



**RAPPORT SUR
LA CONJONCTURE DANS LE SECTEUR DE LA CONSTRUCTION EN
2009 ET LES PERSPECTIVES POUR 2010**

**Bruxelles
28 juin 2010**

APERCU GÉNÉRAL

2009 a été une année catastrophique pour l'économie. Tous les pays industrialisés sont entrés en récession à la suite de la crise financière. En conséquence, les pouvoirs publics de différents pays ont mis en place de nombreux incitants dans l'optique de remettre l'économie sur la voie de la croissance. Des mesures à la fois monétaires et budgétaires ont été prises. Soutenue par ces mesures, l'économie avait déjà repris sa croissance au troisième trimestre de 2009.

Grâce à la croissance économique en Asie, l'économie mondiale se rétablit en 2010 plus rapidement qu'initialement prévu. Il n'en reste pas moins quelques dangers, par exemple la surchauffe potentielle de l'économie chinoise et le taux d'endettement des pays développés. La Grèce a déjà eu besoin d'aide, mais d'autres pays font également face à des déficits budgétaires considérables et à une dette publique significative. Dans ce contexte, différents pays de la zone euro entament un assainissement massif. L'OCDE estime néanmoins qu'il est peu probable que ces décisions induisent une nouvelle récession (ce qu'on désigne par « double dip » ou récession à double creux). La demande en provenance d'Asie neutralisera vraisemblablement l'impact négatif des assainissements budgétaires. Cet effet résultera notamment de la baisse de l'euro, qui stimulera les exportations européennes.

En 2010, l'OCDE prévoit une croissance de l'économie mondiale de 4,6 %, puis de 4,5 % en 2011. Dans la zone euro, la croissance devrait atteindre respectivement 1,2 % et 1,8 % en 2010 et 2011. Les prévisions de croissance sont supérieures pour les États-Unis, avec 3,2 % chacune des deux années. Le Japon peut également s'attendre à une croissance économique plus élevée de respectivement 3 % et 2 % en 2010 et 2011.

Les prévisions pour la Belgique sont très proches de celles du reste de la zone euro, la croissance économique prévue se chiffrant à respectivement 1,4 % et 1,9 % pour cette année et l'année prochaine. Ces prévisions de croissance sont déjà nettement plus positives, surtout pour 2010, que celles annoncées l'an dernier.

Durant l'année de crise 2009, le secteur de la construction a reculé de 3,4 %. Cette baisse se poursuivra en 2010 à hauteur de 2 à 3 %. Le secteur des bâtiments a été particulièrement touché en 2009. Le taux de chômage élevé met sous pression les revenus et la confiance des ménages. Il en résulte une plus grande prudence en matière de dépenses d'investissement privées, qui représentent presque 40 % de l'ensemble du secteur de la construction.

Les investissements des entreprises diminuent également en raison de la crise économique. Cette baisse induit un recul des investissements dans la construction non résidentielle. La part des investisseurs privés dans la construction non résidentielle s'élevant à 21,5 % de l'activité totale du secteur de la construction, une diminution de cette part peut avoir un impact sur l'ensemble du secteur. On craint qu'une reprise de l'activité dans le secteur de la construction ne soit pas d'actualité avant 2011. En outre, les entreprises de construction ont été confrontées à des conditions hivernales très difficiles qui ont donné lieu à 52 jours d'intempéries indemnisables. La rénovation pourrait en revanche se maintenir.

Le génie civil a pu maintenir sa croissance en 2009 grâce à de nouveaux investissements publics, et une croissance est également attendue en 2010. Au premier trimestre de 2010, le segment représentait 17,5 % de l'activité totale du secteur de la construction. Les élections communales de 2012 pourraient entraîner une hausse des investissements des communes.

L'ensemble de l'industrie de la construction a connu au premier trimestre de 2010 une activité économique moindre qu'au dernier trimestre de 2009 (après correction des effets saisonniers). En comparaison avec le premier trimestre de 2009, l'activité était même près de deux fois plus faible. La correction saisonnière ne tient toutefois pas compte de la rigueur de l'hiver, et plus précisément des perturbations considérables auxquelles la production a dû faire face en raison des conditions hivernales très difficiles au début de cette année (davantage qu'en 2009).

