



RAPPORT

CCE 2017-2789

La conjoncture dans le secteur
de la construction -
novembre 2017

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





**Rapport sur la conjoncture
dans le secteur de la construction – novembre 2017**

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

Table des matières

1	Conjoncture générale	4
2	Évolution de l'activité dans le secteur de la construction	9
2.1	Bâtiments.....	9
2.1.1	Permis pour nouveaux bâtiments non résidentiels	9
2.1.2	Permis pour nouveaux bâtiments résidentiels	10
2.1.3	Permis pour rénovations de bâtiments résidentiels et non résidentiels	12
2.1.4	Évolution des crédits hypothécaires	13
2.1.5	Autorisations et crédits hypothécaires	15
2.1.6	Courbe de conjoncture des bâtiments	17
2.2	Infrastructure – courbe de conjoncture	18
3	Emploi	19
4	Conclusion.....	25
5	Annexe	27

Liste des graphiques

Graphique 1-1 : Indicateur de confiance économique dans l'Union européenne et en Belgique (jusqu'en 08/2017)	7
Graphique 1-2 : Taux de croissance du PIB belge	9
Graphique 2-1 : Évolution des permis de bâtir 2006/1-2017/06 : nouveaux bâtiments non résidentiels	9
Graphique 2-2 : Évolution des permis de bâtir 2006/1-2017/06 : nouveaux logements	10
Graphique 2-3 : Évolution permis de bâtir pour constructions neuves par trimestre	11
Graphique 2-4 : Logements autorisés en Belgique 2006-06/2017	12
Graphique 2-5 : Rénovations autorisées en Belgique : 2006-06/2017	13
Graphique 2-6 : Crédits hypothécaires : nombre de demandes par destination 2008-08/2017	14
Graphique 2-7 : Crédits hypothécaires : montants des demandes par destination 2008-08/2017	14
Graphique 2-8 : Autorisations nouveaux logements vs. demandes crédit hypothécaire	15
Graphique 2-9 : Total annuel mobile sur 12 mois (autorisations vs. crédits hyp.) nouveaux logements	16
Graphique 2-10 : Nombre de nouveaux prêts hypothécaires par mois (Belgique et Régions) 2010-2017/9.....	16
Graphique 2-11 : Part du refinancement dans les emprunts hypothécaires (%)	17
Graphique 2-12 : Gros-cœuvres de bâtiments : courbes de conjoncture, données brutes et lissées : 2006-09/2017.....	18
Graphique 2-13 : Infrastructure : courbes synthétiques de conjoncture, données brutes et lissées : 2006-09/2017	19
Graphique 3-1 : Emploi dans la construction : travailleurs occupés, ETP et CP 124 (2012-2 ^{ième} trim. 2017).....	21
Graphique 3-2 : Valeur ajoutée vs chiffre d'affaires 2006-2015.....	22
Graphique 3-3 : Évolution du chômage temporaire des travailleurs dans l'industrie de la construction de janvier 2015 à août 2017	24
Graphique 3-4 : Nombre de faillites parmi les entreprises de la construction en Belgique, 2006-09/2017	24
Graphique 5-1 : Région flamande : Logements autorisés 2006-06/2017	27
Graphique 5-2 : Région wallonne : Logements autorisés 2006-06/2016.....	27
Graphique 5-3 : Région de Bruxelles-Capitale : Logements autorisés 2006-06/2017.....	28
Graphique 5-4 : Évolution des permis de bâtir 2007/1-2017/01 : nouveaux bâtiments non résidentiels (1000 m ³ , échelle de gauche et nombre, échelle de droite) - totaux mobiles sur douze mois.....	28
Graphique 5-5 : Composantes de la courbe synthétique – Génie civil (jusque 05/2017).....	29
Graphique 5-6 : Composantes de la courbe synthétique – Génie civil (jusque 05/2017).....	29
Graphique 5-7 : Nombre de nouveaux prêts hypothécaires par mois et par province (jusque 09/2017).....	30

Liste des tableaux

Tableau 1-1 : Taux de croissance du PIB et révisions (projections printemps 2017)	4
Tableau 1-2 : Taux de croissance du PIB (projection printemps 2017)	7
Tableau 3-1 : Évolution du nombre de travailleurs occupés dans l'industrie de la construction 2008-2 ^{ième} trim. 2017.....	20
Tableau 3-2 : Évolution de l'emploi Limosa 2009-2016 (2014=100).....	22
Tableau 3-3 : Évolution part valeur ajoutée vs chiffre d'affaires	23
Tableau 3-4 : Évolution du nombre d'employeurs avec personnel et d'indépendants dans le secteur de la construction.....	23

1 Conjoncture générale

Pour les prévisions conjoncturelles du secteur de la construction, il est fait usage des perspectives de grandes institutions internationales. Le présent rapport fait surtout appel aux prévisions de printemps de la Commission européenne (05/2017)¹. Si nécessaire, il est également fait référence à d'autres institutions nationales et/ou internationales qui ont entretemps publié des prévisions plus récentes.²

Par comparaison aux prévisions de l'hiver 2017, les prévisions économiques de mai 2017 de la Commission européenne (CE) dressent un tableau différent des grands blocs économiques durant les années 2016-2018. Il s'agit cependant toujours de révisions de faible envergure (maximum 0,2 %).

L'Europe³ assiste à une légère amélioration en termes de perspectives de croissance du PIB en 2017. Tant l'Union européenne que la zone euro maintiennent le cap. Les États-Unis sont sujets à une révision négative en 2017, mais rebondissent légèrement en 2018. Leurs prévisions de croissance restent supérieures à celles de la zone euro et de l'UE pour 2017 et 2018.

Les prévisions d'autres institutions consultées divergent quelque peu de celles de la Commission européenne. L'OCDE table sur une croissance plus élevée dans la zone euro (2,1 % et 1,9 % pour resp. 2017 et 2018)⁴. L'Ires propose des prévisions comparables pour la zone euro (2,2 % et 1,9 % pour resp. 2017 et 2018)⁵. La KBC se rallie également à ces chiffres⁶.

Les perspectives de croissance relatives aux États-Unis sont aussi (faiblement) divergentes. En particulier pour après 2018, l'OCDE et l'Ires prévoient des chiffres de croissance plus élevés que la CE. La KBC s'en tient à 2 % de croissance en 2017 et 2018.

Tableau 1-1 : Taux de croissance du PIB et révisions (projections printemps 2017)

	2016	2017	2018		2016	2017	2018
Zone euro	1,8%	1,7%	1,8%	Zone euro	↑	↑	=
UE	1,9%	1,9%	1,9%	UE	=	↑	↑
Etats-unis	1,6%	2,2%	2,3%	Etats-unis	=	↓	↑
Japon	1,0%	1,2%	0,6%	Japon	↑	↑	↑
Chine	6,7%	6,6%	6,3%	Chine	=	↑	↑
Monde	3,0%	3,4%	3,6%	Monde	=	=	=

Source : European Economic Forecast spring 2017 & winter 2017

¹ European Economic Forecast, spring 2017 https://ec.europa.eu/info/sites/info/files/ip053_en_1.pdf

² Tomas De Keyser, *Economische vooruitzichten en huidige economische situatie*, présentation au sein de la CCS de la Construction le 11 septembre 2017, Banque nationale de Belgique

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](#) et [l'Espagne](#), [la Slovénie](#), [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.

⁴ OCDE, Interim Economic Outlook, 20 septembre 2017

⁵ IRES, Analyses et prévisions économiques, octobre 2017

⁶ KBC, Economische Vooruitzichten, octobre 2017

Les prévisions relatives à l'activité mondiale affichent des perspectives de croissance inchangées pour les années 2016-2018. La CE table toujours sur une croissance du PIB mondial de 3,0 % en 2016, un pourcentage qui passe à 3,4% en 2017 et s'établit finalement à 3,6% en 2018. KBC évoque une vaste reprise synchronisée.

Parmi toutes les grandes économies « occidentales », les États-Unis réaliseront sans doute les performances les plus élevées durant la période sous revue. La croissance de leur PIB atteindrait 2,2 % en 2017 et passerait même à 2,3 % en 2018.

Selon la CE, la croissance de l'Union européenne se révélerait moins vigoureuse que celle des États-Unis mais atteindrait néanmoins 1,9 % en 2017 et 2018. La zone euro, dont la croissance se chiffrerait à 1,7 % en 2017 et 1,8 % en 2018, présenterait ainsi un résultat moins bon que celui de l'Union européenne.

La croissance du Japon est revue à la hausse en ce qui concerne l'ensemble de la période 2016-2018 et s'établirait à 1,2 % en 2017 et à 0,6 % en 2018.

Tous les pays européens arborent durant toute la période 2016-2018 des chiffres de croissance positifs, les prévisions de croissance les plus favorables étant attribuées à un certain nombre de pays d'Europe de l'Est.

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

Globalement, les perspectives de croissance de l'UE et de la zone euro restent quasiment inchangées si l'on compare les prévisions du printemps de 2017 et de l'hiver de 2017.

La Commission européenne affirme clairement que, malgré un certain nombre de défis, l'économie européenne se porte bien.

Quatre années de croissance modeste mais continue se traduisent par la création d'emplois et une confiance accrue. Afin de poursuivre cette tendance, la CE estime que les investissements devront encore augmenter. Le pouvoir d'achat doit également être soutenu par la croissance des salaires. Malgré la réduction de l'incertitude à la suite des élections en Europe, les investissements sont encore étouffés par taux d'endettement public et privé élevés. L'accélération de la croissance mondiale continuera à soutenir le commerce international. Soutenue par un certain nombre de facteurs (prix du pétrole, appréciation de l'euro, politique monétaire de la BCE, réformes), l'Union européenne fait preuve de la résilience nécessaire.

Depuis plusieurs années, la croissance est principalement tirée par la consommation privée. Celle-ci se maintient, en partie grâce à l'amélioration de l'emploi, mais elle pourrait être mise sous pression en raison de chiffres d'inflation légèrement plus élevés. L'inflation effacera alors une partie de l'augmentation du pouvoir d'achat.

Un certain nombre de facteurs (le taux d'utilisation des capacités en hausse, l'amélioration de la rentabilité, l'embellissement des conditions d'investissement) devraient contribuer à l'accroissement des efforts d'investissement. La CE estime que le cycle économique positif sera également soutenu par le secteur financier, tant les banques que les marchés (les mesures monétaires resteront en place jusqu'à nouvel ordre). Une contribution est également attendue de la part du « Plan d'investissement pour l'Europe » et des mesures fiscales adoptées dans plusieurs États membres. La CE a un avis moins favorable sur le développement de la demande à moyen terme.

