

LA CONJONCTURE DANS LE SECTEUR DE LA CONSTRUCTION EN 2008
ET LES PERSPECTIVES POUR 2009

Bruxelles
29 juin 2009

APERCU GENERAL

À présent que les premières fumées de la crise financière mondiale semblent se dissiper, le ravage économique provoqué par celle-ci apparaît de plus en plus clairement. Dans sa dernière édition du *World Economic Outlook*, le Fonds monétaire international (FMI) a calculé que les pays industrialisés avaient enregistré au dernier trimestre 2008 une baisse de -7,5 % de leur *output* en chiffres réels. Le marasme économique ayant en outre à peine perdu de sa vigueur au premier trimestre 2009, l'économie mondiale s'enfoncerait en 2009 dans une dépression globale caractérisée par un taux de croissance négatif de -1,3 %. L'économie japonaise (-6,2 %) et la zone euro (-4,2 %) seraient les plus lourdement touchées par la crise.¹

Bien que, selon la plupart des instituts de conjoncture, le cycle conjoncturel baissier atteindra son niveau le plus bas dans le courant du deuxième trimestre de 2009, les difficultés économiques persisteraient pendant encore un an au moins. La zone euro, en particulier, serait encore en récession en 2010 (-0,4 %), tandis que la majorité des pays industrialisés des autres régions du monde connaîtraient une croissance zéro.

Les économies émergentes, moteurs du commerce mondial florissant de ces dernières années, n'échappent pas elles non plus à la morosité économique générale et font face au minimum à un sérieux ralentissement de croissance en 2009. Il se peut toutefois que la relance se mette en place un peu plus rapidement dans ces pays.

En Belgique, le contexte économique sera comparable à celui des pays voisins et de la zone euro. Les estimations les plus récentes tablent sur une contraction de l'économie de près de -4 % en 2009. En 2010, la Belgique enregistrerait dans le meilleur des cas une croissance nulle, avant de reprendre un rythme de croissance « normal » à partir de 2011.

Au vu des prévisions de recul prononcé des dépenses d'investissement des entreprises et des ménages, un scénario baissier semble également se dessiner pour l'industrie belge de la construction. Le Bureau fédéral du Plan table sur un taux de croissance négatif de -2,8 % pour 2009 et sur un léger redressement en 2010 avec une croissance de 0,7 %.² Au premier trimestre, le secteur de la construction a enregistré pour la deuxième fois consécutive une croissance à un trimestre d'intervalle négative (-2,5 %). Il est donc officiellement entré en récession.³

L'activité dans la construction résidentielle se détériore lentement, bien que la Banque centrale européenne ait abaissé son taux directeur au niveau le plus faible jamais appliqué (1 %). L'insécurité du marché du travail ébranle la confiance des ménages, qui reportent leurs projets de construction. En outre, de nombreux ménages ont vu leurs actifs partir en fumée l'an dernier à la suite de l'implosion des marchés financiers. Une étude récente d'ING évalue la perte moyenne de richesse financière à 12 000 euros par Belge.⁴

Outre les ménages, de nombreuses entreprises connaissent des difficultés depuis l'éclatement de la crise. Les nouveaux records mensuels de faillites se sont enchaînés au cours de ces derniers mois. Conjugés à un risque de pénurie de crédit, ces développements ne créent pas un climat

¹ IMF, 2009, *World Economic Outlook April 2009*

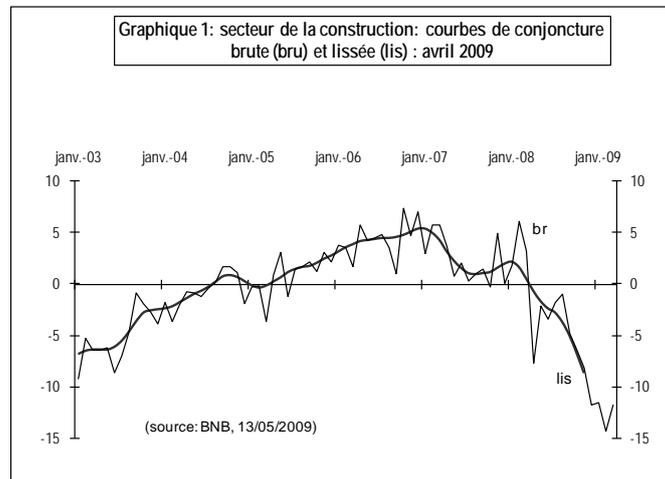
² Bureau fédéral du Plan, 2009, *Perspectives économiques 2009-2014*.

³ ICN, 2009, *Communiqué de presse Agrégats trimestriels du 10 juin 2009*

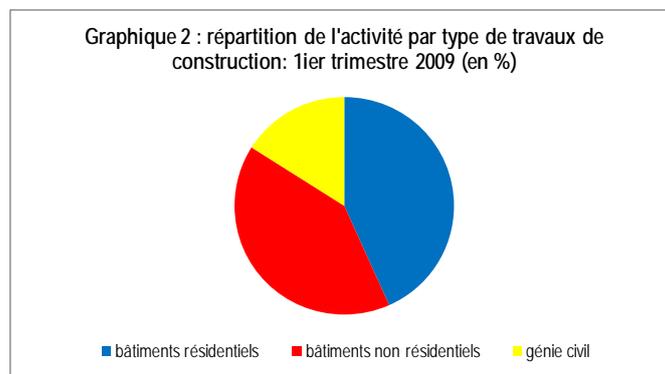
⁴ ING, 2009, *Focus on the Belgium Economy, Juin 2009 – Deux décennies de pertes pour les avoirs financiers belges*.
http://www.ing.be/business/showdoc.jsp?docid=057466_FR&menopt=iso%7Cpub%7Cfibe&lang=FR

d'investissement favorable. Le secteur non résidentiel perd ainsi son moteur principal et pourrait bien enregistrer à court terme un ralentissement d'activité considérable.

