

## **EVOLUTION CONJONCTURELLE DU SECTEUR DE LA CONSTRUCTION EN 2002-2003**

---

**Bruxelles  
17 février 2003**

### **Commission consultative de la construction**

Présidence : Prof. Dr. Luc GOOSSENS  
Faculteit Politieke en Sociale Wetenschappen  
Universiteit Antwerpen

Secrétariat : Michel DAVREUX, Conseiller  
17-21, avenue de la Joyeuse Entrée  
1040 Bruxelles  
phone 02/233 88 54 – fax 02/233 89 12  
e-mail : [mida@ccecrb.fgov.be](mailto:mida@ccecrb.fgov.be)

avis et rapports de la Commission consultative disponibles sur : [www.ccecrb.fgov.be](http://www.ccecrb.fgov.be)

## **EVOLUTION CONJONCTURELLE DU SECTEUR DE LA CONSTRUCTION EN 2002-2003**

---

### APERÇU GENERAL

L'évolution récente a donné raison aux partisans de la prudence. Le comportement conjoncturel de l'économie belge s'est, en effet, révélé à la fois peu dynamique et très incertain.

Les prémisses de la baisse de régime remontent au printemps 2001, c'est-à-dire à deux ans déjà. En dépit de cela, les opinions émises quant à l'évolution du climat conjoncturel sont restées longtemps axées sur la perspective d'un rebond imminent de la croissance économique. Cet optimisme persistant doit beaucoup à la manière dont le vif redressement de l'économie belge en 1999-2000 a été interprété. On y a vu en particulier la confirmation d'un renforcement durable des potentialités de croissance. Sans doute y avait-il coïncidence avec l'entrée dans la troisième et dernière phase de l'Union économique et monétaire, un événement chargé de nombreux espoirs concernant le passage des pays européens à un état de plus grand dynamisme économique autonome. Sans doute aussi la Belgique affichait-elle, à la charnière des années 1999 et 2000, un pic conjoncturel qui, mis en perspective avec les pics conjoncturels immédiatement antérieurs (fin 1994 et fin 1997), suggérait une élévation graduelle des taux de croissance accessibles en phase de haute activité.

Mais, les effets combinés du désenchantement dans le secteur des technologies de l'information, du dégonflement de la bulle financière et boursière, des attentats de septembre 2001, des risques permanents de tension sur les prix pétroliers et des manœuvres géopolitiques dans la région du Golfe sont venus brouiller la carte de l'environnement international. Après le diagnostic rassurant, il a fallu prendre à nouveau conscience de ce que l'évolution économique recèle d'aléatoire. Ainsi, en Belgique comme ailleurs en Europe, l'année 2002 s'est clôturée par une mise en sourdine des messages d'optimisme et par une sensible révision à la baisse des chiffres concernant la croissance économique prévisible dans l'immédiat.

Ce rapide retour sur l'évolution économique générale depuis deux ans n'est pas superflu. L'éclairage des années 2001-2002 fait, en effet, émerger des analogies avec la situation qui prévalait durant la première

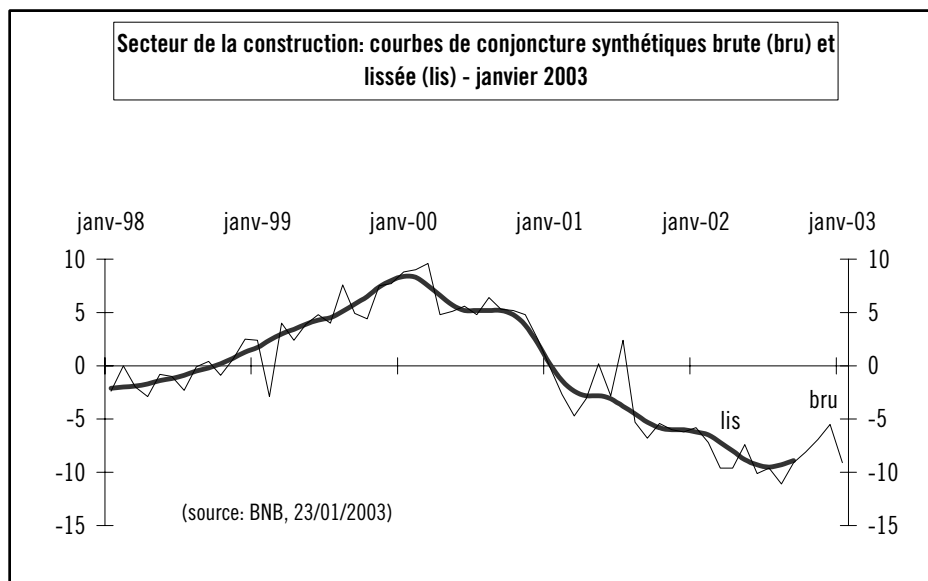
moitié des années nonante, cette période où se sont conjuguées de fortes contraintes économiques et politiques tant en Europe que dans le reste du monde – et dans le Golfe déjà – avec comme résultat le passage par une phase de croissance molle où la demande de biens d’investissement privés et d’ouvrages de construction en particulier a peiné à se maintenir.