La zone euro peut se prévaloir de bonnes performances en matière de commerce international. Dans ce contexte, la CE prévoit que ces performances s'affaibliront progressivement et que le commerce international ne contribuera pas aux résultats de croissance (la croissance des importations dépassera celle des exportations).

La CE s'attend à une nouvelle baisse du chômage, qui devrait atteindre 9,4 % en 2017 et 8,9% en 2018 dans la zone euro. Par rapport aux prévisions de l'hiver 2017, il s'agit d'une nouvelle baisse du taux de chômage. L'évolution des perspectives de chômage reste donc (légèrement) positive. La création d'emplois dépasse la croissance de l'offre de main-d'œuvre. La CE note que l'emploi à temps partiel non choisi reste important.

La politique monétaire de la BCE devrait entraîner une hausse de l'inflation. L'inflation dans la zone euro devrait s'accélérer, passant de 0,2 % en 2016 à 1,6 % en 2017 et à 1,3 % en 2018. L'inflation sous-jacente, qui ne tient pas compte des prix de l'énergie et des matières premières, reste stable à un faible niveau.

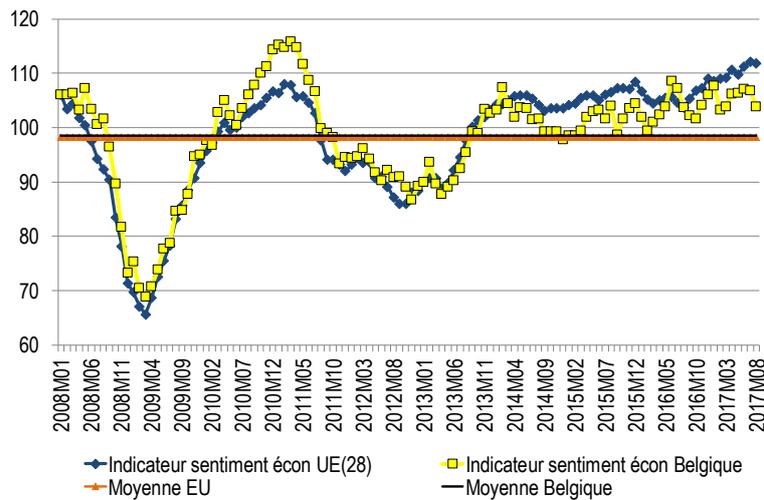
La situation des finances publiques, tant en termes de solde budgétaire que de taux d'endettement, s'améliore.

La CE continue toutefois de prêter attention à d'éventuels événements internationaux : l'évolution de la politique commerciale américaine, les risques géopolitiques (Moyen-Orient, Extrême-Orient) et les risques qui pèsent sur la croissance chinoise. La situation politique en Europe est maintenant plus calme, après les élections qui ont eu lieu dans plusieurs pays ces derniers mois. Pour KBC, la formation de coalitions en Allemagne et les développements en Espagne semblent être une source de préoccupation supplémentaire.

La confiance économique en Belgique et en Europe

Il ressort des enquêtes effectuées par la CE que la confiance économique (l'indicateur de confiance économique) est restée intacte durant ces derniers mois dans l'UE et s'est légèrement affermie depuis le précédent rapport conjoncturel. En revanche, en Belgique, l'indicateur présente un tracé plus irrégulier et même une baisse frappante dans le courant de 2017. L'évolution de la confiance belge diverge de celle observée en Europe. Les valeurs de l'indicateur de confiance restent cependant, ces derniers mois, tant dans l'UE qu'en Belgique, constamment supérieures à la moyenne à long terme.

Graphique 1-1 : Indicateur de confiance économique dans l'Union européenne et en Belgique (jusqu'en 08/2017)



Source : Eurostat

La confiance économique en Europe s'est renforcée au terme de l'été 2016. Cette embellie est à mettre à l'actif de certains sous-secteurs (industrie, services, construction). Les secteurs des consommateurs et du commerce de détail parviennent à se maintenir. Tous les secteurs font preuve d'une confiance plus forte qu'elle ne l'est en moyenne à long terme (depuis 2008), et la confiance « européenne » du secteur de la construction s'est améliorée de façon quasi continue depuis l'été de 2016.

La détérioration du climat de confiance en Belgique en août 2017 est due aux services ; en Belgique également, la confiance dont fait preuve le secteur de la construction a progressé de façon quasiment ininterrompue depuis l'été de 2016.

La Belgique et les pays voisins

Les perspectives de croissance de Commission européenne pour la zone euro, la Belgique et les pays voisins ont été revues à la hausse ou sont restées inchangées en 2017 en 2018. Il s'agit toujours d'adaptations fort limitées. Pour ce qui est de 2018, la Belgique et l'Allemagne noteront une évolution plus favorable tandis que les prévisions de croissance en France, aux Pays-Bas et dans la zone euro sont simplement confirmées. Les prévisions des autres institutions s'écartent très peu de ce qui précède (maximum +/- 0,2 %). Le Bureau fédéral du plan et l'Ires prévoient une croissance légèrement plus élevée pour la Belgique en 2017.

Tableau 1-2 : Taux de croissance du PIB (projection printemps 2017)

	2016	2017	2018		2016	2017	2018
Zone euro	1,8%	1,7%	1,8%	Zone euro	↑	↑	=
Belgique	1,2%	1,5%	1,7%	Belgique	=	↑	↑
Allemagne	1,9%	1,6%	1,9%	Allemagne	=	=	↑
France	1,2%	1,4%	1,7%	France	=	=	=
Pays-Bas	2,2%	2,1%	1,8%	Pays-Bas	↑	↑	=

Source : European Economic Forecast spring 2017 & winter 2017

Dans son analyse par pays, la CE table sur une croissance du PIB en Belgique de 1,5 % en 2017 et de 1,7 % en 2018.

L'amélioration du marché du travail et un climat d'investissement favorable soutiennent les chiffres de croissance. Mais ici aussi, la consommation privée est le facteur de croissance le plus important. L'épargne devra être utilisée à cette fin et la croissance du revenu disponible reste limitée. Les mesures gouvernementales, qui renforcent la compétitivité des entreprises, entraîneront une augmentation du volume des investissements des entreprises. La CE souligne que la Belgique reste hautement spécialisée dans les marchandises soumises à une forte concurrence internationale. Le taux de chômage se contracterait, passant de 7,8 % en 2016 à 7,4 % en 2018. L'inflation retomberait à 1,3 % fin 2018. Dans ses prévisions, la CE évoque à nouveau une modeste amélioration des finances publiques. En 2017, la dette publique représenterait néanmoins encore 105,6 % du PIB.

La croissance du PIB allemand se chiffrerait à 1,9% en 2016 et fléchirait légèrement en 2017 (1,6%). En 2018, l'inflation remonte à nouveau légèrement à 1,9 %. La croissance allemande continuera à bénéficier, en 2017 et 2018, du soutien de la demande intérieure (chômage limité et forte consommation privée). En outre, les investissements (le taux d'utilisation des capacités augmente) et la consommation publique (réfugiés) y contribuent également. Le marché du travail allemand se rapproche encore du plein emploi. La contribution positive de l'économie axée sur les exportations sera à nouveau contrecarrée par des importations en progression plus rapide, de sorte que la contribution du commerce extérieur à la croissance sera légèrement négative. Selon les prévisions, les finances publiques allemandes présenteront encore à l'avenir un surplus, mais celui-ci sera en déclin.

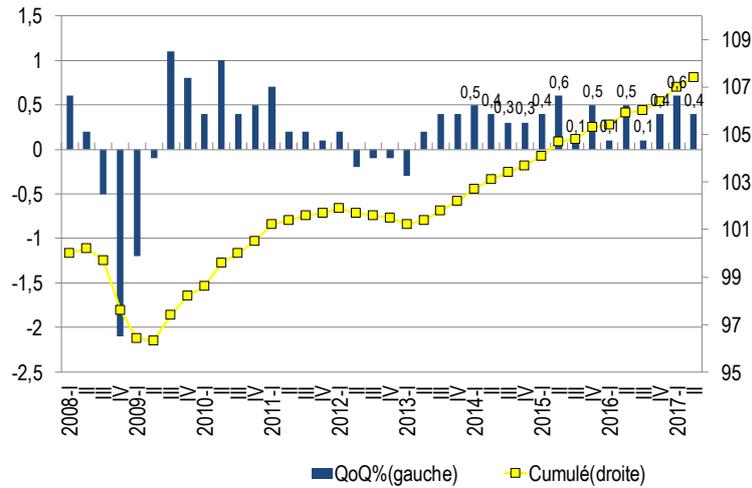
Les perspectives de croissance de la France évoluent, en 2017 et 2018, parallèlement à celles de la Belgique. Les performances de ces deux pays sont actuellement les plus faibles du groupe de pays sous revue (BE, DE, FR, NL). La consommation privée continuera d'être un moteur important mais quelque peu décroissant de cette croissance dans les années à venir. Les investissements régressent quelque peu parce que les possibilités de « suramortissement » ont été supprimées le 14 avril 2017. Les investissements dans la construction augmenteraient toutefois. En France aussi, la contribution du commerce extérieur à la croissance sera légèrement négative. Le déficit budgétaire (exprimé en % du PIB) serait ramené à 2,3% en 2017 pour ensuite remonter à 2,8 % en 2018. Le taux de chômage reste relativement élevé (10,1 % en 2016), mais devrait baisser (très légèrement) en 2017 (9,9 %) et 2018 (9,6 %).

Dans le groupe de pays (BE, DE, FR, NL), l'économie néerlandaise affiche encore et toujours les perspectives les plus prometteuses : + 2,2 % en 2016, + 2,1 % en 2017 et + 1,8% en 2018. La croissance puiserait principalement sa vigueur en 2017 et 2018 dans le rebond de la consommation privée. Le revenu disponible augmentera en raison de la combinaison de facteurs tels que l'évolution salariale et l'emploi. A l'avenir, les investissements seront plutôt réalisés dans les biens d'équipement, tandis que le secteur de la construction connaîtra un certain déclin en raison du développement plus lent du marché de la construction. La balance commerciale néerlandaise reste nettement positive mais, en dépit de ces bonnes performances, les exportations ne contribueront que peu à la croissance car la demande intérieure gonflera aussi les importations. Les prévisions en matière de chômage (à savoir 4,9 % en 2017 et 4,4 % en 2018) continuent à évoluer favorablement. Les finances publiques sont en équilibre et la dette publique se limite à 59,8 % du PIB en 2017.

