RAPPORT

CCE 2012 - 0124

Rapport sur la conjoncture dans le secteur de la construction en 2011 et sur les perspectives pour 2012

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

CCE
Conseil Central de l'Economie
Commission consultative spéciale
de la Construction

CCE 2012-0124
COB 12.10.11
GU/T/FHE
23 janvier 2012

Rapport sur la conjoncture dans le secteur de la construction en 2011 et sur les perspectives pour 2012

Personne de contact :
gunter.uwents@ccecrb.fgov.be

Table des matières

1 Conjoncture générale 4

2 Évolutions récentes 6
2.1 Activité 6
2.1.1 Bâtiments 6
2.2 Infrastructure 11

3 Emploi 12

4 Perspectives à court terme 15

Liste graphiques

Graphique 1-1 : Evolution du PIB et de la confiance des entrepreneurs et des consommateurs dans la zone euro (17) 4
Graphique 1-2 : Evolution du PIB belge réel par trimestre 5
Graphique 2-1 : Evolution des autorisations de bâtir 2005/7-2011/7 : nouveaux logements (nombre, échelle de gauche) et des bâtiments non résidentiels (1000 m3, échelle de droite) - totaux mobiles sur douze mois. 6
Graphique 2-2 : Logements autorisés en Belgique 2008-2011 (par semestre) 7
Graphique 2-3 : Crédits hypothécaires : nombre de demandes introduites en fonction de la destination 9
Graphique 2-4 : Crédits hypothécaires : montants des demandes en fonction de la destination 9
Graphique 2-5 : Transformations autorisées en Belgique: 2008-2011 (par semestre) 10
Graphique 2-6 : Gros œuvre de bâtiments: courbe de conjoncture, données brutes et lissées : 2005-2011 11
Graphique 2-7 : Infrastructure: courbe synthétique, données brutes et lissées: 2005-2011 11
Graphique 3-1 : Evolution du chômage temporaire des travailleurs dans l'industrie de la construction de janvier 2008 et septembre 2011 14
Graphique 3-2 : Nombre de faillites parmi les entreprises de la construction en Belgique, 2007-2011 14
Graphique 4-1 : Région flamande: logements autorisés 2008-2011 (par semestre) 18
Graphique 4-2 : Région wallonne: logements autorisés 2008-2011 (par semestre) 18
Graphique 4-3 : Région de Bruxelles-Capitale: logements autorisés 2008-2011 (par semestre) 18

Liste tableaux

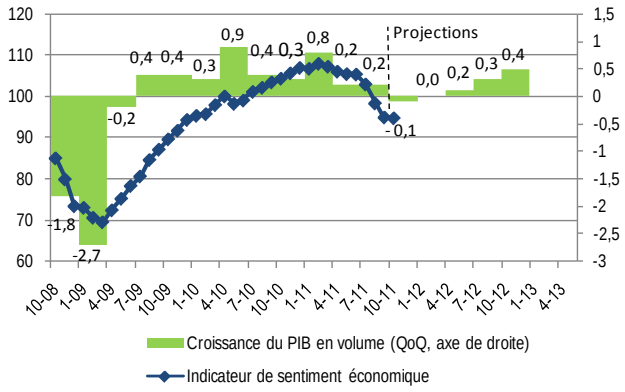
Tableau 1-1 : Croissance réelle du PIB (en %) 5
Tableau 3-1 : Evolution du nombre de travailleurs occupés dans l'industrie de la construction 13

1 Conjoncture générale

Plus de trois ans après les premiers signes de fléchissement conjoncturel, il n'y a encore que peu de perspectives d'amélioration. La croissance de l'économie mondiale, qui a encore atteint 5% en 2010 retomberait à 3,5% en 2011 et durant les deux années suivantes. La croissance serait cependant considérablement moindre dans les pays industrialisés.