Le ralentissement économique en cours aujourd’hui a déjà coûté au secteur de la construction quelques points de recul. En témoigne l’estimation de l’évolution trimestrielle de la valeur ajoutée du secteur. Les chiffres communiqués à ce propos par l’Institut des comptes nationaux permettent d’évaluer à près de 4% le freinage du volume global de l’activité de construction entre l’automne 2001 et l’automne 2002, le produit intérieur étant en quasi-stagnation sur le même intervalle de temps. Ainsi s’est manifestée une nouvelle fois la forte réactivité du secteur de la construction à un environnement macroéconomique peu porteur.

| <b>Pourcentages de variation à un an d’écart : produit intérieur brut (pib) et valeur ajoutée du secteur de la construction (vac) – prix constants</b> |     |            |            |
|--|-----|------------|------------|
|  |     | <i>Pib</i> | <i>Vac</i> |
| 2000   | I   | 6,1%       | 13,0%      |
|  | II  | 4,3%       | 9,4%       |
|  | III | 2,4%       | 9,5%       |
|  | IV  | 2,5%       | 5,0%       |
| 2001   | I   | 1,6%       | 2,9%       |
|  | II  | 1,3%       | 0,1%       |
|  | III | 0,8%       | -2,1%      |
|  | IV  | -0,5%      | -0,2%      |
| 2002   | I   | -0,5%      | 0,5%       |
|  | II  | 0,3%       | -2,6%      |
|  | III | 1,4%       | -1,6%      |

(Source : Institut des comptes nationaux, *Agrégats trimestriels 2002-III*, données brutes, janvier 2003)

Le recul observé dans l’activité générale de bâtiment et de travaux publics a été associé à une contraction de l’emploi qui, d’après les renseignements de l’ICN toujours, aurait atteint 2% du troisième trimestre 2001 au troisième trimestre 2002. Il s’agit d’un repli plus limité que celui de la valeur ajoutée sectorielle mais qui ne peut pas faire oublier que, entre-temps, l’évolution conjoncturelle a continué de se détériorer dans la construction. Les courbes de conjoncture synthétiques de la Banque nationale sont là pour l’attester.



**Valeur des indicateurs conjoncturels synthétiques  
(données brutes désaisonnalisées)**

|                               | janvier 2002 | janvier 2003 |
|-------------------------------|--------------|--------------|
| Gros œuvre de bâtiment        | -4,4         | -8,3         |
| Génie civil, travaux routiers | -10,4        | -11,0        |
| Total                         | -6,2         | -9,1         |

(source : BNB)

Durant les tout derniers mois, les résultats synthétiques des enquêtes mensuelles de la BNB se sont révélés moins négatifs dans la sphère du gros œuvre de bâtiment, le principal marqueur de l'évolution à court terme. Voici qui laisse peut-être augurer l'imminence d'un certain répit dans la contraction conjoncturelle touchant le secteur de la construction. Mais, en l'état actuel des choses, cela ne suffit manifestement pas à redresser la tendance générale. Car, si légère accalmie il y a du côté de la demande privée, elle se manifeste essentiellement dans le sous-secteur des bâtiments à vocation professionnelle et moins dans celui du logement. Et, par ailleurs, du côté de la demande publique, orientée vers le génie civil et les travaux routiers, les carnets d'ordres sont toujours jugés aussi dégarnis par la plupart des entreprises participant aux enquêtes de la BNB. Du coup, qu'il s'agisse d'activités privées ou publiques, la relative

résistance de l'emploi aux circonstances du moment apparaît de plus en plus menacée, ce qui ne réduit évidemment en rien le besoin persistant de travailleurs hautement qualifiés.