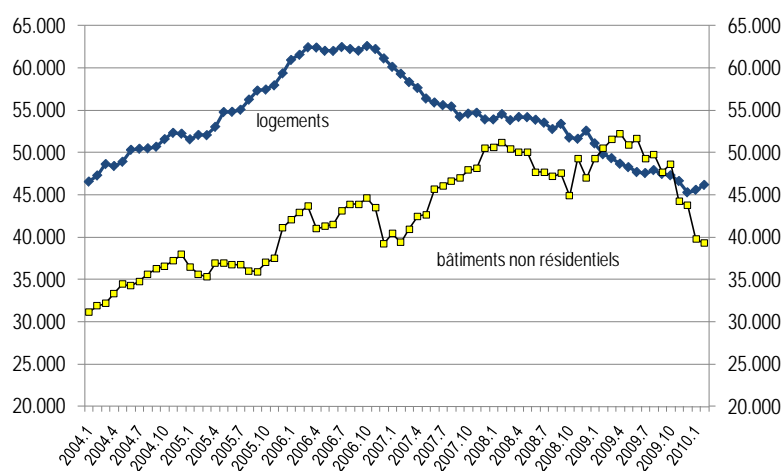
DÉVELOPPEMENTS RÉCENTS

1 Activité

1.1 Bâtiments

En 2007 et 2008, le nombre de nouveaux logements autorisés est resté comparable pour les 12 mois de l'année. Il y a bien eu un léger recul, mais il est resté globalement limité. Environ 52 500 permis de bâtir ont été octroyés en 2008. Un changement s'est toutefois opéré début 2009 en raison de la crise économique et financière. Le nombre de nouveaux logements autorisés a nettement baissé pour s'établir à 45 280 unités fin 2009, ce qui correspond à un recul de pas moins de 14 %.

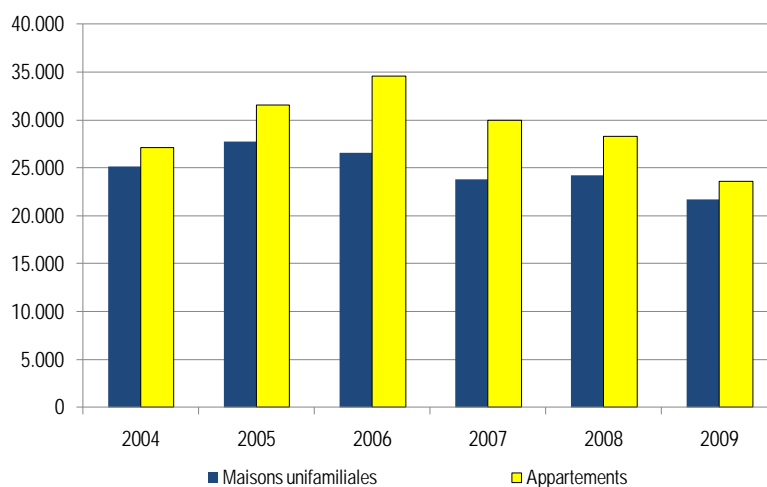
Graphique 1 : Evolution des permis de bâtir 2004/1-2010/2 : logements neufs (nombre, échelle de gauche) et bâtiments non résidentiels neufs (1000 m³, échelle de droite) - totaux glissants sur douze mois



Source : CCE, base DGSIE

À l'instar des années précédentes, la diminution du nombre de nouveaux logements autorisés a été plus nette pour les appartements (-17 %) que pour les maisons unifamiliales (-11 %). Le ralentissement sur le marché des appartements, qui s'observe déjà depuis quelques années, se poursuit cette année. Le recul du nombre de nouveaux appartements autorisés se fait beaucoup plus sentir en Flandre (-20 %) qu'en Wallonie et à Bruxelles (-10 %). La baisse du nombre de maisons unifamiliales est en revanche plus sensible en Wallonie qu'en Flandre (voir les Graphiques 11, 12 en 13).

Graphique 2 : Logements autorisés en Belgique 2004-2009



Source : CCE, base DGSIE

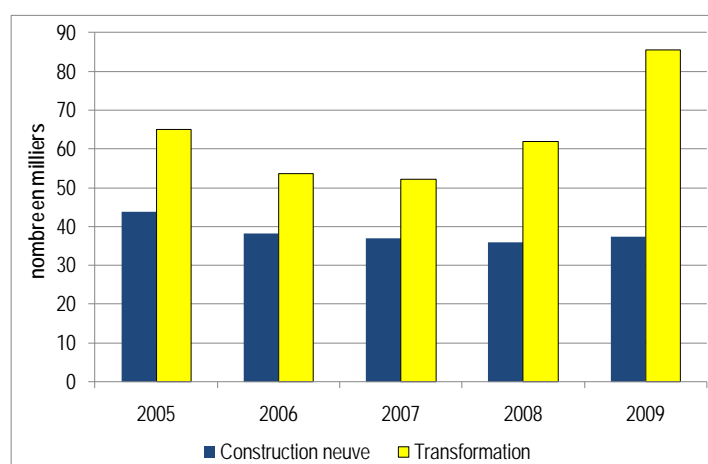
En raison de la grande incertitude en matière d'emploi et du manque de confiance, les ménages sont réticents à investir dans de nouvelles habitations. La fin des mesures de soutien du plan de relance signifie également la disparition d'un incitant à l'investissement des ménages dans de nouveaux logements. Il n'est dès lors pas surprenant d'assister depuis début 2010 à un recul des perspectives de missions des architectes pour ce qui est des bâtiments résidentiels. C'est un signe que la crise de la construction résidentielle n'est pas terminée.