Les mesures annoncées lors du lancement du plan de relance de l'économie belge portent en elles le potentiel de revigorer l'activité dans le génie civil, mais les effets se font à peine ressentir pour le moment. L'effet combiné de la faible dynamique dans les trois sous-secteurs fait plonger le baromètre conjoncturel dans le rouge pour l'ensemble du secteur de la construction.⁵



Au premier trimestre 2009, la répartition de l'activité dans les trois sous-secteurs était pratiquement identique à celle des trimestres précédents, le secteur résidentiel occupant toujours la première place.⁶



Source : CCE sur la base de chiffres de la BNB

La conjoncture est une histoire de cycles, et chaque phase de haute conjoncture est inéluctablement suivie d'une phase de saturation au cours de laquelle l'activité recule. Le secteur de la construction se trouve actuellement dans un cycle baissier. En Belgique, le secteur ne connaît pas l'implosion observée dans certains pays, mais une récession est inévitable. La durée de cette récession dépendra d'une part de la mesure avec laquelle le contexte économique général s'améliorera à court terme, mais aussi de la volonté des différentes autorités à reconduire les mesures de soutien aux ménages (réduction de la TVA) et de la mise en œuvre des plans d'investissement annoncés.

⁵ En raison d'une modification dans la méthodologie du baromètre conjoncturel de la Banque nationale, la courbe indique seulement l'évolution de la confiance des entreprises dans l'ensemble du secteur de la construction jusqu'à mars 2009.

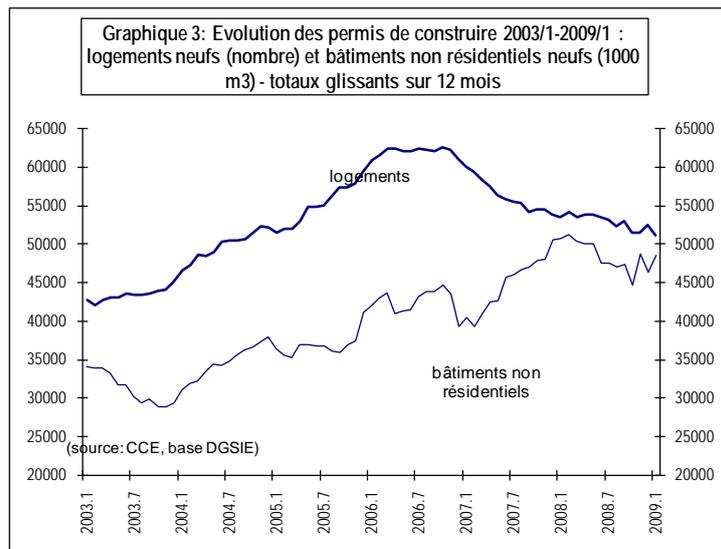
⁶ BNB, 2009, *Enquête trimestrielle dans l'industrie de la construction pour le premier trimestre de 2009*

DEVELOPPEMENTS RECENTS

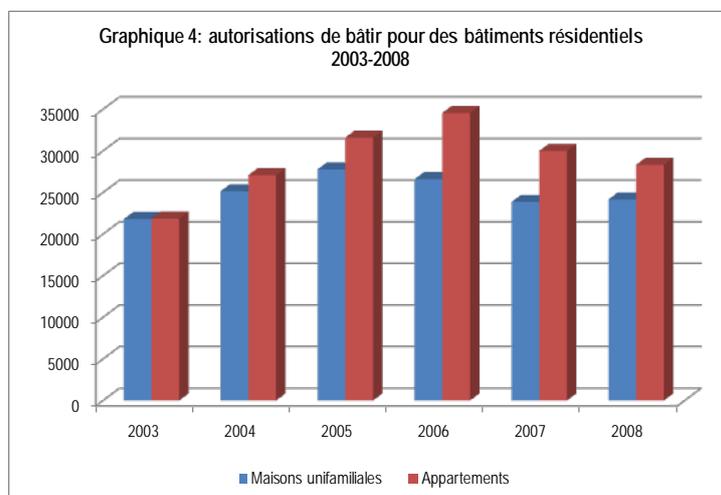
1. Activité

1.1 Gros-œuvre de bâtiments

Après les années record 2005 et 2006, la construction résidentielle a nettement ralenti sa progression à partir de 2007. La moyenne du nombre de permis d'urbanisme s'est toutefois maintenue à un niveau élevé en 2007 et a relativement bien tenu le cap en 2008 : l'an dernier, quelque 52 500 permis de bâtir ont été délivrés pour la construction de nouveaux logements, ce qui représente une légère baisse (-2,5 %) par rapport à un an auparavant.