C'est ainsi que, certainement dans l'Union européenne, le climat économique est morose et se caractérise par une grande incertitude. La cause en est en premier lieu l'instabilité persistante sur les marchés financiers, instabilité qui s'est de nouveau intensifiée à partir de juillet 2011. On assiste à une interaction négative entre la crise bancaire, les finances publiques et l'économie réelle; cette interaction repose essentiellement sur la fuite des capitaux financiers, en raison des incertitudes, vers des refuges dits sûrs, l'augmentation des primes de risque et la baisse de la confiance des producteurs et des consommateurs, ce qui se répercute lourdement sur la demande intérieure. Aussi longtemps que la réaction adéquate à cette spirale vicieuse se fera attendre, le redressement sera improbable. A cet égard, il convient de faire remarquer que la crise est fortement entretenue par des facteurs psychologiques et spéculatifs de sorte que les évolutions réelles favorables ne débouchent pas automatiquement sur une détente des marchés. Le Graphique 1-1 illustre la perte de confiance et la stagnation de la croissance dans le courant de 2011 dans la zone euro. La plupart des indicateurs annoncent un nouveau recul de la croissance pendant le dernier trimestre de 2011.

Graphique 1-1 : Evolution du PIB et de la confiance des entrepreneurs et des consommateurs dans la zone euro (17)



Source : Eurostat et Commission européenne, European Economic Forecast, automne 2011

Dans la zone euro, la croissance ne reprendrait qu'au deuxième semestre de 2012 pour se chiffrer ainsi à 0,5% au terme de l'année considérée dans son ensemble. Ce pourcentage suppose cependant que des mesures adéquates seront prises afin de résoudre les problèmes actuels sur les marchés financiers. Si les décideurs politiques ne parviennent pas à calmer les marchés financiers, la croissance de l'économie réelle risque d'être encore moins élevée durant la période à venir.

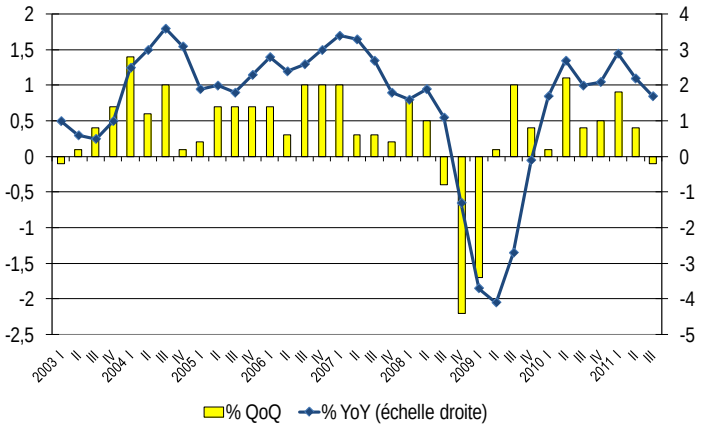
Tableau 1-1 : Croissance réelle du PIB (en %)

	2002-06	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012p	2013p	2012p	2013p
Belgique	2,0	2,7	2,9	1,0	-2,8	2,3	2,2	0,9	1,5	0,5	1,6
Allemagne	1,0	3,4	3,3	1,1	-5,1	3,7	2,9	0,8	1,5	0,6	1,9
France	1,7	2,2	2,3	-0,1	-2,7	1,5	1,6	0,6	1,4	0,3	1,4
Pays-Bas	1,6	3,4	3,9	1,8	-3,5	1,7	1,8	0,5	1,3	0,3	1,5
Zone euro	1,7	3,0	3,0	0,4	-4,2	1,9	1,5	0,5	1,3		
Royaume-Uni	2,6	2,8	3,5	-1,1	-4,4	1,8	0,7	0,6	1,5	0,5	1,8
UE27	2,1	3,2	3,2	0,3	-4,2	2,0	1,6	0,6	1,5		
Etats-Unis	2,7	2,7	1,9	-0,4	-3,5	3,0	1,6	1,5	1,3	2,0	1,8
Japon	1,7	2,0	2,4	-1,2	-6,3	4,0	-0,4	1,8	1,0	2,0	1,6

Source : Commission européenne, Economic Forecast, automne 2011; les deux dernières colonnes donnent les perspectives de l'OCDE.