La réduction temporaire de la TVA sur la première tranche de 50 000 euros a sans doute empêché le secteur de la construction de chuter plus lourdement en 2009 dans le segment de la construction résidentielle. Les demandes de permis de bâtir introduites avant le 1^{er} avril peuvent encore bénéficier de la mesure, qui ne sera ensuite plus d'application. L'extension à l'ensemble du pays de l'abaissement de la TVA pour les travaux de démolition-reconstruction vient également à terme à la fin de cette année. Sauf modification dans l'intervalle, elle ne s'appliquera plus à partir de 2011 qu'aux 32 communes qui pouvaient y prétendre avant la crise.

Les permis de bâtir pour des bâtiments non résidentiels ont lourdement chuté, mais les prévisions plus positives des architectes laissent à penser qu'une amélioration est en vue. L'incertitude demeure toutefois quand à la mise en place d'une relance en 2010. En effet, les entreprises ont grandement souffert de la crise économique et financière et elles ne seront par conséquent pas directement enclines à réinvestir en masse.

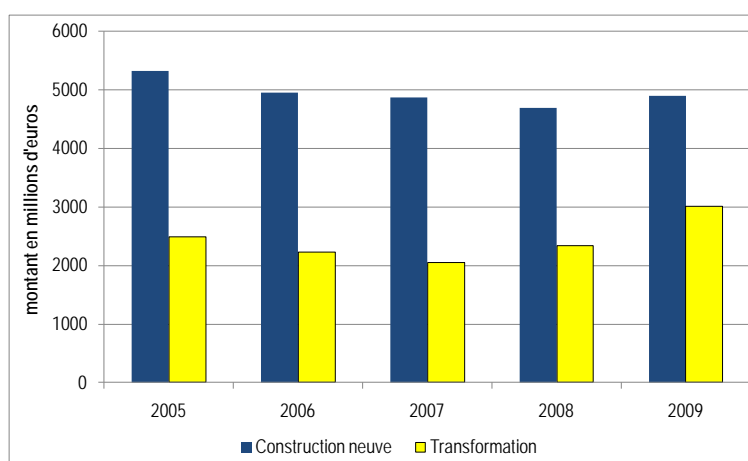
En 2009, le nombre de demandes de crédits hypothécaires a augmenté, en particulier dans le cadre de rénovations. Pour la construction neuve, le nombre de demandes a connu une légère hausse de 4 %. Les demandes de prêts hypothécaires en vue de rénovations se sont quant à elles accrues de plus d'un tiers par rapport à 2008 (voir Graphique 3).

Graphique 3 : Crédits hypothécaires : nombre de demandes introduites par type de travaux



CCE sur la base de chiffres de la BNB

Graphique 4 : Crédits hypothécaires : montants des demandes par type de travaux



CCE sur la base de chiffres de la BNB

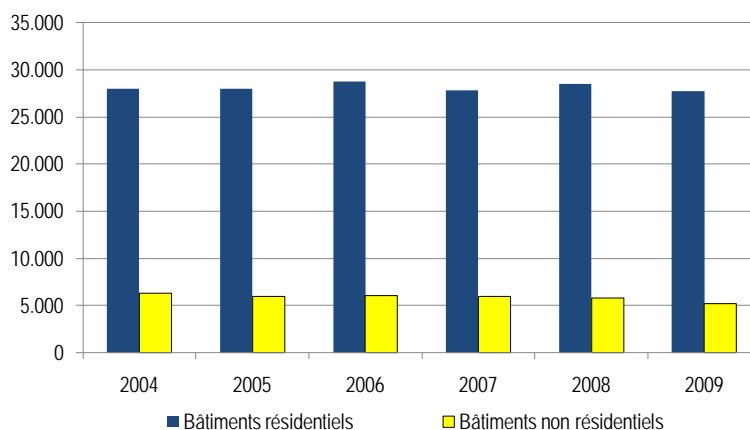
Exprimée en euros, la hausse des crédits pour de nouvelles constructions a été comparable. Pour les rénovations, cette augmentation est moins prononcée lorsqu'on l'exprime en euros, car les demandes de crédits hypothécaires ont davantage concerné des travaux de rénovation plus restreints.