Dans son dernier rapport de conjoncture<sup>1</sup>, la Commission consultative de la construction soulignait à quel point les perspectives à court terme étaient chargées de risques. Que dire alors aujourd'hui ? Venant de moins de un pour-cent en 2002, la croissance économique à portée de l'économie belge ne dépasserait pas 1,5 % en 2003 même si, comme l'attendent la plupart des prévisionnistes, le deuxième semestre de l'année est d'une facture un peu meilleure que le premier. Dans un tel contexte, il faut s'attendre à ce que bon nombre d'investissements neufs restent momentanément à l'état de projets, ce qui devrait prolonger pendant plusieurs mois encore la tendance récessive à l'œuvre dans la construction.

Le timing du prochain rebond de l'activité économique en Belgique – 2004 serait l'année décisive – et l'intensité de la reprise seront évidemment les premiers éléments indiquant au secteur de la construction ce qu'il peut espérer dans un avenir plus ou moins rapproché. En attendant d'y voir plus clair sur ce point, on peut toujours se référer à ce qui ne paraît pas sujet à contestation, à savoir le développement de la part prise par les marchés de travaux de rénovation, tant dans l'immobilier résidentiel que dans l'immobilier d'entreprise. Certes, le secteur de la construction n'en est pas au stade où les marchés de rénovation suffisent à donner le ton. Mais, sur ce terrain et par comparaison avec ce qui se fait dans les pays voisins, il semble que la Belgique ait encore un potentiel important à exploiter. Comme les travaux de rénovation sont un gisement d'activité et d'emploi généralement moins exposé aux variations conjoncturelles que les travaux neufs, leur intensification vient peut-être à point nommé pour franchir à moindres frais le cap difficile des mois qui viennent.

\*\*\*

---

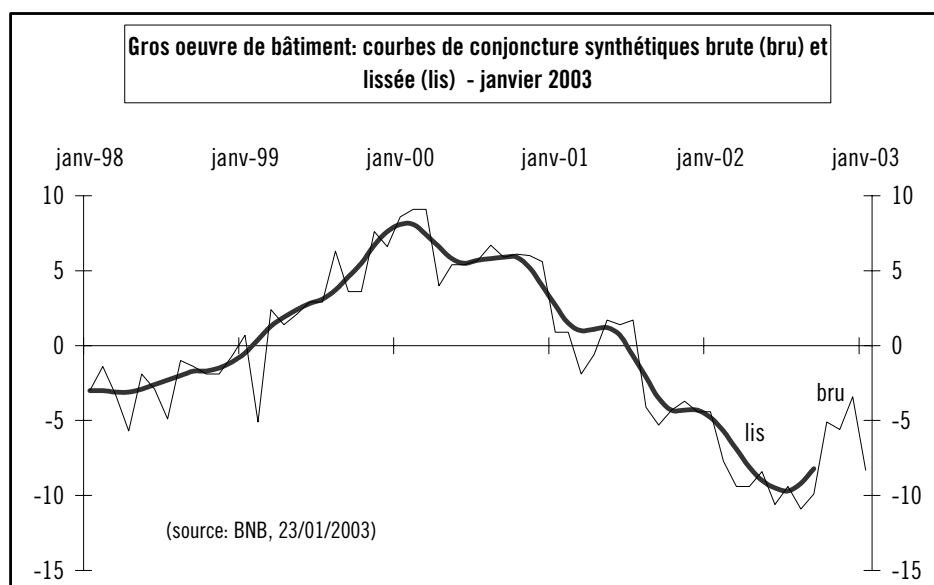
<sup>1</sup> *Evolution conjoncturelle du secteur de la construction en 2001-2002*, doc CCE 2002-374, 25 avril 2002.

