi reste sous le niveau symbolique des 200.000 travailleurs. Depuis le pic de l'emploi qu'a connu le secteur au cours du troisième trimestre de 2011, on constate une baisse presque constante. Concrètement, le secteur compte depuis cette période 17.135 travailleurs actifs payant des cotisations ONSS en moins.

Parallèlement à l'évolution des chiffres de l'emploi pour les travailleurs actifs payant des cotisations ONSS, on constate une augmentation ininterrompue des déclarations Limosa (ou de l'activité de travailleurs détachés ou d'indépendants étrangers). Dans ce cadre, il est question d'une substitution des travailleurs du bâtiment locaux par des travailleurs du bâtiment issus d'autres pays. La BNB souligne également que le secteur de la construction compte beaucoup d'emploi détaché et qu'il est difficile dans la situation actuelle d'éviter un effet de « dumping social ».

La hausse pratiquement continue depuis 2006 du nombre de faillites a été interrompue après 2013 (encore 2.065 cas en 2013 et 1.777 cas en 2015). Cette tendance s'est confirmée dans les 12 mois de mars à février 2016. Le nombre de faillites recule en comparaison avec la même période l'année précédente.

Les constatations du précédent rapport de conjoncture restent de mise.

La baisse du nombre de faillite, la conjoncture générale plutôt positive et la légère amélioration de la conjoncture sectorielle sont des signes positifs pour le secteur de la construction en Belgique.

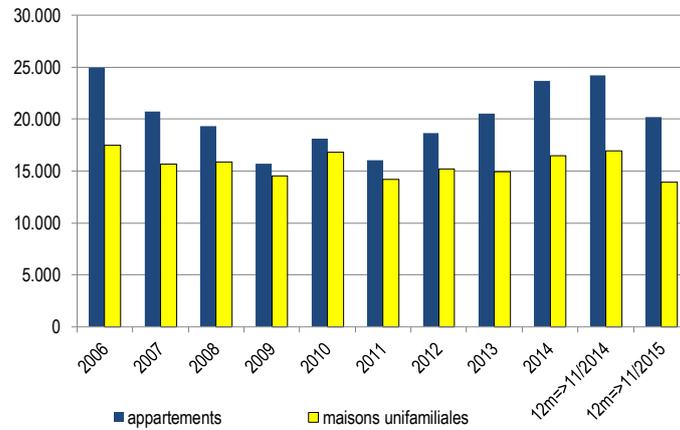
Le nombre de permis de bâtir délivrés et de crédits hypothécaires continue de baisser. Mais les perspectives conjoncturelles dans les sous-secteurs sont historiquement basses et les activités de la construction exercées par des travailleurs et indépendants étrangers ne cessent de croître.

La politique monétaire et économique maintient un taux d'intérêt historiquement bas. De ce fait, le taux d'intérêt hypothécaire reste faible, ce qui joue en faveur du secteur de la construction.

Dans le contexte économique actuel toujours incertain, il reste dès lors indiqué que les différents pouvoirs publics soient prudents lors de l'adaptation de la réglementation relative au secteur de la construction.