La rénovation a poursuivi en 2009 l'essor qu'elle connaît déjà depuis quelques années. En raison de la vétusté du parc de logements en Belgique, le besoin en innovation est en forte augmentation. De nombreuses entreprises présentent un niveau énergétique trop peu performant. Pour atteindre les objectifs de Kyoto, il est donc indispensable d'investir dans des logements de meilleure qualité.

Les pouvoirs publics proposent un vaste éventail d'interventions fiscales et de primes pour inciter les ménages à soumettre leur habitation à des travaux permettant des économies d'énergie. De plus en plus de ménages profitent de cette offre (par exemple pour l'isolation de la toiture, l'isolation des murs, le vitrage à haut rendement, le chauffe-eau solaire, le chauffage éco-énergétique, la pompe à chaleur, etc.) pour accroître l'efficacité énergétique de leur maison.

En 2009, le nombre de permis de bâtir octroyés n'a pas seulement reculé pour les nouvelles constructions, mais aussi pour les rénovations. La baisse y a toutefois été moins nette que pour les constructions neuves. Au niveau des bâtiments résidentiels, le nombre d'autorisations de bâtir pour des transformations n'a baissé que de 2,7 %. La rénovation de bâtiments résidentiels retrouve par conséquent son niveau de 2007.

Graphique 5 : Autorisations de bâtir pour transformations en Belgique : 2004-2009



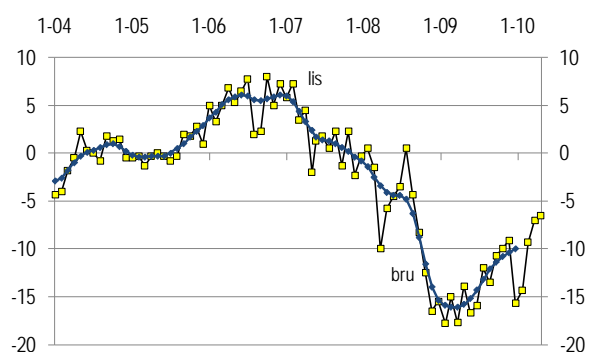
Source : CCE sur la base de la DGSIE

En ce qui concerne les bâtiments non résidentiels, le nombre d'autorisations de transformation s'est replié bien davantage de plus de 10,3 %. Pourtant, ce marché affichait auparavant une stabilité largement supérieure. C'est une preuve que les entreprises ont été gravement touchées par cette crise économique. Si les ménages ont vu leurs difficultés atténuées par la réduction de la TVA, les entreprises n'ont bénéficié d'aucun stimulant, d'où un plus net recul.

Outre une forte baisse des autorisations de transformation, on constate également pour ce type de bâtiments un repli considérable (7 %) des nouvelles constructions (voir Graphique 3). En raison de la crise économique, les entreprises ont revu nettement à la baisse leurs investissements. Ces investissements ne se rétabliront probablement pas directement en 2010. La construction non résidentielle devra par conséquent continuer à faire face à cette situation difficile.

En 2009, le pessimisme s'est emparé des entrepreneurs du secteur de la construction. La courbe synthétique de conjoncture pour le gros-œuvre de bâtiment a chuté pour s'établir à un plancher historique. Cette courbe a toutefois connu un léger regain fin 2009. Au cours des deux premiers mois de 2010, la reprise semblait toutefois anéantie, la courbe oscillant à nouveau autour de -15. Il ne s'agissait pourtant que d'un effet temporaire. Depuis mars de cette année, la courbe de conjoncture a en effet poursuivi son rétablissement.

Graphique 6 : Gros-œuvre de bâtiment : courbes de conjoncture brute (bru) et lissée (lis) : 2004-2010



Source : CCE, sur base de chiffres de la BNB, 2/06/2010

Afin de mieux évaluer les perspectives du gros-œuvre pour les mois à venir, on peut faire appel aux résultats d'enquêtes réalisées auprès des architectes. Ces derniers escomptent un plus grand nombre de missions pour la construction non résidentielle, mais ils anticipent plutôt une nouvelle baisse en matière de construction résidentielle.

1.2 Génie civil

L'évolution dans le segment du génie civil est fortement dépendante des dépenses des autorités locales. Celles-ci suivent leur propre dynamique en fonction des élections communales. De nouvelles élections auront lieu en 2012, et on peut s'attendre à ce que les pouvoirs locaux accroissent leurs investissements pour ensuite les revoir à la baisse.