La croissance belge

Le graphique ci-dessous montre que la croissance du PIB réel belge, qui s'est tonifiée à partir du deuxième trimestre de 2013, a préservé son dynamisme durant les trimestres suivants, et ce jusqu'à ce jour. La courbe jaune présente l'évolution du PIB (base = 100 donnée par le premier trimestre de 2008). À la fin du mois de juin 2017, le PIB surpasse de 7,2 % le niveau maximum noté juste avant la crise, c'est-à-dire au deuxième trimestre de 2008.

Graphique 1-2 : Taux de croissance du PIB belge



Source : Banque nationale de Belgique (ICN)

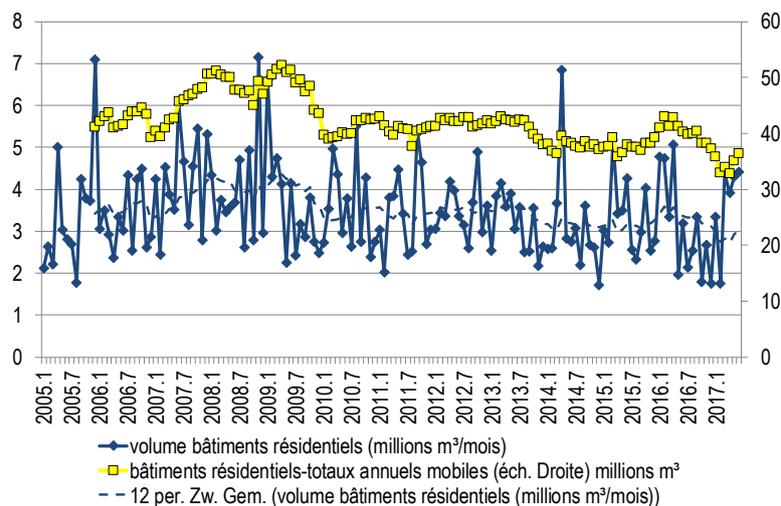
2 Évolution de l'activité dans le secteur de la construction

2.1 Bâtiments

Un bon indicateur de l'activité à venir dans le secteur de la construction est la délivrance de permis de bâtir. Dans le présent rapport, nous examinons à la fois les permis délivrés pour des bâtiments résidentiels et non résidentiels.

2.1.1 Permis pour nouveaux bâtiments non résidentiels

Graphique 2-1 : Évolution des permis de bâtir 2006/1-2017/06 : nouveaux bâtiments non résidentiels



Source : CCE sur la base de Statistics Belgium

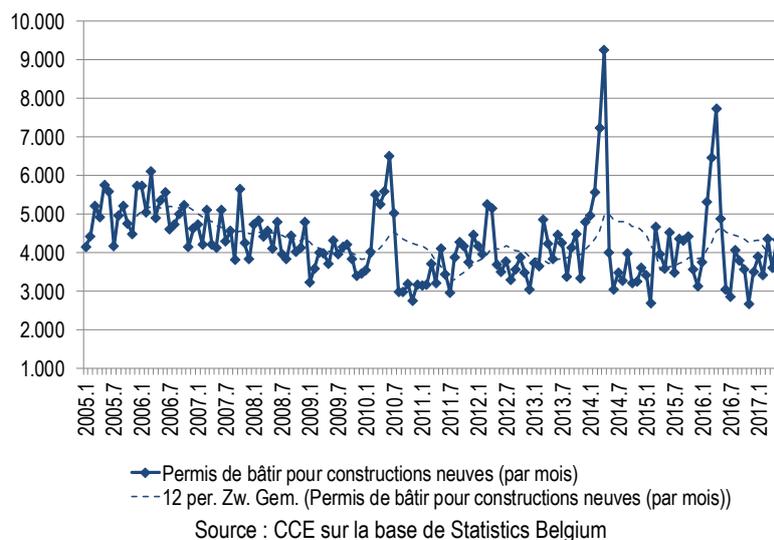
Il ressort du graphique que la moyenne mobile sur 12 mois évolue à l'intérieur d'une même bande large depuis plusieurs années (ligne pointillée), bien que le volume autorisé pour la construction de bâtiments non résidentiels puisse varier considérablement d'un mois à l'autre.

Mesurée en volume (en mètres cubes) par le total annuel mobile (ligne verte), la statistique des bâtiments non résidentiels autorisés a atteint son point le plus bas au printemps 2017. Par conséquent, on peut dire que les permis délivrés pour les bâtiments non résidentiels sont historiquement bas en termes de totaux annuels mobiles. Les dernières observations indiquent un revirement de situation et une augmentation des volumes. La taille moyenne des projets de construction (comparaison d'une année sur l'autre) n'est plus en baisse, mais il faudra continuer à surveiller cette tendance au cours de l'année 2017.

2.1.2 Permis pour nouveaux bâtiments résidentiels

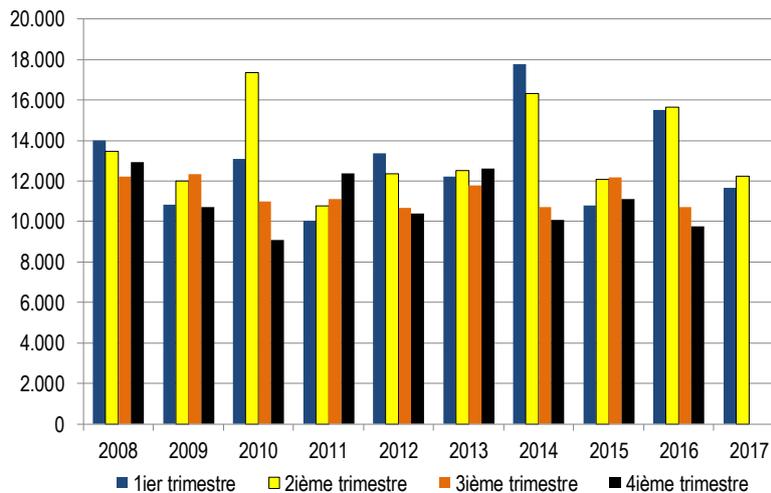
Dans le graphique ci-dessous, nous voyons que les permis délivrés pour des constructions résidentielles neuves ont suivi un cours plutôt erratique depuis 2009. Au cours des dernières années, l'évolution de ces permis a été plus souvent marquée par des pics élevés et des creux plus faibles. Le renforcement des exigences énergétiques à E60 au 1^{er} janvier 2014 et E50 au 1^{er} janvier 2016 n'y est pas étranger. Les candidats-bâtitseurs anticipent donc clairement l'augmentation des coûts de construction qui accompagne un niveau E plus strict. Ainsi, de nombreuses demandes de permis ont été introduites fin 2015. La délivrance effective de ces permis a lieu deux à trois mois plus tard, en l'occurrence début 2016. C'est pourquoi un pic élevé du nombre de permis délivrés est observé dans le graphique ci-dessous. Ce phénomène se reproduira probablement à chaque entrée en vigueur d'exigences énergétiques plus strictes. Il est à noter que le prochain renforcement des exigences énergétiques pour les habitations aura lieu le 1^{er} janvier 2018 en Flandre.⁷

Graphique 2-2 : Évolution des permis de bâtir 2006/1-2017/06 : nouveaux logements



On observe également que le nombre moyen de permis délivrés a reculé de 5 000 à 4 000 entre 2005 et 2009. Depuis lors, la moyenne mobile sur 12 mois se maintient toutefois autour des 4 000. Malgré l'évolution erratique du nombre de permis délivrés, on peut faire valoir que la quantité de permis délivrés qui sont valables pour deux ans est relativement stable entre 2009 et 2017 à environ 4 000 unités par mois.

⁷ Le niveau E40 entrera en vigueur le 01/01/2018. L'Autorité flamande introduit également un nouvel indicateur de l'enveloppe de construction pour les bâtiments résidentiels (le niveau S).

Graphique 2-3 : Évolution permis de bâtir pour constructions neuves par trimestre

Source : SPF Économie

Les deux premiers trimestres de 2017 montrent une image positive par rapport aux deux derniers trimestres de 2016. Le nombre de permis de bâtir a toutefois fortement diminué entre le premier semestre 2016 (permis encore délivrés en partie sous le niveau E-60 moins strict) et le premier semestre 2017.

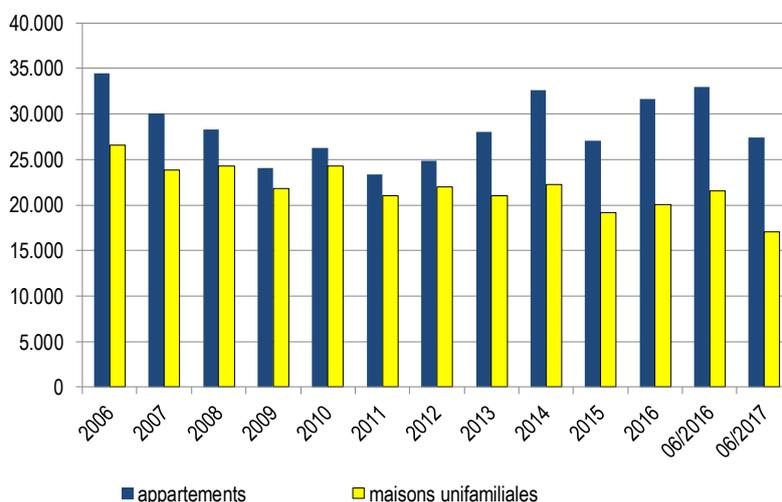
Compte tenu du décalage entre l'octroi du permis de bâtir et l'impact réel sur l'activité des entreprises de construction (début des travaux de construction), l'activité de construction neuve devrait ressentir dans un avenir proche les effets positifs de la forte augmentation du nombre de permis au début de 2016. Dans ce contexte, nous constatons également que le nombre de permis délivrés au cours des deux premiers trimestres est également élevé par rapport aux premiers trimestres de 2011, 2012, 2013 et 2015. Seules les années caractérisées par un ajustement du niveau E, à savoir 2014 et 2016, affichent un résultat significativement plus élevé. Il est probable qu'au cours des premiers trimestres de 2018, le nombre de permis augmentera de nouveau de façon conséquente en raison du nouvel ajustement du niveau E.

Par forme de logement, il reste clair que, comme déjà établi dans les rapports de conjoncture précédents, le nombre de permis pour appartements reste significativement plus élevé que pour les maisons unifamiliales (Graphique 2-4). Au cours de la période de 12 mois se terminant en juin 2017, une baisse a été observée pour les deux types de logement par rapport à la période de 12 mois précédente clôturée en juin 2016. Au cours de la période de 12 mois se terminant en juin 2017, des permis ont été délivrés pour environ 27 400 appartements et 17 000 maisons unifamiliales. Si nous comparons la même période 2016-2017 avec 2015-2016, nous constatons une diminution d'environ 17 % pour les appartements et d'environ 21 % pour les logements unifamiliaux en Belgique.