L'évolution dans le segment des logements unifamiliaux (+1,2 %) s'oppose cependant à celle enregistrée pour les appartements (-5,5 %). Après la forte augmentation de la construction de nouveaux appartements ces dernières années, le marché des appartements présente des signes évidents de faiblesse et on observe actuellement à plusieurs endroits une saturation de l'offre de ce type de logements. Cette tendance se dégage du reste dans les trois Régions, bien que le nombre de permis de construction d'appartements ait légèrement augmenté dans la Région de Bruxelles-Capitale (voir graphiques 12, 13 et 14 de l'annexe).



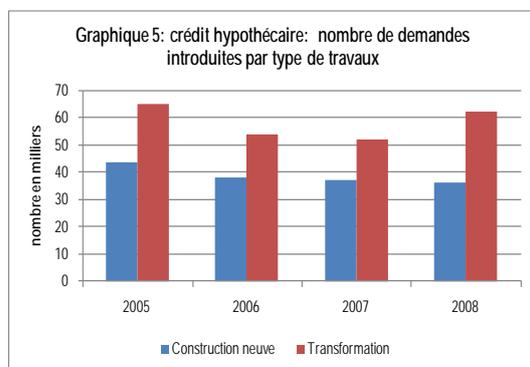
Source : CCE sur base du SPF Economie, DGSIE

Même si les chiffres ne semblent pas trop négatifs à première vue, la construction de logements présente indéniablement une tendance baissière. Le recul du nombre de permis de bâtir en 2007 et 2008 se poursuivra sans aucun doute en 2009 et au cours des années suivantes, avec pour corollaire une érosion de l'activité dans le secteur de la construction. Il convient en outre de tenir compte du fait que, particulièrement en période de crise, les promoteurs de projets et les ménages hésiteront plus longtemps avant de transposer leur permis de bâtir en un réel projet de construction.

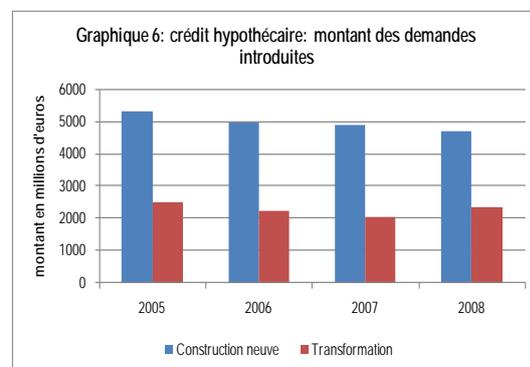
Ce constat a été confirmé par des enquêtes réalisées cette année dans le secteur, les entrepreneurs ayant vu leur carnet de commandes se réduire à vue d'œil et les nouvelles commandes se faire attendre au cours du dernier trimestre de 2008 et des premiers mois de 2009. La mesure fiscale du plan de relance économique adopté par le gouvernement fédéral, qui abaisse la TVA sur les nouvelles constructions ou la vente de nouveaux logements de 21 % à 6 % sur une tranche maximale de 50 000 euros (nets), ne semble cependant pas manquer sa cible : depuis le mois de mars, un nombre croissant d'entrepreneurs signalent que le ralentissement du volume de commandes s'est provisoirement stabilisé.

L'effet positif de la TVA risque toutefois de s'estomper rapidement en raison du caractère temporaire de la mesure (uniquement valable jusqu'à la fin 2009), puisqu'il s'écoule facilement plus de six mois entre la décision de lancer un projet immobilier et la réalisation proprement dite des travaux de construction. D'autre part, le faible niveau des taux d'intérêt contribue à également à amortir le recul de la demande mais moins qu'on ne pourrait le croire dans la mesure où le coût des crédits hypothécaires n'a pas suivi la baisse des taux directeurs (aujourd'hui historiquement bas) de la BCE.

En 2008, le nombre de demandes de prêts hypothécaires pour les nouvelles constructions a baissé d'environ -2,5 % par rapport à 2007 (graphique 5). Exprimée en euros, cette baisse atteint même près de -4 % (graphique 6), essentiellement en raison d'un net recul au cours du dernier trimestre.



Source : CCE sur la base de chiffres de la BNB

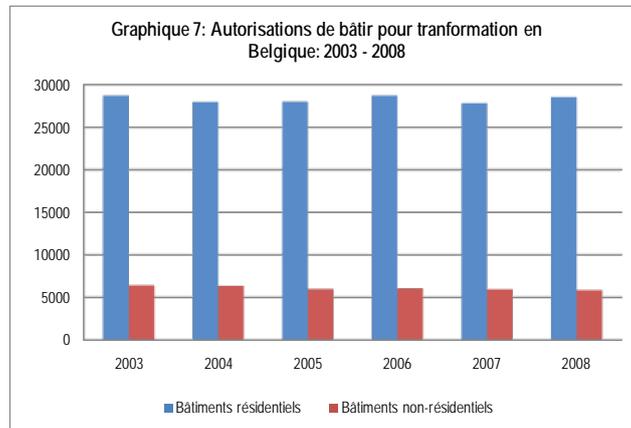


Les chiffres relatifs aux travaux de rénovation sont en revanche plus favorables, le nombre de demandes de crédits hypothécaires ayant augmenté de 18,8 %. Le total des montants demandés s'est accru de plus de 14 % par rapport à un an auparavant.