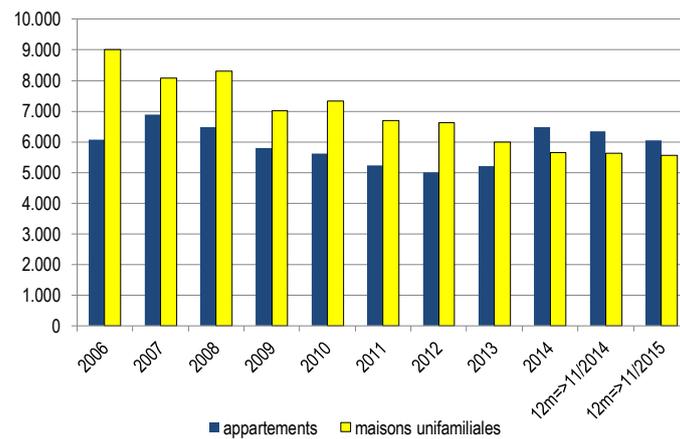
## 5 Annexe

**Graphique 5-1 : Région flamande : Logements autorisés 2006-11/2015**



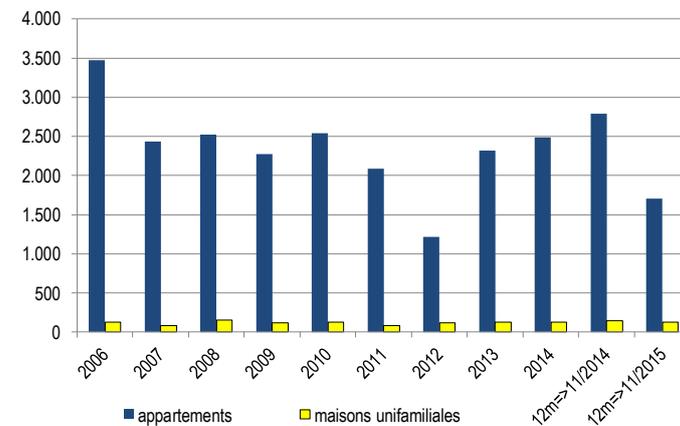
Source : CCE sur la base de Statistics Belgium

**Graphique 5-2 : Région wallonne : Logements autorisés 2006-11/2015**



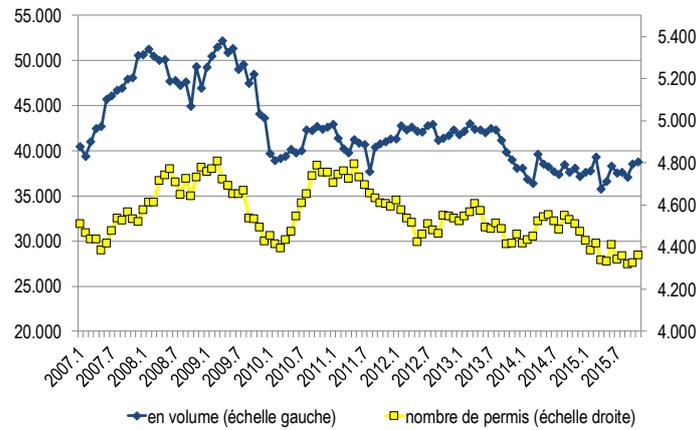
Source : CCE sur la base de Statistics Belgium

**Graphique 5-3 : Région de Bruxelles-Capitale : Logements autorisés 2006-11/2015**



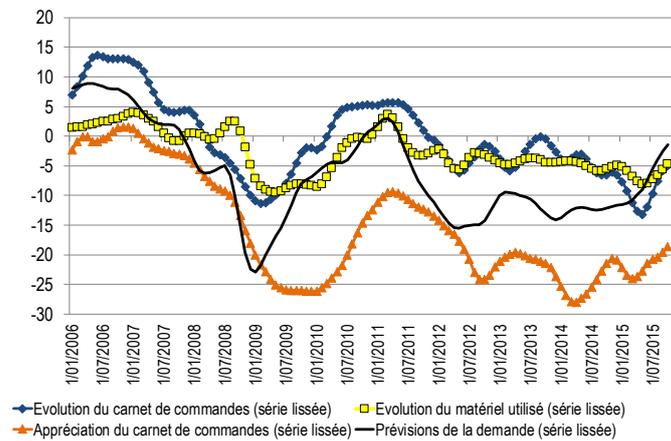
Source : CCE sur la base de Statistics Belgium

**Graphique 5-4 : Évolution des permis de bâtir 2007/1-2015/11 : nouveaux bâtiments non résidentiels (1000 m<sup>3</sup>, échelle de gauche et nombre, échelle de droite) - totaux mobiles sur douze mois**



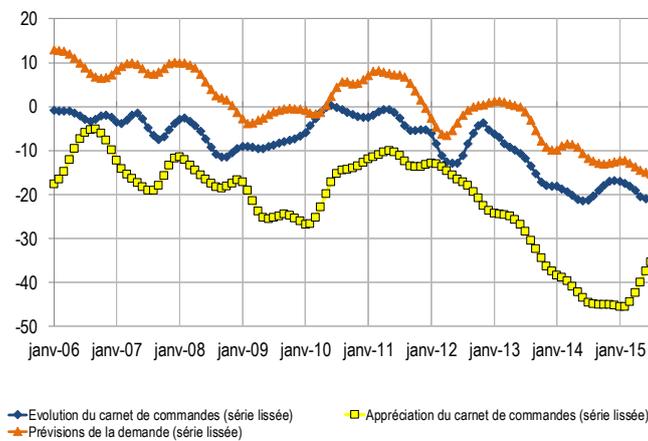
Source : CCE sur la base de Statistics Belgium

**Graphique 5-5 : Composantes de la courbe synthétique – Secteur de la construction (jusque 10/2015)**



Source : BNB

**Graphique 5-6 : Composantes de la courbe synthétique – Génie civil (jusque 10/2015)**



Source : BNB