## EVOLUTIONS RECENTES

1. *Activité*

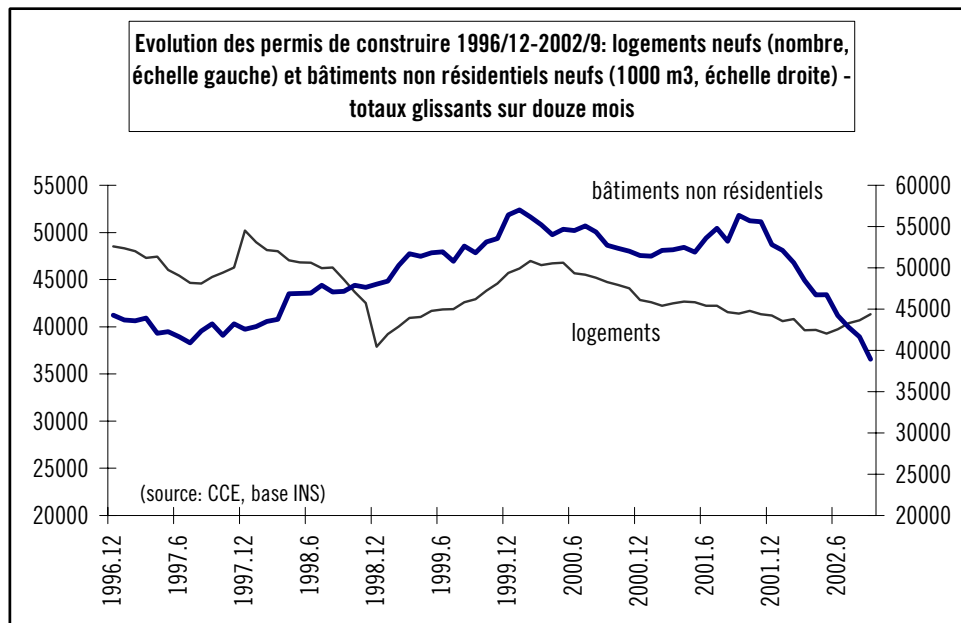
## 11. Bâtiment

Dans le contexte conjoncturel dégradé en 2001 puis aggravé en 2002, les entrées de commandes du sous-secteur du bâtiment ne pouvaient que se replier. Cette évolution a été nettement perceptible dans la détérioration des carnets d'ordres des entreprises sondées par la BNB. Elle semble s'être plus spécifiquement manifestée de l'automne 2001 à l'été 2002 et a beaucoup compté dans l'affaiblissement des courbes de conjoncture synthétiques relatives aux spécialités du gros œuvre.



La tendance des mois récents doit inciter à une certaine prudence de jugement. En effet, le redressement que suggère la courbe de conjoncture lissée relative au gros œuvre de bâtiment est notamment payé au prix d'une évolution négative de l'emploi, autrement dit au prix d'une réduction des capacités de production engagées. Pour l'heure, la situation n'a donc pas vraiment évolué : le volume global de la demande de travaux de gros œuvre a cessé d'offrir au sous-secteur du bâtiment la possibilité de jouer de sa souplesse pour conserver un rythme d'activité régulier. Au-delà de ce constat général, il continue de se manifester l'une ou l'autre différence de comportement.

L'évolution des permis de construire montre en particulier que le repli de la demande de travaux neufs a été beaucoup plus accentué du côté des bâtiments à vocation utilitaire que du côté des bâtiments à vocation de logement. Ainsi, les estimations de l'Institut national de statistique<sup>2</sup> font penser que, entre septembre 2001 et mai 2002, période spécialement difficile, le volume de projets de nouveaux bâtiments utilitaires autorisés à la construction s'est contracté trois fois plus que le nombre de logements neufs autorisés (en total annuel glissant, -16% contre -5%). Les mêmes estimations indiquent une prolongation de la tendance pour les bâtiments utilitaires au-delà du printemps 2002 (-16% de mai à septembre de l'an dernier) tandis que le nombre de logements à construire se serait entre-temps consolidé (+5%). Il y a donc eu des mouvements différenciés d'une catégorie de bâtiments à l'autre. Ces mouvements, il faut d'ailleurs les apprécier aussi en considérant les situations d'origine : la demande de bâtiments utilitaires neufs s'est relâchée au départ d'un très haut sommet – atteint fin 2001– alors que, pour le logement neuf, la décroissance de la demande a commencé à se manifester presque deux ans plus tôt, au départ d'un sommet historiquement peu élevé déjà.



L'orientation récente des permis de transformation porte, quant à elle, à croire que, par contraste avec les marchés de construction proprement dite, les marchés de rénovation ont continué d'afficher une réelle fermeté. Il est bien vrai que le nombre de transformations autorisées s'est ressenti d'un tassement progressif mais, compte tenu des circonstances conjoncturelles, le reflux enregistré est resté de faible ampleur : entre mai 2000, dernier point haut, et septembre 2002, la demande apparente de

<sup>2</sup> INS, *ECODATA-conjoncture*, estimation des permis de bâtir et des bâtiments commencés, novembre 2002.



transformations de logements est passée de 27.000 à 25.000 unités/an et la demande de transformations de bâtiments non résidentiels de 6.500 à 5.900 unités/an.