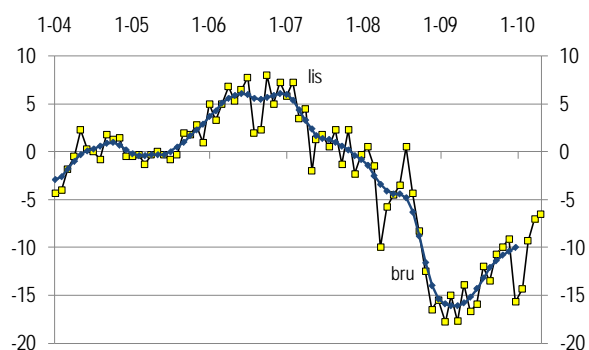
La courbe de conjoncture pour le génie civil a également fléchi en 2009 (voir Graphique 7), avant d'entamer un redressement à son tour. Il reste à voir si cette reprise se poursuivra jusqu'en 2012. La crise financière a également eu des répercussions évidentes pour les finances publiques. Sur les marchés financiers, un nombre croissant de pays sont soumis à de fortes pressions pour assainir leur budget. Beaucoup dépendra aussi des différents pouvoirs publics et de leur choix de poursuivre ou de restreindre ces investissements. En 2009, les communes ont accru leurs investissements moins nettement que ne le laissaient entrevoir les prévisions budgétaires. Les dépenses d'investissement des communes ont augmenté de 9,5 %, alors que les prévisions budgétaires annonçaient une hausse de 20 %¹.

L'important déficit budgétaire de la Belgique se situe non seulement aux niveaux fédéral et régional, mais aussi dans les administrations locales. Près de la moitié des communes belges prévoit de clôturer l'année 2010 avec un déficit budgétaire. Ce sont surtout les communes flamandes qui enregistrent un déficit, davantage que les communes bruxelloises et wallonnes. Si l'on regroupe l'ensemble des budgets des différentes communes, les communes bruxelloises et wallonnes affichent un excédent de respectivement 5 et 10 millions d'euros. Les communes flamandes accusent en revanche un déficit de 82 millions d'euros.

¹ Etude Dexia Banque Finances communales 2010 : sous le signe de la rigueur et de la modération ?, page 4.

Si les communes peuvent encore compenser ces déficits par les surplus des années précédentes, l'évolution prévue dans les années à venir s'avère par contre plus problématique. En raison des assainissements, les transferts aux administrations locales seront sans doute réduits. Les revenus fiscaux de cette année étant calculés sur les recettes de 2008, l'impact de la crise ne se fera donc sentir qu'au cours des deux prochaines années. En outre, il est possible que les communes reçoivent prochainement des compétences supplémentaires, sans pour autant se voir allouer de ressources additionnelles. Les communes devront donc utiliser leurs derniers avec une plus grande parcimonie.

Graphique 7 : Génie civil : courbes de conjoncture brute (bru) et lissée (lis) : janvier 2010



Source : CCE, sur base de données de la BNB, 2/06/2010

2 Emploi

Le marché du travail suit toujours avec retard les évolutions conjoncturelles. Le licenciement de main-d'œuvre coûte en effet de l'argent. Or, dès que l'économie se redresse, les entreprises ont à nouveau besoin de cette main-d'œuvre, mais il y a toujours une pénurie de travailleurs hautement qualifiés. Les employeurs tentent par conséquent de conserver leurs travailleurs le plus longtemps possible. Ce constat est valable pour plusieurs secteurs, et certainement aussi pour le secteur de la construction.

Entre 2003 et 2008, le nombre de travailleurs occupés s'est accru d'environ 25 000 individus. Le nombre d'indépendants dans la construction a également augmenté. Au troisième trimestre de 2008, le nombre de travailleurs dans le secteur de la construction a culminé à un peu plus de 214 000 personnes. L'emploi dans le secteur de la construction a reculé à partir du deuxième trimestre de 2009 en comparaison avec les périodes correspondantes de l'année précédente. Au premier trimestre de 2010, moins de 60 % des entreprises ont affecté entièrement leur personnel disponible, surtout dans le segment du génie civil.

La plupart des travailleurs du secteur de la construction sont des ouvriers. On observe également que la baisse du nombre de travailleurs en 2009 se situe au niveau des ouvriers. Le nombre d'employés continue à s'accroître légèrement. Ce passage des ouvriers aux employés ne signifie pas que des ouvriers sont licenciés et que de nouveaux travailleurs sont engagés en tant qu'employés. Il s'agit plutôt d'un processus « naturel » induit par la complexité administrative croissante d'une part et par la technicité plus élevée de la construction d'autre part.