Cette évolution négative découle essentiellement de la baisse du nombre de permis de bâtir en Flandre, toutes formes de logements confondues (diminution d'environ 20 % pour les appartements et d'environ 30 % pour les logements unifamiliaux en Flandre) et elle est liée aux exigences énergétiques susmentionnées. Durant la période sous revue (12 mois jusqu'en juin 2017), le nombre de permis pour appartements se contracte d'environ 9 % en Wallonie, mais il augmente de près de 4 % pour les logements unifamiliaux. À Bruxelles, le recul est d'environ 19 % pour les appartements, tandis que le marché restreint des logements unifamiliaux en Région de Bruxelles-Capitale se contracte d'environ 43 %. La part de la Flandre dans le nombre total de permis pour appartements en Belgique diminue légèrement à 76 %. Dans le secteur des logements unifamiliaux, la part de la Wallonie passe de 25 % à 33 %.

Au cours des six premiers mois de 2017, le nombre de permis de bâtir régresse par rapport aux années 2014 et 2016 (années marquées par un ajustement du niveau E). Nous constatons toutefois que le nombre de permis se maintient à niveau en moyenne au cours des six premiers mois de 2017 et surpasse les chiffres enregistrés en 2011, 2012, 2013 et 2015. La moyenne mobile se stabilise en effet depuis 2009 autour des 4 000 permis par mois pour des constructions neuves.

Graphique 2-4 : Logements autorisés en Belgique 2006-06/2017



Source : CCE sur la base de Statistics Belgium

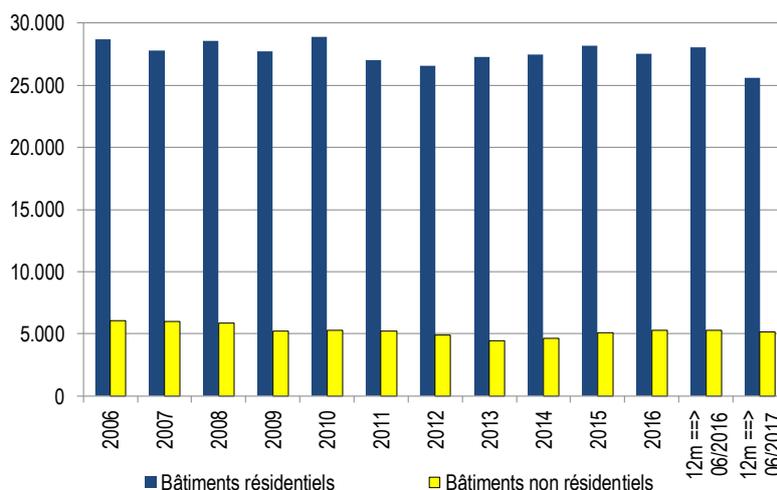
Le Graphique 5-1, le Graphique 5-2 et le Graphique 5-3 en annexe illustrent les différences régionales en Belgique.

2.1.3 Permis pour rénovations de bâtiments résidentiels et non résidentiels

Le Graphique 2-4 montre que le nombre de permis pour rénovations de bâtiments non résidentiels reste relativement stable si nous comparons la période juin 2016-juin 2017 à la période juin 2015-juin 2016. Sur une période plus longue, on observe que le nombre de permis octroyés pour des rénovations de bâtiments non résidentiels n'a cessé de baisser entre 2006 et 2014. Une modeste reprise s'est mise en place depuis 2014.

Le nombre de permis délivrés pour des rénovations de bâtiments résidentiels régresse d'environ 9 % durant la période juin 2016-juin 2017 par rapport à la période juin 2015-juin 2016. Cette évolution brise la légère tendance à la hausse observée depuis 2012. Cette baisse n'est cependant pas suffisamment forte pour que l'on puisse parler d'un réel problème. Les chiffres des permis pour rénovations se maintiennent au cours des 6 premiers mois de 2017.

Il convient en outre de souligner que ces chiffres relatifs aux autorisations de rénovations ne donnent qu'une image partielle de l'évolution dans la rénovation. De très nombreuses rénovations ont lieu sans qu'il ne soit nécessaire de demander une autorisation.

Graphique 2-5 : Rénovations autorisées en Belgique : 2006-06/2017

Source : CCE sur la base de Statistics Belgium

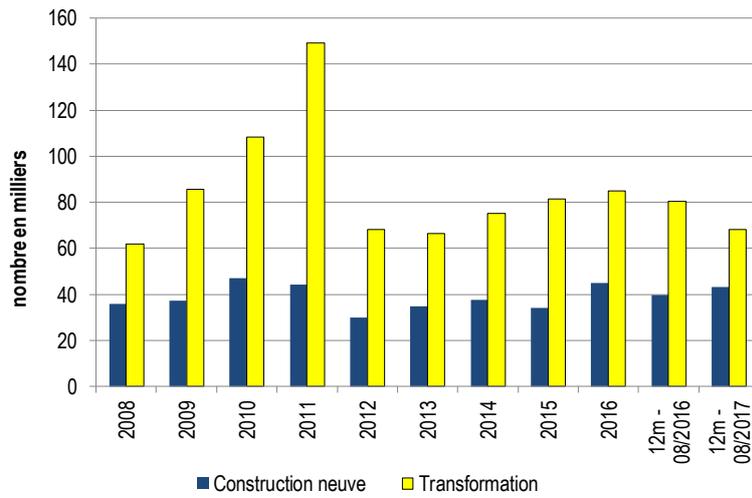
2.1.4 Évolution des crédits hypothécaires

Le Graphique 2-6 montre que le nombre de demandes de crédits hypothécaires en vue de rénovations a reculé durant la période allant de septembre 2016 à août 2017 par rapport à la période septembre 2015 – août 2016 (totaux annuels mobiles), passant de 80 500 à 68 200 (-15 %). S'agissant des rénovations, le montant demandé en moyenne s'accroît de 41 800 à environ 49 000 euros (+17 %). C'est la première fois depuis longtemps (période 2012 à 2016) que l'on observe une forte hausse du montant moyen d'une demande de crédit en vue de rénovations. Le montant total demandé (total annuel mobile) sous forme de crédits hypothécaires en vue de rénovations reste donc quasiment inchangé (à environ 3,3 milliards d'euros).

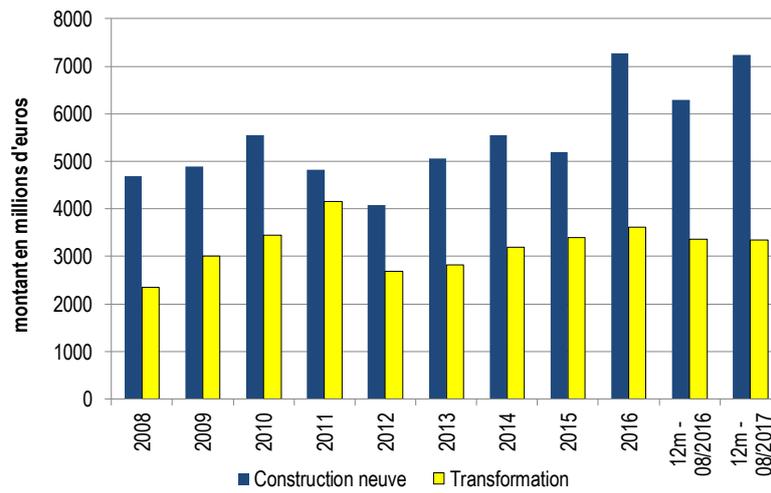
S'agissant des constructions neuves, le nombre de demandes s'accroît de 39 600 à 43 100 (+9 %). Le montant moyen demandé pour une nouvelle construction augmente légèrement (d'environ 6 %) durant la période septembre 2016 – août 2017 par rapport à la période septembre 2015 – août 2016 (le montant passe de 158 900 euros à 167 800 euros).

Depuis qu'il a atteint un niveau plancher en 2011 à 109 000 euros, le montant moyen demandé dans le cadre d'un crédit pour une construction neuve a augmenté de façon pratiquement ininterrompue pour atteindre 168 000 euros.

Le montant total demandé (total annuel mobile sur 12 mois) sous forme de crédits hypothécaires pour les constructions neuves est en hausse, davantage que le nombre de demandes (environ +15 %). Il passe de 6,3 milliards d'euros à 7,2 milliards d'euros.

Graphique 2-6 : Crédits hypothécaires : nombre de demandes par destination 2008-08/2017

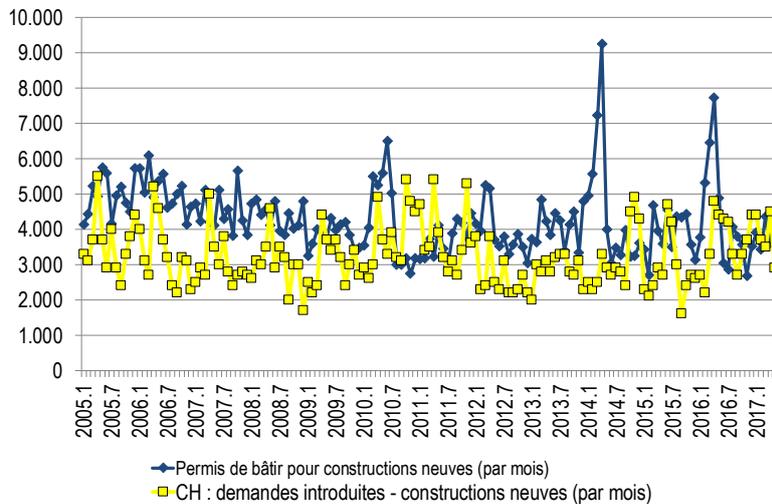
Source : CCE sur la base de la BNB

Graphique 2-7 : Crédits hypothécaires : montants des demandes par destination 2008-08/2017

Source : CCE sur la base de la BNB

2.1.5 Autorisations et crédits hypothécaires

Graphique 2-8 : Autorisations nouveaux logements vs. demandes crédit hypothécaire