L'enquête trimestrielle organisée par la BNB pour évaluer les variations de trimestre en trimestre de l'activité totale réellement exercée<sup>3</sup> permet de ramasser en un seul tableau les effets globalement induits par les évolutions décrites. Le bilan est le suivant : sur le gros œuvre, la décélération de la demande a pesé dès 2001, ce qui n'était pas inattendu ; sur les travaux de parachèvement, elle s'est fait sentir aussi vite, semble-t-il, et aussi sensiblement, ce qui était moins attendu vu la résistance relative des marchés de rénovation ; et sur les travaux d'installation, la décélération a surtout pesé à partir de 2002, avec quelque retard donc, ce qui est assez conforme au schéma d'enchaînement des effets conjoncturels.

## 12. Travaux publics

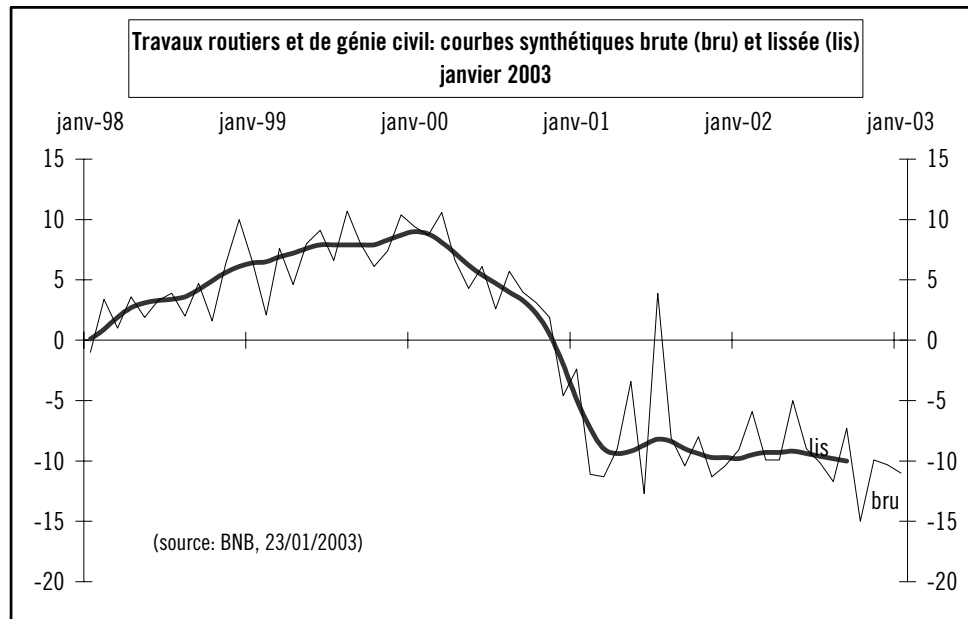
Le secteur des travaux routiers et de génie civil vit toujours des heures difficiles. La principale cause en est la contraction de nombreux budgets d'infrastructure de moindre envergure. Ceux-ci sont les plus facilement révisables à la baisse par des maîtres d'ouvrages publics tantôt fortement contraints dans l'arbitrage qui leur est encore possible entre dépenses d'investissement et dépenses de fonctionnement, tantôt simplement soucieux de renvoyer une image d'extrême rigueur de gestion de leurs ressources.

Les données recueillies par la BNB confirment de mois en mois le maintien de la stagnation en travaux publics depuis le printemps 2001, c'est-à-dire après la brusque décreue – postélectorale – des commandes de travaux émanant des pouvoirs publics locaux. Deux des indicateurs sous-jacents aux courbes synthétiques reflètent sans surprise un pessimisme particulièrement tenace de la part des entreprises interrogées dans le cadre de l'enquête mensuelle de conjoncture. Il s'agit de l'évolution du montant des travaux à effectuer et de l'état des carnets d'ordres. Mais, l'indicateur relatif aux prix d'adjudication, non inclus lui dans les données synthétiques, a également un profil préoccupant. Parmi les éléments d'appréciation de la situation récente dans le sous-secteur des travaux publics, il est depuis peu celui dont la cote est tendanciellement la moins éloignée de sa cote minimum de l'ensemble de la période 1980-2002.