Tableau 1 : Evolution du nombre de travailleurs occupés en fonction de leur activité dans le secteur de la construction

		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			210.300

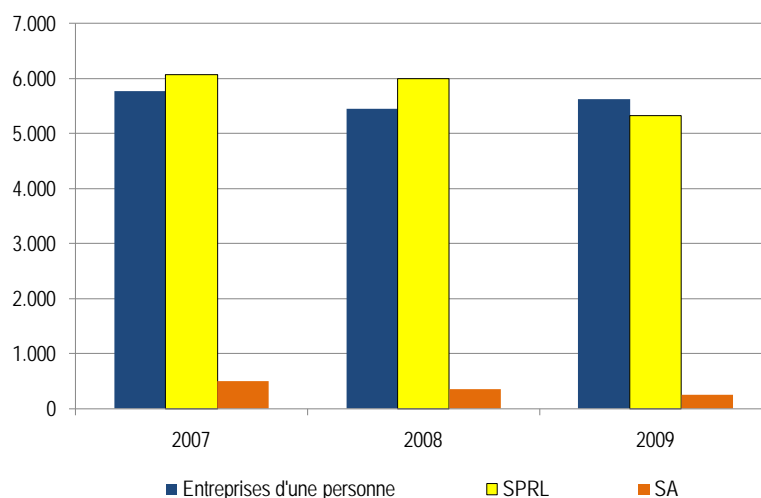
Source : ONSS, estimations (rapides) de l'emploi (brochure verte et beige)

L'activité dans le secteur ayant baissé, il est logique que l'emploi diminue également. On enregistre malgré tout des nouvelles positives, à savoir que les perspectives d'emploi pour les six prochains mois sont orientées à la hausse. On peut donc s'attendre à une reprise ou à une stabilisation de l'emploi.

Les chiffres du trimestre écoulé indiquent également que le pourcentage d'entreprises ayant engagé du personnel a légèrement augmenté de 42,8 % à 45,9 %. Le pourcentage d'entreprises ayant éprouvé des difficultés à trouver de la main-d'œuvre qualifiée s'accroît aussi de 9,0 % à 10,5 %.

Le nombre d'entreprises de construction débutantes avait déjà diminué en 2008 par rapport à 2007. Cette baisse s'est largement poursuivie en 2009, bien qu'il faille nuancer le propos. Le nombre de SPRL créées, qui ne s'était que légèrement replié en 2008, a enregistré en 2009 un recul de 11 %. Le nombre de nouvelles SA a également connu une très forte baisse de plus d'un quart ; il convient de signaler à ce sujet que peu de SA sont créées dans le secteur de la construction. Le nombre d'entreprises unipersonnelles débutantes a par contre quelque peu progressé, malgré la crise économique, en affichant une hausse de 3 % pour atteindre 5 621 unités. Ce chiffre reste néanmoins inférieur à celui de 2007. Pour la première fois, le nombre d'entreprises unipersonnelles créées dans le secteur de la construction a dépassé en 2009 le nombre de nouvelles SPRL.

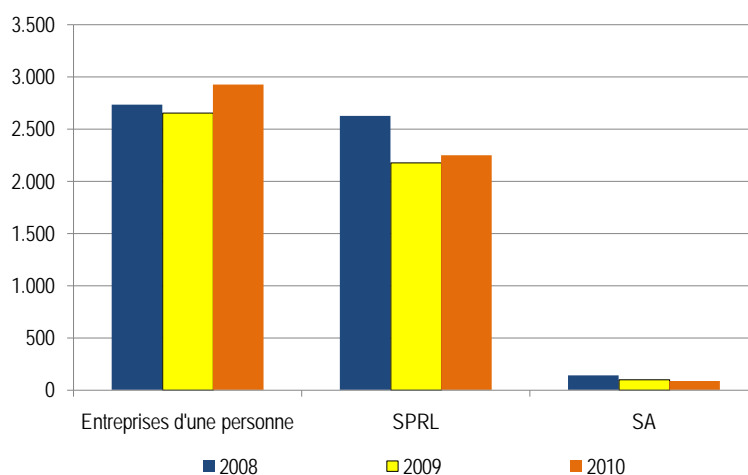
Graphique 8 : Nombre d'entreprises de construction créées en Belgique, par forme de société choisie, 2007-2009



Source : CCE sur la base de données de Graydon Belgium

La tendance à l'augmentation des nouvelles entreprises unipersonnelles se poursuit également au cours des premiers mois de 2010 (en comparaison avec les premiers mois de 2009), la hausse se chiffrant à 10 %. Au niveau des SPRL, la baisse a également été jugulée, même si le regain est moins spectaculaire (+3,5 %). Seul le nombre de SA débutantes continue à baisser, mais ce chiffre reste limité dans le nombre total d'entreprises de construction débutantes et ne pèse pas sur le bilan total. Si l'on combine tous les groupes d'entreprises débutantes, on observe une hausse au cours des cinq premiers mois de 2010.