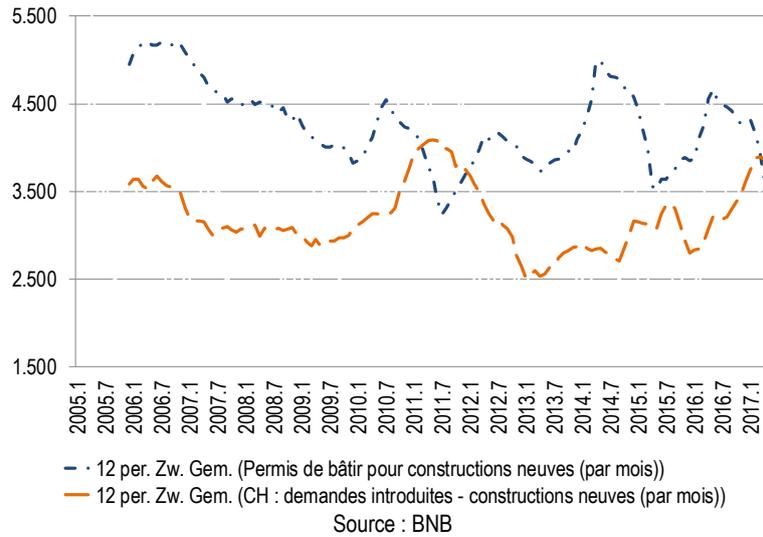


Source : SPF, BNB

Le graphique ci-dessus (longue période de 2005 à aujourd'hui) montre que tant les autorisations de construction neuve que les demandes de prêts pour des projets de construction neuve présentent d'importantes fluctuations à certains moments. Les raisons sous-jacentes sont en grande partie de nature réglementaire, telles que les exigences relatives au niveau E des permis (voir ci-dessus), l'évolution des taux d'intérêt et les avantages fiscaux (bonus logement) liés aux crédits. Les liens entre les permis et les prêts hypothécaires pour les nouvelles constructions résidentielles ne sont pas directement visibles dans le graphique ci-dessus. La plupart des prêts hypothécaires pour les nouveaux bâtiments ne sont pas approuvés tant qu'un permis n'a pas été obtenu. Les statistiques présentées dans les graphiques concernent toutefois les demandes de prêts hypothécaires. Ces demandes sont probablement faites pour la plupart avant que le permis ne soit approuvé. Logiquement, on pourrait donc s'attendre à ce que les permis suivent les demandes de prêt hypothécaire. Bien que cela ne ressort pas directement du graphique, tout le monde sait qu'il existe un lien entre les deux chiffres, mais ce sont probablement d'autres facteurs tels que le prix des terrains, les parcelles disponibles, le niveau des taux d'intérêt, la réglementation en termes de niveau E, le traitement fiscal des prêts, etc. qui affectent les deux variables.

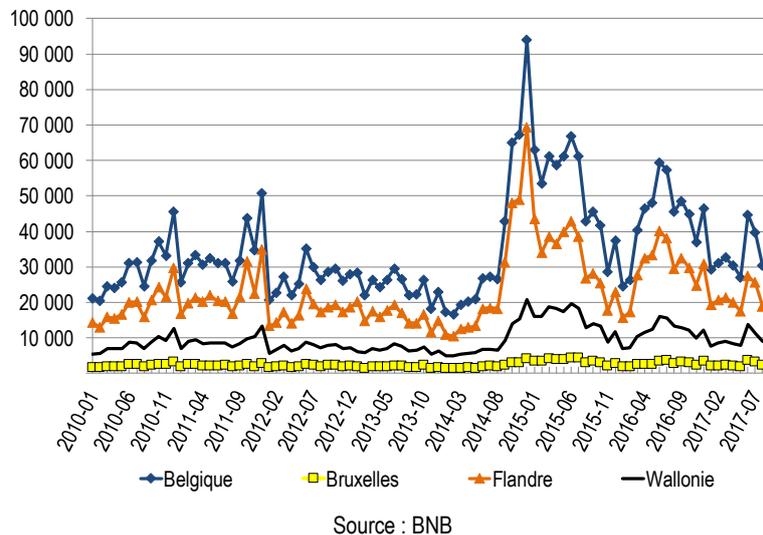
Dans le graphique ci-dessous, nous pouvons voir que les prêts pour les nouvelles constructions sont globalement moins nombreux que les permis (moyenne mobile sur 12 mois). C'est logique, puisque tous les maîtres d'ouvrage ne se financent pas via des emprunts hypothécaires. Les développeurs professionnels auront en effet recours à d'autres moyens de financement. Ils vendront ensuite les maisons développées et finies à des familles.

Graphique 2-9 : Total annuel mobile sur 12 mois (autorisations vs. crédits hyp.) nouveaux logements



Les prêts hypothécaires et les permis en général (nouvelles constructions, refinancement, rénovations, achats ordinaires, etc.) sont très sensibles à l'évolution de la réglementation publique. Des changements brusques dans la réglementation relative aux permis et aux prêts hypothécaires peuvent donc avoir des effets substantiels, avec des conséquences négatives potentielles pour les activités de construction. On observe ceci clairement dans le graphique ci-dessous, qui ventile les nouveaux prêts hypothécaires en fonction de la Région.⁸

Graphique 2-10 : Nombre de nouveaux prêts hypothécaires par mois (Belgique et Régions) 2010-2017/9



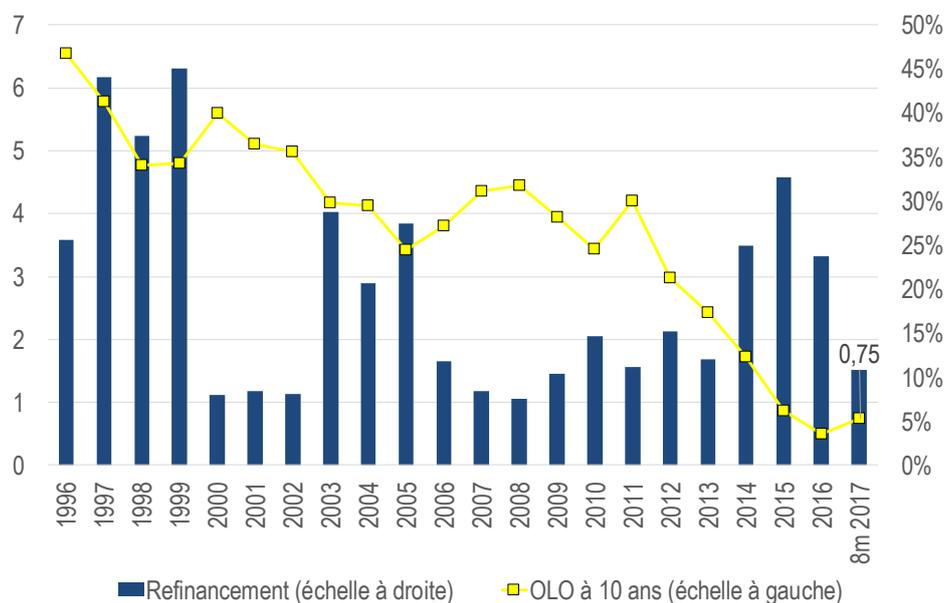
⁸ Le graphique veut également illustrer les répercussions des mesures de soutien des pouvoirs publics telles qu'on peut les voir en 2010 - 2011 lorsqu'il a été mis un terme au régime de TVA de 6% pour les constructions neuves (jusqu'à 50 000 euros) et en 2011 - 2012 lorsque le « prêt vert » a été supprimé.

Refinancement

Le nombre très élevé de nouveaux prêts hypothécaires par mois depuis la fin 2014 est directement lié aux faibles taux d'intérêt ayant engendré le refinancement de nombreux prêts. Fin 2014, l'effet des faibles taux d'intérêt sur le refinancement est devenu visible et a été encore renforcé par la révision à la baisse du bonus logement en Flandre, ce qui a permis à de nombreuses personnes d'accélérer leur refinancement afin de continuer à bénéficier de l'ancienne réglementation sur le bonus logement. Le résultat s'observe dans le pic très élevé sur le graphique ci-dessus (2-10).

Le Graphique 2-11 montre que la part des refinancements diminue sensiblement au cours des 8 premiers mois de 2017 par rapport aux trois années précédentes (2014 à 2016). La possibilité de refinancement naît bien sûr de l'abaissement des taux d'intérêt (appréhendés ici par le biais des taux sur OLO à 10 ans). Durant les huit premiers mois de 2017, le taux (OLO 10 ans) est passé de 0,49 % à 0,75 %, ce qui explique en partie le nouveau recul de la part des refinancements (à environ 11 %).

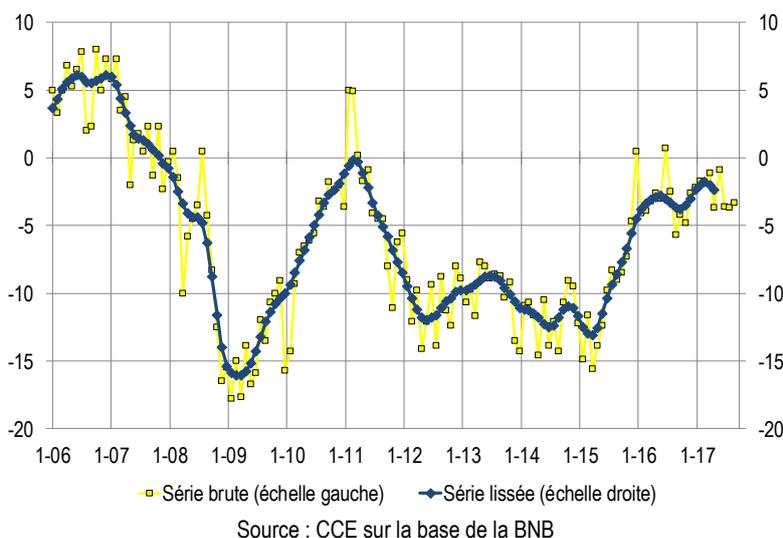
Graphique 2-11 : Part du refinancement dans les emprunts hypothécaires (%)



Source : BNB

2.1.6 Courbe de conjoncture des bâtiments

La relance que nous constatons depuis le printemps de 2015 a perduré pendant une année presque entière et ce n'est qu'à partir du printemps de 2016 que cette tendance se stabilise. Cette tendance semble confirmée par les séries brutes désaisonnalisées.

Graphique 2-12 : Gros-œuvre de bâtiments : courbes de conjoncture, données brutes et lissées : 2006-09/2017⁹

La courbe synthétique de la conjoncture du gros-œuvre est la résultante notamment de l'évolution du carnet de commandes, des développements quant au matériel utilisé, de l'appréciation du carnet de commandes et des perspectives 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 de soutien de la courbe de conjoncture ont évolué favorablement depuis la mi-2015. A la mi-2016, la tendance s'infléchit quelque peu à tout point de vue sauf dans le domaine du matériel utilisé. Bien que les données brutes de toutes ces variables suivent, comme par le passé, une courbe plus capricieuse, elles semblent elles aussi plutôt témoigner d'une stabilisation (données disponibles jusqu'en septembre 2017).