Le marché de la rénovation profite très clairement des interventions fiscales et des primes régionales qui incitent toujours plus de ménages à réaliser des travaux économiseurs d'énergie dans leur habitation (isolation de la toiture et du sol, vitrage à haut rendement, chauffage plus économe en énergie, panneaux solaires, etc.).⁷

⁷ Exemple : à l'occasion de l'édition flamande de la Journée de la rénovation (17/05/09), la Ministre Hilde Crevits a annoncé que le nombre de primes octroyées aux ménages par les exploitants de réseau avait augmenté de 73 % entre 2007 et 2008.

Le nombre de permis de bâtir octroyés pour des travaux de rénovation à des bâtiments à usage résidentiel (graphique 7) a également augmenté (+2,5 % par rapport à 2007), ce qui confirme que l'évolution du marché de la rénovation est moins sensible à la conjoncture. Compte tenu d'état ancien du parc de logements d'une part, et des incitants fiscaux et financiers mis en place par les différents niveaux de pouvoir en faveur des investissements en économies d'énergie d'autre part, les perspectives de marché sont plus favorables dans ce segment que dans la construction neuve.



Source : CCE sur base du SPF Economie, DGSIE

Le caractère stable du marché de la rénovation se manifeste également dans la construction non résidentielle, un segment dans lequel le nombre de permis délivrés a certes légèrement baissé l'an dernier (-1,8 %). Le volume de permis délivrés pour la construction de bâtiments à usage non résidentiel (graphique 3) a chuté de plus de 8 % en 2008 par rapport à un an auparavant. La construction non résidentielle a profité ces dernières années de la bonne conjoncture économique, qui avait instauré un climat d'investissement favorable pour les entreprises. On a surtout investi dans des bâtiments industriels (hangars, entrepôts...).

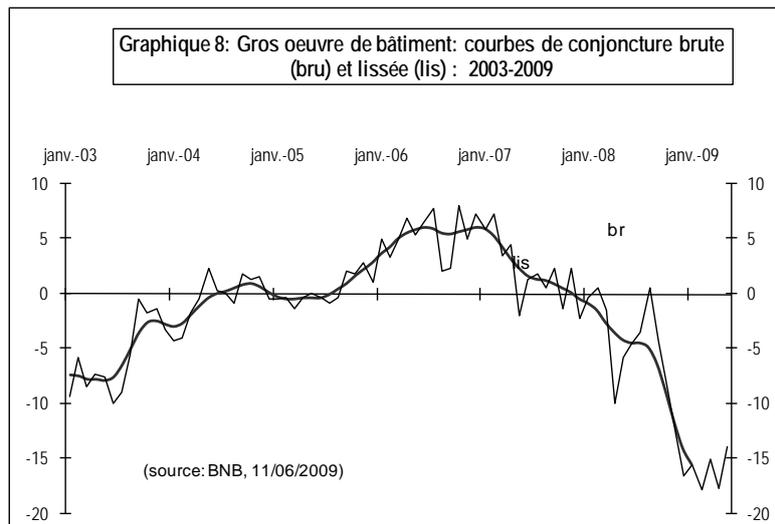
En pleine crise économique, les entreprises reverront cependant nettement à la baisse leurs investissements d'extension et de remplacement. Le Bureau fédéral du Plan prévoit en 2009 une baisse de -7,1 % des investissements des entreprises. Cette tendance devrait en outre se poursuivre en 2010, mais de manière moins prononcée (-1,2 %). Les programmes régionaux d'investissement, notamment dans la construction d'écoles, pourraient offrir un léger répit, mais ils n'empêcheront pas la construction non-résidentielle de traverser une période difficile.

Entre-temps, le pessimisme a également touché de plein fouet les entrepreneurs de construction. Le baromètre conjoncturel synthétique pour l'ensemble du gros-œuvre se repliait déjà depuis mars 2007, mais la perte de confiance des entrepreneurs s'est accélérée à partir du deuxième trimestre de 2008. L'indicateur brut a toutefois montré des signes de redressement au cours de ces derniers mois, en particulier grâce à une amélioration des perspectives dans la construction résidentielle engendrée par une appréciation plus favorable du carnet de commandes.⁸

Il apparaît en outre que la prime supplémentaire pour l'isolation du toit et la prime à la rénovation pour ceux qui ne paient pas d'impôts sont de plus en plus demandées.

⁸ Remarque : en avril 2009, l'indicateur mensuel de conjoncture de la Banque nationale a subi une révision méthodologique. Cette révision a également eu des conséquences sur la courbe sectorielle du gros-œuvre. Dorénavant, l'enquête mensuelle de conjoncture sondera les entreprises à propos des éléments suivants : évolution du carnet de commandes, évolution du matériel utilisé, appréciation du carnet de commandes et prévisions de demande.