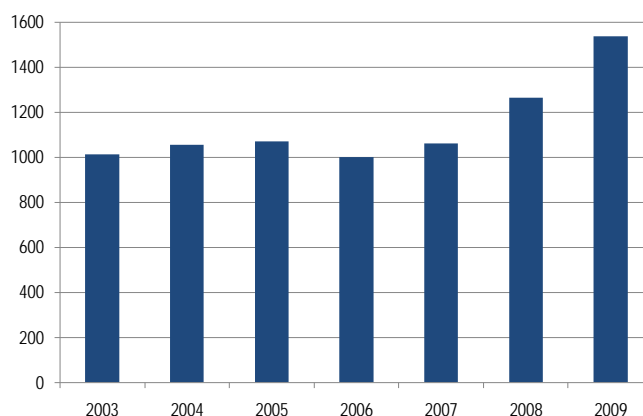
Graphique 9 : Nombre d'entreprises de construction créées en Belgique, par forme de société choisie, janvier-mai 2008 – janvier-mai 2010



Source : CCE sur la base de données de Graydon Belgium

Comme toujours, le secteur n'est pas seulement caractérisé par la création de nouvelles entreprises, mais aussi par la faillite de certaines sociétés. En 2009, tous les secteurs ont enregistré une hausse du nombre de faillites. Dans le secteur de la construction, cette augmentation a été supérieure à celle des autres secteurs. En définitive, 1,5 % des entreprises de construction actives en 2009 ont mis les clés sous le paillason. Tout comme en 2008, le nombre de faillites s'est accru de 20 % en 2009. Pour 2010, on s'attend à nouveau à plus de faillites qu'en 2009². Les premiers mois de 2010 confirment déjà ces prévisions.

Graphique 10 : Nombre de faillites d'entreprises de construction en Belgique, 2003-2009



Source : CCE sur la base de données de Graydon Belgium

² Graydon Belgium, 2009, étude du 31 décembre 2009.

PERSPECTIVES À COURT TERME

2009 a été une mauvaise année pour l'économie belge. Après le sauvetage des banques, les pouvoirs publics ont élaboré des plans de relance afin de remettre l'activité économique sur les rails de la croissance. Ces plans ont porté leurs fruits, les perspectives de croissance redevenant positives. Les derniers trimestres de 2009 ont déjà été marqués par une croissance économique et on peut s'attendre à une croissance de respectivement 1,4 % et 1,9 % en 2010 et 2011. Le secteur de la construction a également souffert de cette crise économique, mais ses difficultés ont été quelque peu atténuées par des mesures de relance, par exemple l'abaissement de la TVA dans le secteur. Par conséquent, la construction s'est moins mal comportée que les autres secteurs.

Les pouvoirs publics, qui accusent d'importants déficits budgétaires et des dettes élevées, ont ensuite été mis en difficulté par les spéculations contre les obligations d'État. L'Union européenne a déjà dû octroyer son aide à la Grèce, et d'autres pays européens sont également entrés en ligne de mire. Il en résulte que de nombreux pays sont soumis à des pressions considérables en vue d'assainir massivement leurs budgets. Il est à craindre que ces assainissements budgétaires n'entament la timide croissance économique, bien que l'OCDE estime ce scénario improbable.

Le budget belge doit également être assaini. Ces assainissements pourraient toutefois affecter le redressement du secteur de la construction si l'on décidait de continuer à réduire les investissements nécessaires. Il reste donc à attendre prudemment de voir si cette décision sera prise, ce qui serait injustifié compte tenu de la situation de notre infrastructure (routière). Quoiqu'il en soit, la construction connaîtra probablement une année 2010 difficile et continuera à s'affaiblir. En 2011, le secteur de la construction devrait pouvoir retrouver la croissance.

La construction résidentielle a été sévèrement touchée par la crise. En 2010, l'abandon de la mesure temporaire d'abaissement de la TVA portera un nouveau coup à la construction résidentielle. La construction non résidentielle a également essuyé de lourds revers et demeure sous pression en 2010. En effet, après cette crise économique, les entreprises ne sont pas encore tout à fait prêtes à réaliser de nouveaux investissements. Selon les prévisions, les entreprises ne recommenceront à accroître leurs investissements dans le bâtiment qu'à partir de 2011. C'est la rénovation qui résistera le mieux à la crise dans le secteur du bâtiment.