2.2 Infrastructure – courbe de conjoncture

La courbe de conjoncture, longtemps fortement déprimée (pratiquement constamment en 2014 et 2015) en matière de travaux d'infrastructure s'est avantageusement redressée en 2016. L'évolution conjoncturelle des travaux d'infrastructure est considérée comme positive. L'évolution favorable peut également être attribuée en partie au cycle d'investissement positif dans la perspective des élections communales de 2018.

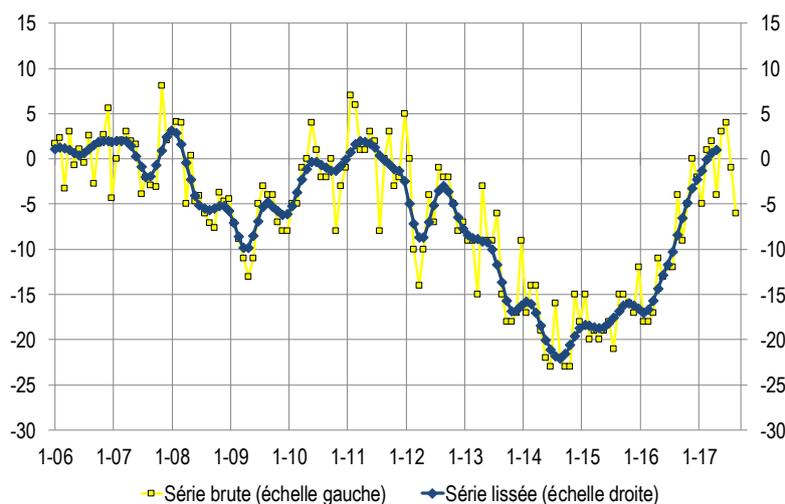
La courbe de conjoncture est soutenue par l'évolution de l'activité, les prévisions de la demande et l'appréciation du carnet de commandes. Ces éléments, et en particulier l'appréciation du carnet de commandes, évoluent positivement (graphiques en annexe).

⁹ La courbe synthétique de la 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.

Les données brutes (disponibles jusqu'en septembre 2017 inclus) présentent un cours très changeant durant les derniers mois observés. Ceci peut être le signe, en dépit d'une évolution favorable, d'une incertitude conjoncturelle persistante dans le secteur des travaux d'infrastructure.

Cette évolution de la courbe de conjoncture de l'infrastructure ne dément pas les observations antérieures faites par la Commission consultative spéciale de la Construction, qui constatait que la Belgique, placée dans le contexte européen, enregistre depuis très longtemps déjà les plus mauvaises performances en matière d'investissements publics.

Graphique 2-13 : Infrastructure : courbes synthétiques de conjoncture, données brutes et lissées : 2006-09/2017



Source : CCE sur la base de la BNB

3 Emploi

D'une année à l'autre (2^e trimestre 2016 vs. 2^e trimestre 2017), l'emploi dans le secteur progresse quelque peu, passant de 200 113 travailleurs à 201 200 (estimation rapide) (+ 1 087), et ce s'agissant des travailleurs qui paient leurs cotisations sociales à l'ONSS en Belgique. Le constat du précédent rapport de conjoncture est confirmé : cette hausse est un renversement de tendance par rapport aux années antérieures. Sur la période 2016-2017, l'emploi continue cependant à osciller autour des 200 000 travailleurs. Sauf renversement, l'emploi semble toutefois s'être stabilisé. Ceci a uniquement pu être possible dans une période de forte croissance sectorielle.

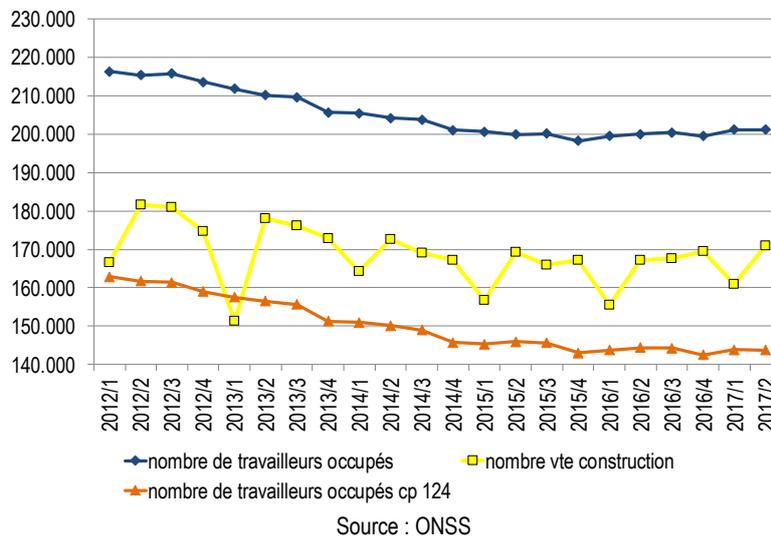
Tableau 3-1 : Évolution du nombre de travailleurs occupés dans l'industrie de la construction 2008-2^{ième} trim. 2017

		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			200.172
	IV			198.288
2016	I			199.536
	II			200.113
	III			200.520
	IV			199.572
2017	I			201.200
	II			201.200

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

Le graphique ci-dessous présente l'évolution du nombre total de travailleurs, du nombre de travailleurs de la CP 124 et du nombre d'équivalents temps plein. Les courbes du nombre total de travailleurs et du nombre de travailleurs de la CP 124 évoluent de façon pratiquement parallèle tandis que le nombre d'équivalents temps plein subit à chaque printemps des soubresauts saisonniers. Le volume de travail total est cependant parvenu à se maintenir.

Graphique 3-1 : Emploi dans la construction : travailleurs occupés, ETP et CP 124 (2012-2^{ème} trim. 2017)



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

La problématique des travailleurs détachés et des indépendants reste toutefois d'actualité. La construction emploie une partie considérable des travailleurs étrangers détachés et des indépendants. Il y a un certain manque de clarté au sujet des données publiées. Un certain nombre de questions sur l'approche méthodologique n'ont pas encore été clarifiées¹⁰. Dans ce contexte, la CCS de la Construction choisit d'utiliser les chiffres publiés par Constructiv pour interpréter l'évolution de l'emploi détaché dans le secteur.

Constructiv fait état d'une augmentation du nombre de personnes employées sous Limosa, tant pour les salariés que pour les indépendants. Entre 2015 et 2016, le nombre de salariés Limosa a augmenté de 9,5 % et le nombre de travailleurs indépendants Limosa de 15,2 %.

¹⁰ L'utilisation d'une méthodologie différente (manière d'appliquer des « queries » et des « filters » sur les données, prise en compte ou non des déclarations annulées ex-post, critère de classement dans une certaine année civile, ...) a provoqué une certaine confusion (ONSS par rapport aux chiffres de Constructiv). Des consultations ont eu lieu entre les deux institutions et un système similaire sera appliqué à partir de l'année prochaine.

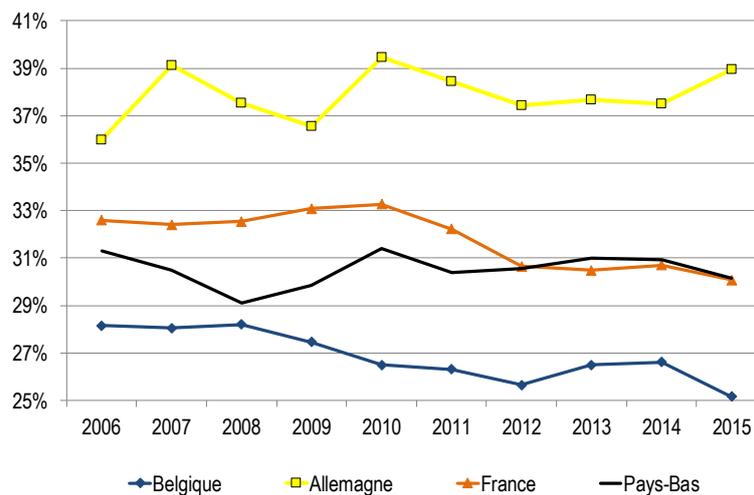
Tableau 3-2 : Évolution de l'emploi Limosa 2009-2016 (2014=100)

Année	travailleurs Limosa		indépendant Limosa	
	personnes individuelles	Δ%	personnes individuelles	Δ%2
2014	100		100	
2015	110,15	10,15	124,48	24,48
2016	120,57	9,46	143,38	15,19

Source : Constructiv

Cette évolution a soulevé, dans chacun des précédents rapports conjoncturels, la question de la variation de la part de la valeur ajoutée dans le chiffre d'affaires du secteur. Les données publiées d'Eurostat relatives à la valeur ajoutée sont disponibles jusqu'en 2015, notamment pour la Belgique et ses trois pays voisins. En 2015, le rapport valeur ajoutée/chiffre d'affaires a été le plus élevé en Allemagne (39 %), le plus faible en Belgique (25 %), la France et les Pays-Bas occupant une position intermédiaire. Le secteur enregistre en tout état de cause une augmentation sensible du chiffre d'affaires, qui passe de 62 milliards d'euros en 2014 à 65,3 milliards d'euros en 2015 (soit environ +5 % sur base annuelle).

Graphique 3-2 : Valeur ajoutée vs chiffre d'affaires 2006-2015



Source : Eurostat (SBS)

Les données absolues de la valeur ajoutée générée par le secteur de la construction et du chiffre d'affaires réalisé figurent dans le tableau ci-dessous. La part de la valeur ajoutée dans le chiffre d'affaires en Belgique y est plus élevée que dans les statistiques d'Eurostat¹¹.

¹¹ Le secrétariat demandera à la BNB et au SPF d'expliquer si possible ces différences.

Tableau 3-3 : Évolution part valeur ajoutée vs chiffre d'affaires

en millions euros	CA	Δ%	valeur ajoutée	Δ%2	par tVA/CA
2013	59.429		19.489		33%
2014	61.704	3,83%	19.562	0,37%	32%
2015	61.881	0,29%	19.643	0,41%	32%
2016	65.187	5,34%	20.103	2,34%	31%
1e sem 2017	32.957				

Source : SPF, BNB

Les données relatives au tableau ci-dessous (notamment l'évolution des employeurs) ne sont adaptées qu'une seule fois par an. Dans le courant de 2016, le nombre d'employeurs avec personnel a de nouveau augmenté. Ce constat pour 2016 vaut également pour le nombre d'indépendants et le nombre d'aidants.