Pour de plus amples informations sur l'indicateur de conjoncture révisé, nous vous renvoyons à la Revue économique de la Banque nationale de juin 2009 : <http://www.bnb.be/doc/TSPublications/EconomicReview/2009/revecolI2009F.pdf>



Pour évaluer la dynamique qui s'installera dans le segment du gros-œuvre au cours des mois à venir, les résultats de l'enquête menée auprès des architectes pour le premier trimestre 2009 constituent un bon indicateur. Il ressort de l'enquête que les perspectives sont négatives pour les bâtiments à usage résidentiel et non résidentiel. Tant l'indicateur des projets définitifs en chantier que les indicateurs des avant-projets en chantier et les prévisions présentaient une nette tendance baissière dans les deux sous-secteurs. Les architectes anticipent en outre que cette tendance aura un impact négatif sur les prix dans l'industrie de la construction.⁹

Selon les derniers échos des entrepreneurs, le climat dans la construction résidentielle semblerait peut-être se stabiliser au deuxième trimestre 2009, mais il est donc peu probable que ce segment du marché endosse au cours des prochaines années le rôle de premier plan qui était le sien durant les récentes années record. Les chiffres du Bureau du Plan indiquent que les investissements résidentiels des ménages diminueront cette année et l'année prochaine de respectivement -1,8 % et -1,3 %.¹⁰ De nouvelles mesures de soutien du secteur s'imposent d'urgence.

1.2. Génie civil

La dynamique dans le segment du génie civil et des travaux routiers dépend traditionnellement du cycle électoral au niveau des collectivités locales. Les autorités locales prennent à leur compte environ la moitié des investissements publics. À l'approche des élections communales, les investissements publics augmentent généralement, avant de se contracter en période post-électorale.

En raison de la crise financière, des graves problèmes de Dexia Banque (dont de nombreuses communes sont actionnaires¹¹) et du durcissement des critères d'octroi de crédit, la marge de manœuvre budgétaire des administrations communales à l'approche des élections de 2012 semble toutefois plus que jamais limitée. En outre, l'accélération de l'inflation en 2008 a provoqué une hausse considérable des dépenses de personnel (les salaires ont été indexés à trois reprises l'an dernier) et les communes vont connaître une vague de vieillissement importante, qui débouchera sur une augmentation des charges de pension.

⁹ BNB, enquête trimestrielle auprès des architectes – premier trimestre 2009

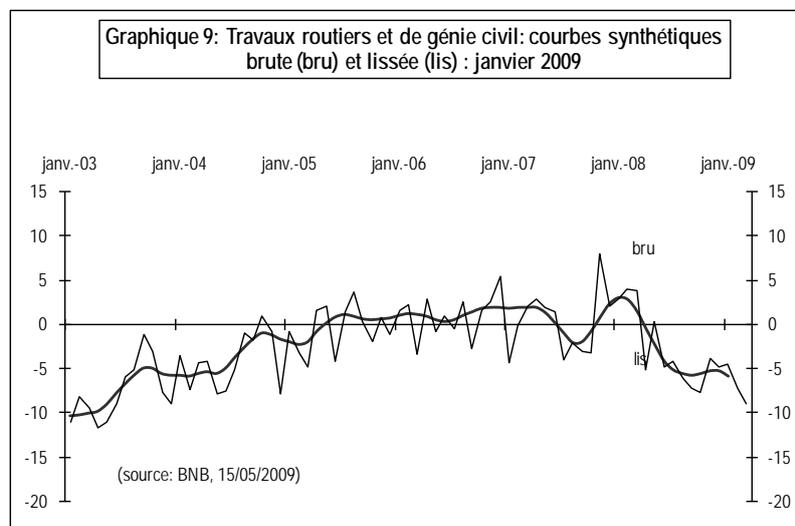
¹⁰ Idem 2.

¹¹ Le dividende annuel de Dexia est une source non négligeable de recettes pour le budget annuel des communes. Aucun dividende ne sera distribué en 2009 en raison des difficultés financières.

Il semble donc que, dans les années à venir, l'activité économique dépendra surtout de l'ampleur avec laquelle les ambitieux programmes d'investissement¹² des autorités régionales, ainsi que ceux prévus sur le réseau ferroviaire (Infrabel), seront mis en œuvre.

Dans le cadre du plan de relance économique, différentes autorités ont annoncé qu'elles accélèrent certains projets d'infrastructure. Dans ce contexte, le Bureau du Plan prévoit une hausse de 1,2 % des investissements publics en 2009 (en 2008, les investissements publics ont baissé de -0,4 %) et même de 5,6 % en 2010.

Il n'en reste pas moins que les entrepreneurs actifs dans la réalisation de grands chantiers demeurent pessimistes et que l'indicateur brut de la Banque nationale est en chute libre. Il est à noter que le graphique 9 ne reflète que l'évolution jusqu'en mars 2009 inclus, car aucun baromètre de conjoncture spécifique n'a encore été élaboré pour le génie civil depuis l'entrée en vigueur de la nouvelle méthodologie de la Banque nationale.



Dans une intéressante contribution au dernier rapport annuel de la Confédération Construction, Jan Smets, directeur à la Banque nationale, a réaffirmé l'importance des grands travaux d'infrastructure et de l'accroissement du stock de capital pour le potentiel de croissance future de l'économie belge et la position compétitive du pays.

Depuis la deuxième partie des années 80, les investissements publics sont restés en permanence sous la barre des 2 % du PIB (en chiffres bruts), les pouvoirs publics se contentant en effet de maintenir le stock de capital existant et ne s'alignant aucunement sur les efforts des autres pays européens.

Une vaste opération de rattrapage s'impose si la Belgique veut conserver son statut de centre logistique d'Europe. Par ailleurs, le génie civil acquiert de plus en plus une dimension durable, dans le sens où il permet très souvent, par le biais de projets intelligents, de trouver des solutions à tout type de pollution environnementale, comme la pollution de l'air, sonore, du sol et de l'eau, et de combattre la fragmentation du paysage naturel.