---

<sup>3</sup> A côté de ses enquêtes de conjoncture mensuelles, fournissant des appréciations qualitatives de l'évolution conjoncturelle, la Banque nationale mène une enquête trimestrielle éclairant les variations quantitatives de l'activité exercée dans la construction. Cette enquête trimestrielle couvre le gros œuvre de bâtiment mais aussi l'aval, à savoir les travaux d'installation et le parachèvement. Les dernières données de cette enquête se rapportent au troisième trimestre de 2002.

Enfin, comme la Commission consultative l'a souligné à plusieurs reprises déjà, la relative volatilité des données synthétiques brutes concernant les travaux routiers et de génie civil est en soi un autre signe de l'étroitesse persistante du marché des travaux publics. Il suffit de peu, en effet, pour que, d'un mois au suivant, des écarts sensibles se manifestent, qui ont moins de rapport avec la réalité de l'évolution moyenne en travaux publics qu'avec le comportement particulier de l'une ou l'autre des composantes sur lesquelles ce sous-secteur est jugé.



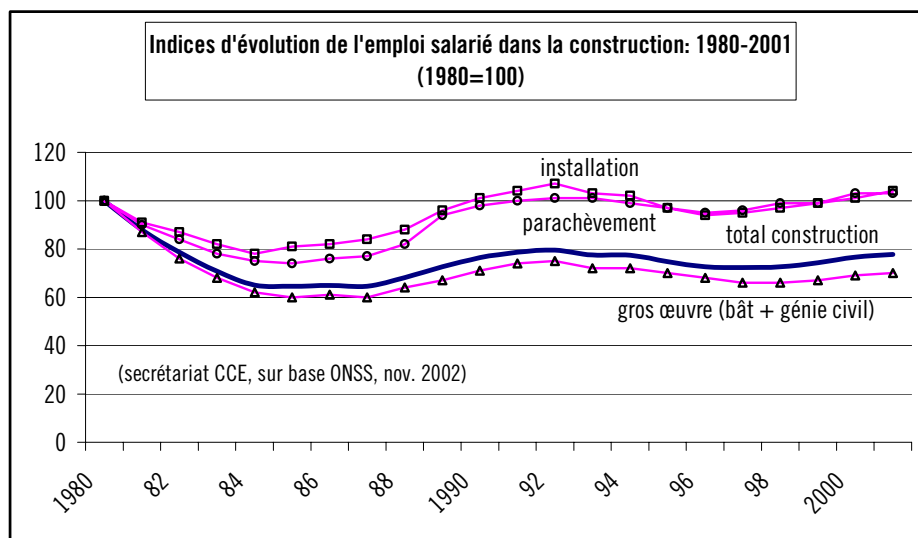
## 2. Emploi

Combinées, la tendance récessive dans le bâtiment, d'une part, et l'atonie aggravée en travaux publics, d'autre part, ont resserré de plus en plus la contrainte sur l'emploi.

D'après les renseignements de l'Office national de sécurité sociale, le nombre de travailleurs salariés occupés par le secteur de la construction a plafonné à la mi-2001, atteignant alors 186.500 unités (160.395 ouvriers et 26.038 employés au 30 juin). Ainsi prenait fin le lent redressement observé depuis 1998 et qui n'était lui-même qu'une consolidation partielle des résultats antérieurs. Ensuite, graduellement d'abord, puis de manière accentuée, le potentiel d'emploi du secteur de la construction s'est mis à fléchir. En base annuelle, le rythme moyen d'affaiblissement de l'emploi ouvrier avoisinait 1,5%, semble-t-il, à la

fin du deuxième trimestre 2002 mais il était entre 2,5 et 3,0% déjà à l'entrée du quatrième trimestre de l'an dernier<sup>4</sup>

L'écart apparaît donc de plus en plus net entre la réalité conjoncturelle des derniers mois et les espoirs que l'on pouvait encore entretenir il n'y a pas si longtemps quant aux capacités de résistance de la demande de main-d'œuvre émanant des entreprises de construction. Ainsi serait-on presque tenté de parler de rupture par rapport au passé récent, surtout lorsqu'on observe par ailleurs la remontée assez vive des chiffres relatifs au chômage complet attribué au secteur de la construction : de décembre 2001 à décembre 2002, le nombre de chômeurs d'aptitude normale est passé de 18.293 à 21.388, ce qui fait une hausse de 17%, résultat d'une progression du chômage « construction » de 28% en Flandre, de 15% en Wallonie et de 5% à Bruxelles.