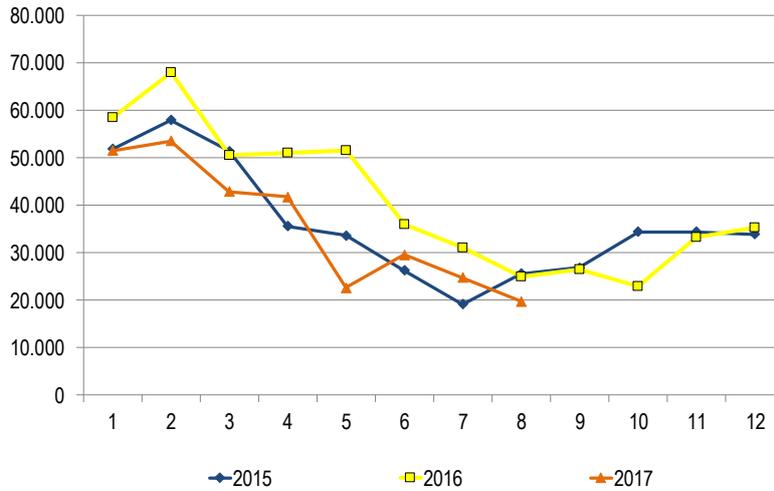
Tableau 3-4 : Évolution du nombre d'employeurs avec personnel et d'indépendants dans le secteur de la construction

	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	28.023	66.811	9.846

Source : ONSS et INASTI

Au cours des 12 derniers mois observés, le nombre moyen de chômeurs temporaires a légèrement baissé (de 8 071 ou environ 20 %) par rapport à la période septembre 2015 - août 2016.

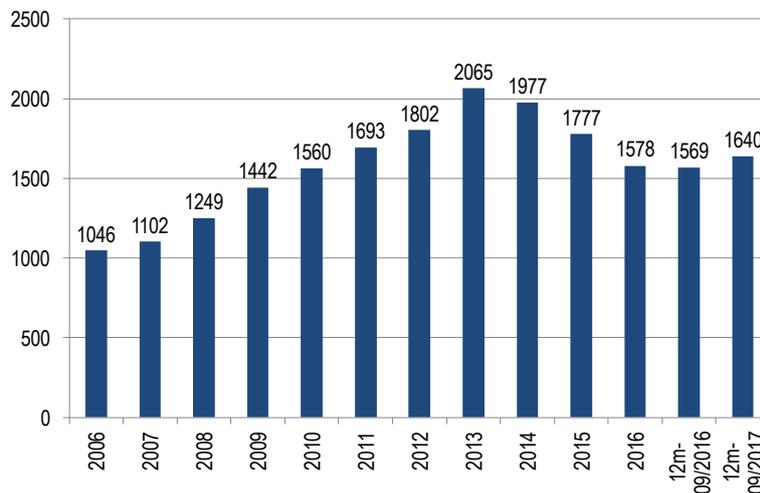
Graphique 3-3 : Évolution du chômage temporaire des travailleurs dans l'industrie de la construction de janvier 2015 à août 2017



Source : CCE sur la base de l'ONEm

Sur la longue période 2006-2017 observée, nous constatons un net inversement de tendance en matière de faillites dans la construction après 2013. Mais la diminution du nombre de faillites à partir de 2014 semble à présent terminée. Durant la période octobre 2016 – septembre 2017, 1 640 entreprises ont été déclarées en faillite dans le secteur. C'est une hausse marquante (+5 % environ) par rapport à la période octobre 2015 – septembre 2016. Cette tendance est confirmée par le bureau d'informations commerciales Graydon.¹²

Graphique 3-4 : Nombre de faillites parmi les entreprises de la construction en Belgique, 2006-09/2017



Source : CCE sur la base du SPF Économie

¹² Graydon, Etude sur les faillites de septembre 2017, 2 octobre 2017

4 Conclusion

La comparaison avec la précédente note de conjoncture montre que les projections de croissance économique mondiale pour 2017 et 2018 sont maintenues. Les prévisions se situent pour les deux années autour des 3,5 %.

Les États-Unis et la Chine contribuent grandement à cette croissance élevée. Tant la zone euro que l'UE voient se renforcer légèrement leurs perspectives de croissance. Parmi les grandes économies développées, les États-Unis affichent encore et toujours les chiffres de croissance les plus vigoureux.

La croissance est positive dans tous les États membres de l'Union européenne.

Dans de nombreux pays, la consommation privée a été le « moteur » de la croissance au cours des dernières années. L'amélioration du marché du travail a entraîné un regain de la confiance des consommateurs. La CE prévoit qu'une inflation aura cependant un impact modérateur sur le revenu disponible.

Un certain nombre de facteurs (hausse du taux d'utilisation des capacités de production, état favorable des conditions d'investissement) doivent favoriser le climat d'investissement. Et le Plan d'investissement pour l'Europe aura, lorsqu'il aura rejoint sa vitesse de croisière, des retombées positives sur les investissements tant privés que publics. La CE est toutefois assez prudente dans son optimisme à cet égard.

La CE met en garde contre les conséquences d'éventuels facteurs internationaux : l'évolution de la politique commerciale américaine, les risques géopolitiques (Moyen-Orient, Extrême-Orient), les risques qui pèsent sur la croissance chinoise. La situation politique en Europe est maintenant plus calme, après les élections qui ont eu lieu dans plusieurs pays ces derniers mois.

Les performances en matière de croissance économique dans l'Union européenne et dans la zone euro montrent la capacité de celles-ci à réagir énergiquement face à ces événements. Comme indiqué précédemment, un certain nombre de facteurs contribuent à cette résilience : la faiblesse persistante des prix pétroliers, la cotation de l'euro, la politique monétaire de la BCE, les réformes menées dans les États membres.

Conjoncture dans la construction

Le nombre de permis de bâtir délivrés pour des habitations neuves a reculé au cours des six premiers mois de 2017 par rapport aux années 2014 et 2016. Ces années-là, le niveau E a été renforcé, ce qui explique que beaucoup de maîtres d'ouvrage ont introduit rapidement une demande de permis afin de pouvoir encore construire dans des conditions moins strictes. Nous pouvons toutefois constater que le nombre de permis se maintient à niveau en moyenne au cours des six premiers mois de 2017 et dépasse les chiffres enregistrés en 2011, 2012, 2013 et 2015. La moyenne mobile se stabilise en effet depuis 2009 autour des 4 000 permis par mois pour les constructions neuves.

L'évolution des demandes de crédit hypothécaire n'est pas uniforme. Elles augmentent en termes de montant demandé et de nombre dans le segment des constructions neuves, elles diminuent dans le segment de la rénovation (12 mois jusqu'en août 2017 par rapport aux 12 mois jusqu'en août 2016). Les montants demandés s'accroissent, tant pour les nouvelles constructions (+6 %) que pour les rénovations (+17 %). Le montant total des emprunts hypothécaires pour les constructions neuves et les rénovations augmente donc également en 2017.

Il convient de noter que les chiffres relatifs aux permis et aux demandes de prêts pour les nouvelles constructions présentent à certains moments des fluctuations importantes. Les explications sont en grande partie de nature réglementaire, comme le niveau E requis pour les permis, ainsi que les intérêts et les avantages fiscaux (bonus logement) pour les crédits. Des changements dans la réglementation relative aux permis et aux prêts hypothécaires peuvent donc avoir des effets substantiels, avec des conséquences négatives potentielles pour les activités de construction.

On observe que les prêts pour les nouvelles constructions sont globalement moins nombreux que les permis (moyenne mobile sur 12 mois). C'est logique, puisque tous les maîtres d'ouvrage ne se financent pas via des emprunts hypothécaires. Les développeurs professionnels auront en effet recours à d'autres moyens de financement. Le constat selon lequel les courbes de conjoncture du gros-œuvre et de l'infrastructure (série lissée) sont sensiblement éloignées de leurs creux historiques est certainement positif. Cette évolution de la courbe synthétique est la résultante de l'évolution de tous les éléments sous-jacents (notamment le carnet de commandes, la demande, le matériel utilisé, l'évolution de l'activité...). Elle est également conforme au niveau moyen relativement élevé de permis délivrés pour les nouvelles constructions résidentielles durant la période 2014-2017 par rapport à la période 2011-2013.

L'emploi des travailleurs qui paient des cotisations de sécurité sociale en Belgique se maintient depuis de nombreux trimestres à un niveau historiquement bas. Le premier semestre 2017 indique une (très) modeste augmentation de l'emploi ONSS. La baisse presque continue depuis le pic d'emploi du troisième trimestre 2011 semble avoir pris fin (par ailleurs, il y a environ 16 000 salariés ONSS de moins depuis 2011). Bien que les données statistiques ne soient pas des plus précises, l'emploi détaché continue à s'accroître fortement dans le secteur.

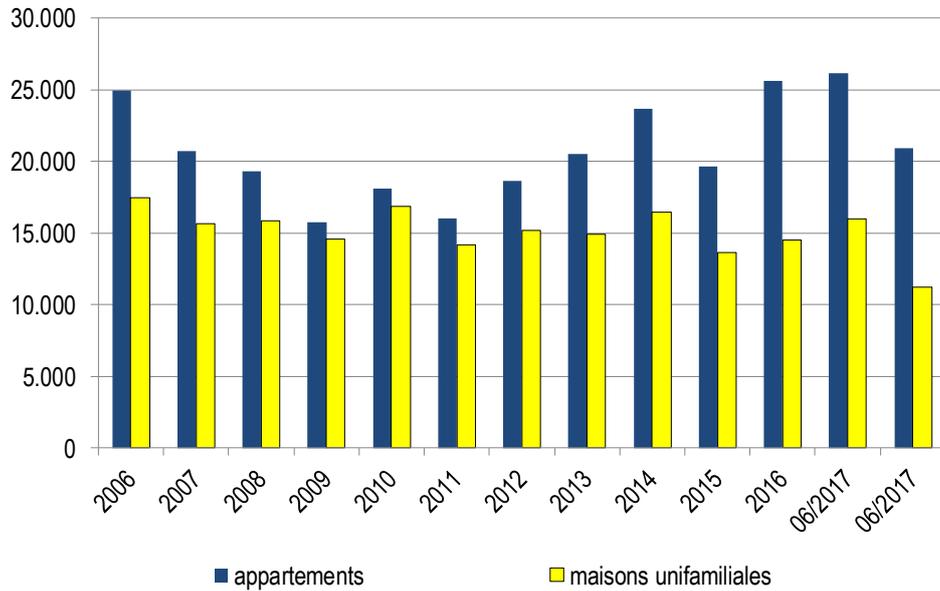
Durant la période 2013-2016, le chiffre d'affaires progresse plus rapidement que la valeur ajoutée. La part de la valeur ajoutée dans le chiffre d'affaires est donc en recul. L'élément positif est que les deux chiffres augmentent.

Le nombre de faillites s'est accru de 5 % durant la période septembre 2016 – septembre 2017 par rapport à la période septembre 2015 – septembre 2016. La tendance baissière depuis 2013 semble donc avoir pris fin. Il est à noter que les chiffres relatifs aux faillites ont connu une hausse quasi ininterrompue entre 2006 et 2013.