¹² Exemples : le réaménagement du réseau routier en Wallonie, le plan de mobilité Iris II en Région de Bruxelles-Capitale et l'élimination des « chaînons manquants » et des points noirs sur les routes flamandes.

2. Emploi

En période de crise, le marché du travail réagit toujours avec un temps de retard sur les évolutions conjoncturelles. Le recrutement de personnel compétent coûte en effet du temps et de l'argent, quel que soit le secteur d'activité, et les employeurs font dès lors tout ce qui est en leur pouvoir pour conserver les travailleurs qualifiés.

La crise actuelle a cependant pris de telles proportions dramatiques à l'échelle mondiale (selon le FMI, elle soutient la comparaison avec la Grande Dépression des années 30¹³) qu'il sera impossible d'éviter de considérables retombées sociales. Des estimations du Bureau du Plan annoncent une hausse du taux de chômage¹⁴ en Belgique de 11,8 % en 2008 à 15,2 % en 2011, ce qui constituerait un nouveau record d'après-guerre. En outre, les jeunes travailleurs (< 50 ans) seraient cette fois les plus durement touchés par le chômage. Ce n'est qu'à partir de 2012 que l'emploi intérieur augmenterait suffisamment pour inverser la situation précaire sur le marché du travail.¹⁵

Ces prévisions contrastent nettement avec les six années consécutives d'accroissement de l'emploi et de la pénurie sur le marché du travail qui viennent de s'écouler.

L'industrie de la construction a participé à cette évolution : entre 2003 et 2008, le nombre de salariés occupés s'est accru d'environ 25 000 unités et le nombre d'indépendants au sein du secteur d'environ 7 000 unités. Fin 2008, le nombre de travailleurs occupés était plus élevé qu'en 2007 (+0,8 %), et au premier trimestre 2009 également, les travailleurs actifs étaient plus nombreux qu'à la même période en 2008 (tableau 1).

2007	I	206.152
	II	206.438
	III	209.233
	IV	210.209
2008	I	211.066
	II	211.461
	III	214.071
	IV	211.963
2009	I	211.300
Source: ONSS, estimations rapides de l'emploi (brochure verte)		

Avec un recul de l'activité en perspective, il est peu probable que le taux d'emploi élevé dans le secteur puisse se maintenir ni, *a fortiori*, qu'il continue de s'accroître.

Le tableau n'est toutefois pas entièrement négatif. De nombreuses entreprises de construction sont encore à la recherche de travailleurs qualifiés, dont la présence est plus que jamais nécessaire pour réaliser les ambitions énergétiques en matière de construction ou de rénovation d'habitations et de bâtiments non résidentiels.

¹³ Idem 1

¹⁴ Y compris les chômeurs complets indemnisés non demandeurs d'emploi.

¹⁵ Idem 2

En raison des mauvaises conditions climatiques, le chômage temporaire dans le secteur a atteint un pic au cours du premier trimestre. Toutefois, au mois d'avril, le nombre de chômeurs temporaires dans le secteur de la construction était comparable aux chiffres des années précédentes.

Afin d'être complet, on signalera également que l'accès au marché belge du travail des travailleurs européens issus des nouveaux États membres est totalement ouvert depuis le 1^{er} mai 2009 et que les restrictions d'accès existantes (par exemple la délivrance d'un permis de travail) ont été levées.¹⁶

Les chiffres des permis de travail nous montrent une hausse continue des permis B entre 2006 et 2008. Particulièrement en Flandre, on recense un nombre non négligeable de travailleurs étrangers employés dans le secteur de la construction.

En Belgique, on retrouve également beaucoup de (faux) indépendants et de travailleurs détachés d'autres pays de l'UE. (Il s'agit de personnes ayant un contrat de travail dans un autre État-Membre de l'UE et qui viennent prêter un services dans notre pays pour le compte de leur employeur en étant assujettis à la sécurité sociale de leur pays d'origine).

Depuis la mise en place d'un enregistrement via le LIMOSA (avril 2006), la durée moyenne d'un détachement est de 157 jours.

L'impact négatif du ralentissement économique ne touche pas uniquement les travailleurs. Au terme d'un dernier trimestre particulièrement difficile, le nombre d'entrepreneurs de construction qui se sont vus contraints de déposer le bilan a augmenté de près de 20 % en 2008 (1 264 faillites) par rapport à 2007.¹⁷ La tendance s'est poursuivie au premier trimestre 2009 et le nombre de faillites dans l'industrie de la construction s'est accru de 37,2 % par rapport à la même période en 2008.¹⁸

Les entreprises de construction sont considérablement affectées par le durcissement du crédit de plus en plus souvent appliqué par les établissements financiers. L'Observatoire du crédit aux sociétés a récemment constaté que la croissance du crédit octroyé par les banques belges aux sociétés non financières ne cessait de décélérer¹⁹. Cette tendance est particulièrement néfaste pour les secteurs qui se composent essentiellement de petites et moyennes entreprises, à l'image du secteur de la construction, puisque ce sont justement ces secteurs qui font le plus fréquent appel à un financement externe.

À ce problème s'ajoutent les difficultés rencontrées par de nombreux entrepreneurs en matière d'assurance-crédit. Les compagnies d'assurance-crédit sont de plus en plus réticentes quant il s'agit d'assurer des livraisons à des entreprises de construction, ce qui complique également la relation de clientèle entre les fournisseurs de matériaux et les entrepreneurs.