La ventilation de l'évolution de l'emploi salarié par grande famille de métiers permet de nuancer le diagnostic général. Elle met en évidence le rôle d'appui que l'emploi dans les métiers du second œuvre apporte par opposition à l'emploi dans les métiers du gros œuvre. Mais, elle souligne aussi que si, depuis une quinzaine d'années, le différentiel d'évolution s'est accru au bénéfice du second œuvre, ce fut essentiellement durant les périodes de conjoncture ascendante pour la construction. En dehors de ces périodes, le différentiel s'est partiellement réduit. Le décor en place depuis 2002 ramène à ce second cas de figure.

\*\*\*

<sup>4</sup> ONSS, *Estimations rapides de l'emploi salarié, deuxième trimestre 2002*, et INS, *Industrie et construction, novembre 2002*.

## PERSPECTIVES A COURT TERME

Le secteur de la construction prend une nouvelle fois la mesure de la position très particulière qu'il occupe au cœur de l'économie. Il est un des principaux révélateurs de l'état de confiance en l'avenir immédiat. Or, la confiance est un des ingrédients conjoncturels qui manquent le plus aujourd'hui. Son absence est palpable depuis plusieurs mois dans les indicateurs d'opinion belges et européens, du côté des consommateurs comme du côté des producteurs. Elle contribue pour beaucoup à troubler les perspectives à court terme.

Du point de vue de la demande de travaux de construction ou de rénovation, tout n'est pas négatif pour autant dans le contexte du moment. Certains éléments se conjuguent même qui devraient concourir à améliorer quelque peu l'ordinaire en 2003. Ces éléments se rapportent, par exemple, à l'évolution générale des revenus nets des ménages, soutenus en partie par une réduction progressive de la charge fiscale directe et par un taux d'inflation qui tend à s'assagir. Ils se rapportent également à l'arbitrage entre les différentes formes d'épargne, redevenu plus favorable aux placements immobiliers par suite de la nette diminution des taux d'intérêt hypothécaires en 2002 et du mauvais comportement des valeurs boursières.

Mais, sur le fond, le secteur de la construction devrait rester, dans les prochains mois, principalement confronté à un développement de l'économie belge très lent dans son tempo (1,5% de croissance moyenne en 2003 ?) et surtout très aléatoire dans son mode de réalisation. Un développement trop lent et trop aléatoire en tout cas pour générer un regain d'investissements privés qui puisse abrégé la phase de moindre activité dans laquelle le secteur de la construction est engagé.

Réduire l'incertitude macroéconomique ambiante et contrer la défiance qu'elle induit dans les décisions d'investir notamment nécessite une réponse politique. Un diagnostic technique ne suffit pas, surtout face aux tensions internationales actuelles. Cela nécessite aussi une réelle capacité d'action. Petite économie ouverte, la Belgique ne peut pas y prétendre, la dimension européenne s'impose d'elle-même. Ce double constat passe pour une évidence. On ne peut que le rappeler ici, tant il est vrai que, quatre ans après l'entrée en vigueur de l'Union économique et monétaire<sup>5</sup>, il n'existe toujours pas de ligne claire à propos de la conduite d'une politique économique proprement européenne, adaptée en particulier aux évolutions dans la zone euro.

---

<sup>5</sup> La phase finale de l'UEM a débuté le 1<sup>er</sup> janvier 1999.

L'appel à une attitude plus volontariste de l'Union européenne en matière économique peut paraître fort éloigné des préoccupations immédiates de la construction belge et des défis spécifiques qu'elle doit rencontrer, au-delà des aléas de la conjoncture : cherté croissante des terrains à bâtir en Flandre, tarissement des dépenses d'infrastructure des pouvoirs locaux, diversification des besoins d'immeubles neufs, pression sur les prix, lenteur des politiques de réaménagement du territoire et de la mobilité, etc. Tout est lié cependant et il est établi que l'adaptation aux circonstances s'opère d'autant mieux que le contexte économique général est lisible et prévisible, à défaut de pouvoir être toujours porteur. Ce qui se passe aujourd'hui non seulement en Belgique mais aussi dans les pays voisins, dans la construction ou dans d'autres secteurs, ne fait qu'en apporter une preuve de plus.

---