L'environnement macro-économique montre un certain nombre de signes positifs pour le secteur de la construction en Belgique. Un certain nombre de données sectorielles (évolution des demandes de permis de construire, faillites) pourraient indiquer un contexte économique potentiellement fragile. La CCS de la Construction estime qu'il reste donc opportun que les différentes autorités procèdent avec prudence lors de la mise en œuvre des nouvelles réglementations relatives au secteur de la construction.

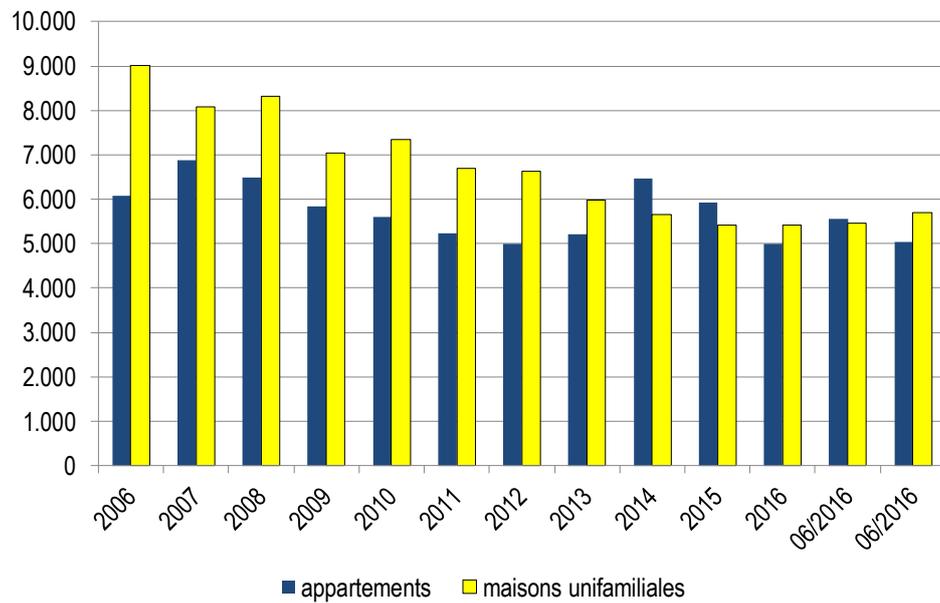
5 Annexe

Graphique 5-1 : Région flamande : Logements autorisés 2006-06/2017

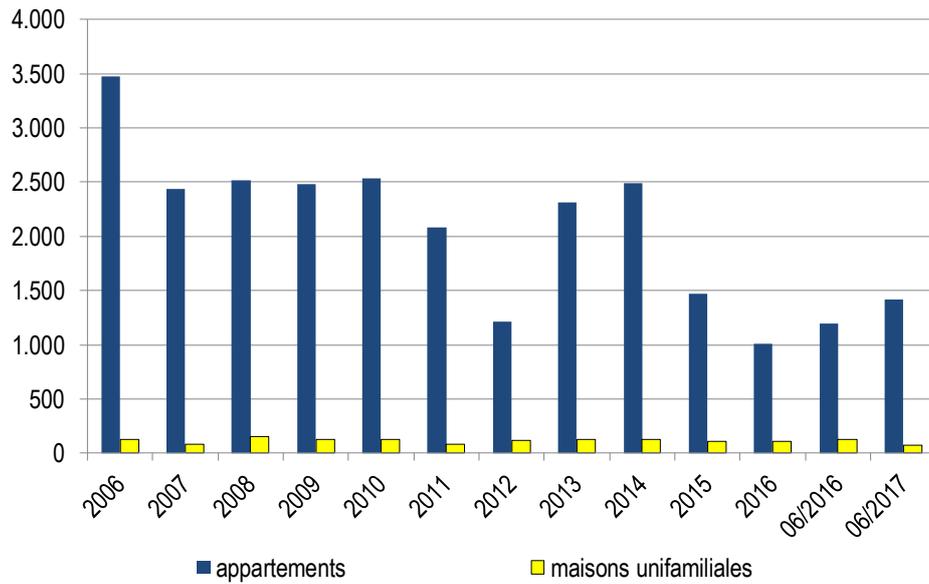


Source : CCE sur la base de Statistics Belgium

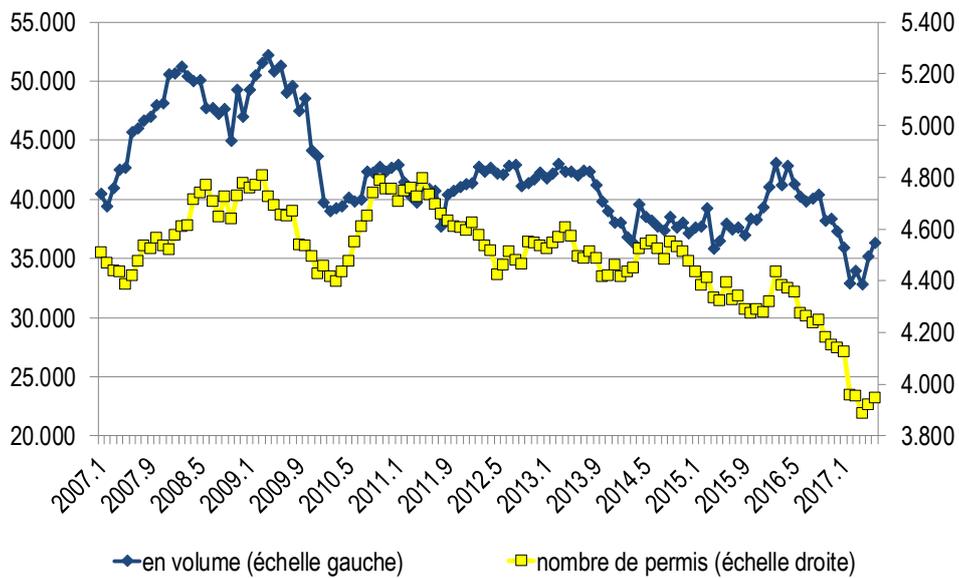
Graphique 5-2 : Région wallonne : Logements autorisés 2006-06/2016



Source : CCE sur la base de Statistics Belgium

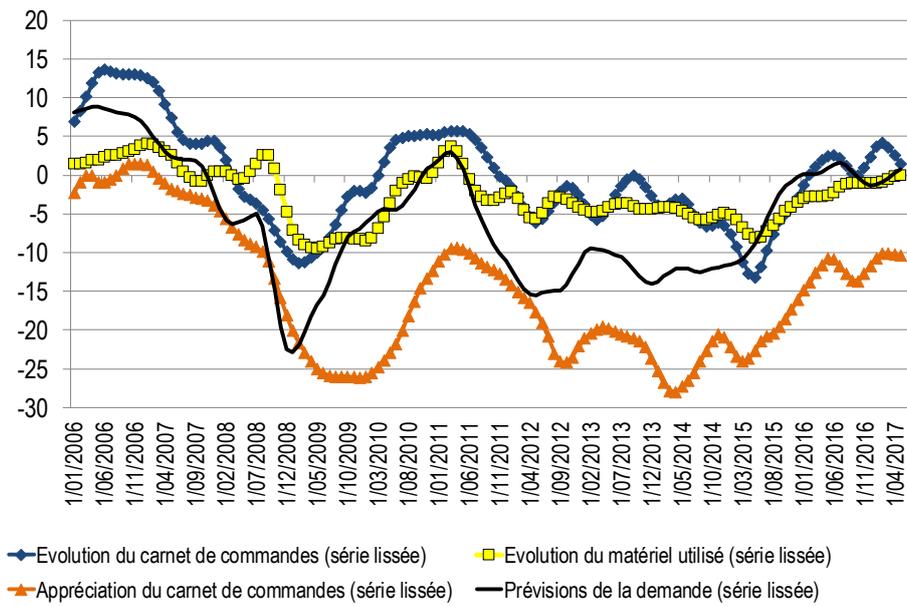
Graphique 5-3 : Région de Bruxelles-Capitale : Logements autorisés 2006-06/2017

Source : CCE sur la base de Statistics Belgium

Graphique 5-4 : Évolution des permis de bâtir 2007/1-2017/01 : nouveaux bâtiments non résidentiels (1000 m³, échelle de gauche et nombre, échelle de droite) - totaux mobiles sur douze mois

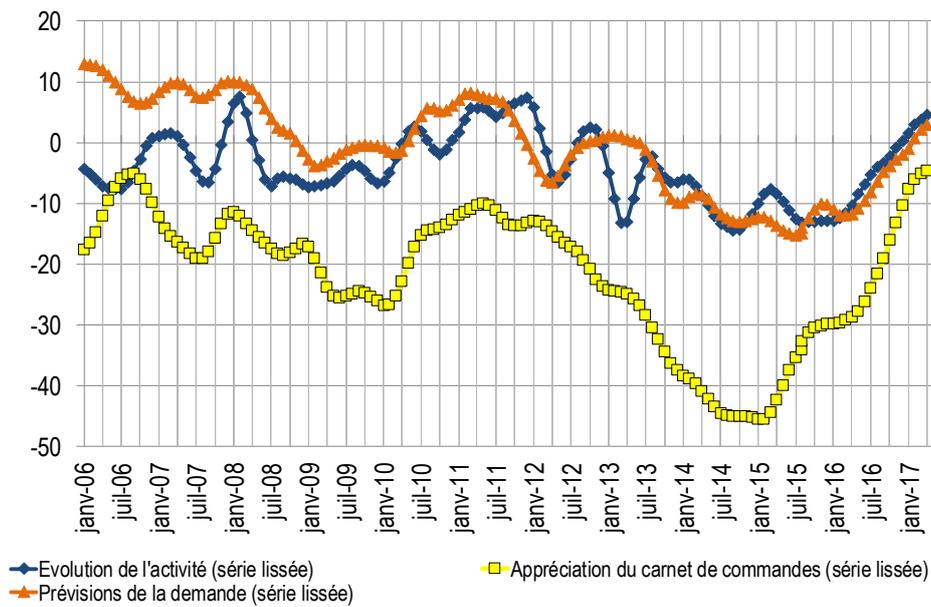
Source : CCE sur la base de Statistics Belgium

Graphique 5-5 : Composantes de la courbe synthétique – Génie civil (jusque 05/2017)



Source : BNB

Graphique 5-6 : Composantes de la courbe synthétique – Génie civil (jusque 05/2017)



Source : BNB

Graphique 5-7 : Nombre de nouveaux prêts hypothécaires par mois et par province (jusque 09/2017)