Durant les années de haute conjoncture, le secteur était caractérisé par un nombre élevé de jeunes entreprises débutantes. Le recul des prévisions de croissance et l'accès réduit au crédit ébranlent toutefois la motivation nécessaire à la création d'une nouvelle entreprise dans le secteur de la construction.

¹⁶ Remarque : pour les Roumains et les Bulgares, les restrictions d'accès restent cependant en vigueur jusqu'au 31 décembre 2011.

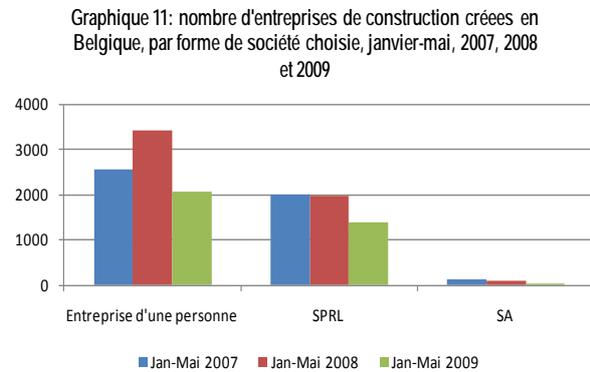
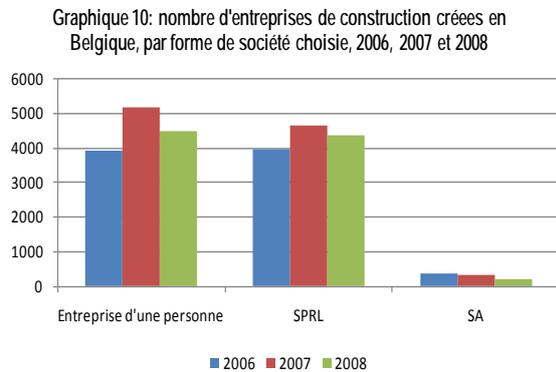
¹⁷ Graydon Belgium, 2008, *Etude sur les faillites 31 décembre 2008*

¹⁸ Graydon Belgium, 2008, *Etude sur les faillites 1^{er} avril 2009*

¹⁹ Observatoire du crédit aux sociétés, 2009, *Mise à jour trimestrielle du 26 mai 2009*.

http://www.nbb.be/doc/DQ/KredObs/Fr/developments/KO_quarter.htm

Au cours des cinq premiers mois de 2009, le nombre d'entreprises d'une personne nouvellement créées a diminué de 15 % par rapport à la même période en 2008. La baisse s'est chiffrée à 30 % pour les SPRL et a même atteint plus de 45 % pour les SA (graphique 11).



Source : CCE sur la base de Graydon Belgium

Le retour à un fonctionnement normal du marché dans le circuit économique exige que l'on résolve au plus vite les problèmes qui minent les marchés financiers et interbancaires. Le rétablissement de conditions correctes d'octroi de crédit est en l'un des éléments importants.

Enfin, les négociations paritaires entre les partenaires sociaux se sont déroulées dans un climat plus tendu que par le passé. Les organisations patronales et syndicales du secteur sont tout de même parvenues à un accord qui est entré en vigueur le 14 mai 2009.

PERSPECTIVES A COURT TERME

L'an dernier, la Commission consultative spéciale de la Construction tablait sur un « atterrissage en douceur » du secteur de la construction en 2008, suivi de deux années successives de croissance ralentie. Avec une croissance de 1,3 %, la construction a de fait lentement atterri l'an dernier, bien que le taux de croissance ait été à nouveau supérieur à la croissance moyenne (1 %) de l'économie belge.

Les instituts de conjoncture ont été contraints de revoir plusieurs fois à la baisse leurs prévisions de croissance, jusqu'à ce que l'on réalise que l'économie mondiale était entrée dans la crise la plus grave de la période d'après-guerre. Les efforts conjugués des pouvoirs publics et des institutions monétaires pour enrayer la spirale baissière semblent progressivement porter leurs fruits, mais il est actuellement encore beaucoup trop tôt pour parler de relance économique. L'économie reviendra lentement à la surface à partir de 2010, mais une relance durable demandera de toute évidence davantage de temps.

Malgré les difficultés économiques, l'industrie belge de la construction absorbera mieux les secousses économiques, en comparaison avec certains autres pays (p.ex. l'Espagne, l'Irlande). Il n'en reste pas moins que le secteur fait face à court terme à une perte de dynamique et que le taux de croissance sera précédé à partir de cette année d'un signe négatif.

La construction résidentielle devra sans doute renoncer pendant quelques années à son rôle de locomotive et la construction de bâtiments non résidentiels, plus sensible à la conjoncture, subira probablement les retombées les plus lourdes ; chaque fois, dans la construction résidentielle et non-résidentielle c'est surtout la construction neuve qui est touchée par la crise économique et moins la rénovation. Si les décideurs politiques tiennent parole et que la réalisation des travaux d'infrastructure planifiés est accélérée, comme annoncé dans le plan de relance économique, les perspectives pour le génie civil et les travaux routiers sont peut-être encore les plus favorables. Mais tous les niveaux de pouvoir seront de toute façon confrontés ces prochaines années à des restrictions budgétaires.