La Belgique doit faire face à un parc de logements vétuste et peu écologique. En outre, la Belgique est également soumise à une évolution démographique. Il importe dès lors que les décideurs politiques belges prennent des mesures visant à adapter le parc de logements aux nouveaux défis sociétaux.

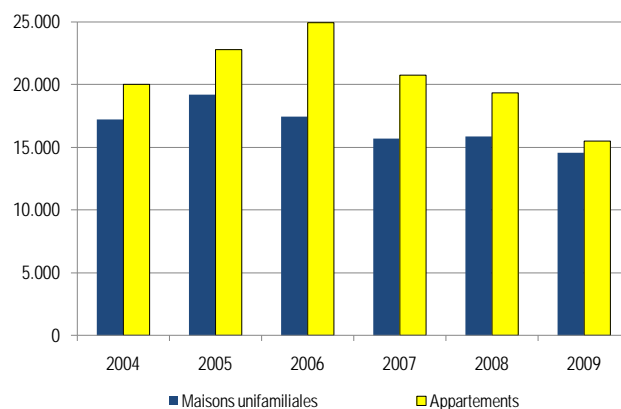
Le génie civil est largement dépendant des investissements publics. Grâce à ceux-ci, il s'en est relativement bien sorti en 2009. En 2010 également, il devrait pouvoir récolter les fruits des investissements publics. Compte tenu du cycle d'investissement des administrations locales, ce sous-secteur devrait afficher une dynamique positive. L'impact des assainissements budgétaires constitue le seul facteur d'incertitude. Des travaux d'infrastructure restent néanmoins nécessaires ; il est par conséquent fortement déconseillé aux décideurs politiques de réduire les investissements dans l'infrastructure.

Il reste nécessaire que les différents pouvoirs publics s'intéressent au secteur de la construction. Avec plus de 200 000 travailleurs, celui-ci est une source d'emploi importante. En outre, la Belgique a toujours grandement besoin de logements et d'une infrastructure de qualité. Une bonne infrastructure est en effet nécessaire à la Belgique pour maintenir une croissance économique sur le long terme. Si l'on accorde suffisamment d'attention et de moyens à l'industrie de la construction, celle-ci peut contribuer à stimuler la croissance économique.

ANNEXE

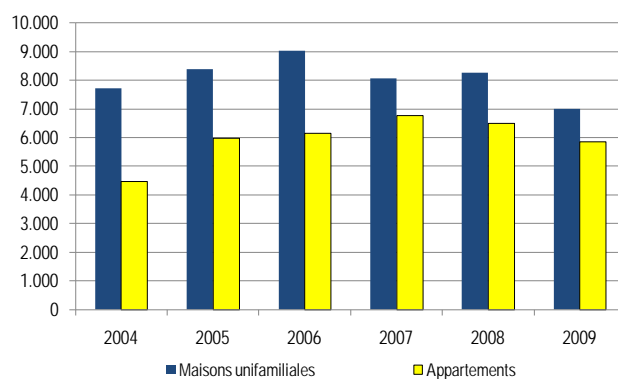
ANNEXE

Graphique 11 : Région flamande : nombre de permis de bâtir délivrés pour bâtiments résidentiels, 2004-2009



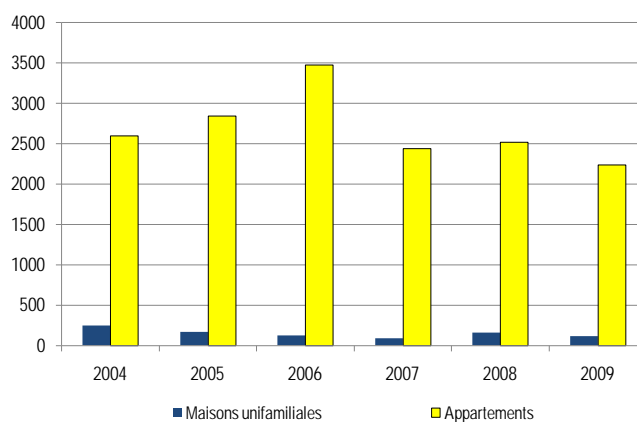
Source : CCE sur la base de chiffres du SPF Economie, DGSIE

Graphique 12 : Région wallonne : nombre de permis de bâtir délivrés pour bâtiments résidentiels, 2004-2009



Source : CCE sur la base de chiffres du SPF Economie, DGSIE

Graphique 13 : Région de Bruxelles-Capitale : nombre de permis de bâtir délivrés pour bâtiments résidentiels, 2004-2009



Source : CCE sur la base de chiffres du SPF Economie, DGSIE