Une bonne infrastructure figure toutefois parmi les facteurs de réussite décisifs d'une économie performante, en particulier dans un pays ayant une implantation centrale comme la Belgique. En outre, les autorités belges et régionales mènent traditionnellement une politique de logement axée sur l'acquisition de propriété en tant que source de sécurité, essentiellement parce que la possession d'une maison est considérée comme un mode d'épargne important. Compte tenu des développements sociétaux et du phénomène de réduction de la taille des ménages, les besoins de logements abordables augmenteront encore. Si l'on n'investit pas dans la construction résidentielle, un déséquilibre entre l'offre et la demande s'instaurera sur le marché du logement, et des logements sociaux en particulier. Les pouvoirs publics devront donc prendre des mesures de soutien en faveur de la construction résidentielle. Le parc de logements est aussi fortement ancien, et les bâtiments à grande efficacité énergétique sont l'une des pistes susceptibles de réduire les émissions de gaz à effet de serre dans le cadre d'une politique climatique efficace.

En d'autres termes, les différents niveaux de pouvoir ont toutes les raisons de prolonger les mesures de soutien du plan de relance. La Commission consultative pense ici en premier lieu à la prolongation de l'application du taux réduit de TVA sur la première tranche de 50 000 euros dans le cadre de la construction ou de l'achat d'un logement neuf, ainsi qu'à la prolongation de l'application du taux réduit de TVA à l'ensemble des opérations de démolition/reconstruction de logements dans tout le pays.

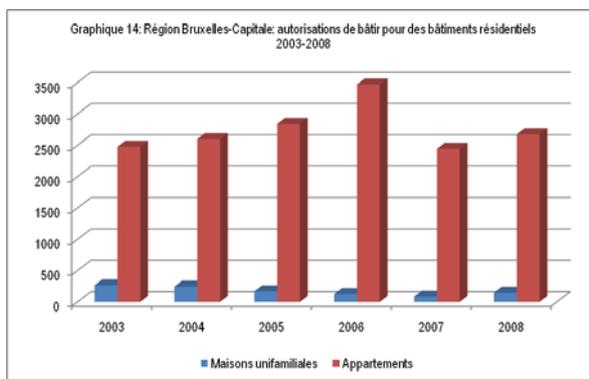
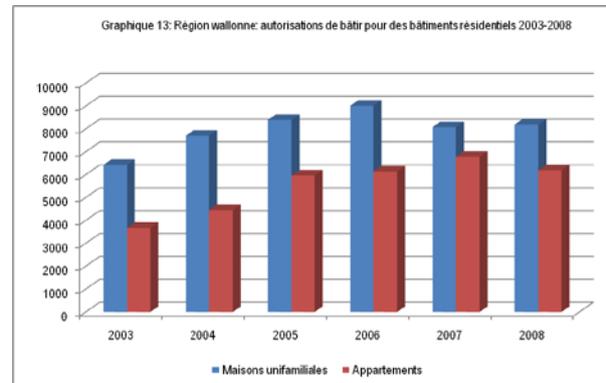
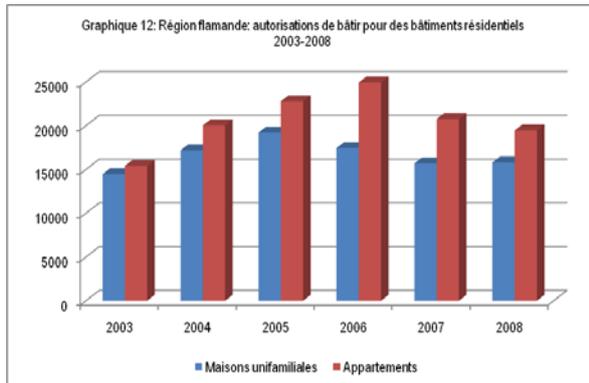
Il convient en outre de maintenir, et quand c'est possible de consolider, les interventions financières fédérales et régionales en vigueur pour la réalisation de travaux économiseurs d'énergie sur des bâtiments. Des systèmes comme celui du « tiers investisseur » doivent être développés afin que les ménages moins nantis aient également la possibilité de réguler la consommation énergétique de leur habitation. Le projet « Energierenovatiekrediet » (crédit à la rénovation énergétique) mis en place en Région flamande constitue à cet égard un pas dans la bonne direction et mériterait assurément d'être imité dans les autres Régions.

Enfin, à présent qu'un consensus a été trouvé en la matière au niveau européen, le gouvernement fédéral doit pérenniser sans tarder la mesure d'un taux réduit de TVA pour la construction (qui a été établie comme mesure de relance pour l'économie). Le taux réduit de TVA pour des travaux de rénovation sur des habitations de plus de 5 ans ne constitue pas seulement un incitant important à l'investissement dans des bâtiments résidentiels efficaces en énergie, c'est aussi une mesure utile dans la lutte contre le travail au noir. Le gouvernement fédéral doit donc prendre les mesures nécessaires en vue d'abaisser définitivement le taux de TVA pour les travaux de construction.

Ce n'est qu'à partir du moment où les autorités publiques prendront au sérieux les préoccupations précitées que le secteur de la construction pourra redevenir l'un des piliers de l'économie belge et que l'amélioration de la conjoncture ne se fera pas attendre trop longtemps.

ANNEXE

ANNEXE



CCE sur base SPF Economie