L'économie belge s'est bien rétablie en 2010 sous l'influence d'une forte augmentation des exportations et de la consommation privée. Cette dernière a sensiblement fléchi dans le courant de 2011 en raison de la baisse du revenu réel et de l'augmentation de l'incertitude. Les exportations et les importations se sont maintenues à leur niveau au début de 2011 mais perdraient ensuite de leur vigueur, et ce surtout en 2012. Les investissements privés et publics ont sensiblement augmenté en 2011. On escompte généralement, en raison du resserrement permanent du crédit et de la diminution de la confiance des entrepreneurs, une contraction des investissements privés. Traditionnellement, les élections locales donnent une impulsion aux investissements publics mais la situation budgétaire des pouvoirs publics rend cette évolution des plus incertaines. L'emploi a augmenté considérablement en Belgique en 2010 et en 2011 (respectivement +0,8% et +1,2%), entraînant une baisse du chômage qui est passé de 8,3% en 2010 à 7,6% en 2011. Le chômage devrait cependant augmenter de nouveau légèrement en 2012. En dehors du fléchissement des exportations, de la consommation privée et des investissements, les mesures escomptées visant à la réduction du déficit public auraient également un effet négatif sur la croissance de l'économie belge en 2012. Ainsi que l'illustre le Graphique 1-2, la reprise vigoureuse du PIB belge en 2010 (+2,3%) évolue vers une stagnation dans le courant de 2011. Les derniers chiffres de l'OCDE sont plus pessimistes pour la Belgique et tablent sur une croissance économique de 2,0% en 2011 et sur un nouveau fléchissement à 0,5% seulement en 2012[1].

Graphique 1-2 : Evolution du PIB belge réel par trimestre



Source : Banque nationale de Belgique

[1] Différentes analyses économiques considèrent même que cette croissance de 0,5 % est trop optimiste. Certaines institutions estiment qu'en 2012, la croissance se chiffrera à 0,0% ou sera négative.

2 Évolutions récentes

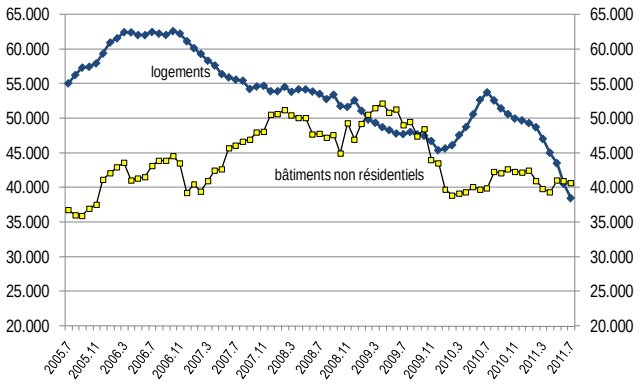
2.1 Activité

2.1.1 Bâtiments

L'évolution du nombre d'autorisations de bâtir est un "indicateur directeur" de l'évolution dans la construction résidentielle. Cette évolution est présentée au Graphique 2-1 où nous voyons que le nombre de permis de bâtir (calculé sur une base annuelle) a chuté jusque fin 2009, moment où l'on a enregistré, notamment en raison de la crise économico-financière, une baisse de près de 14% sur une base annuelle. Durant les premiers mois de 2010, on a enregistré une remontée remarquable du nombre de permis de bâtir. De près de 3.500 permis de bâtir au mois de janvier, le nombre est passé à plus de 6.400 au mois de juin, ce qui a induit, en juillet 2010, une apogée de près de 54.000 permis de bâtir sur une base annuelle. Il s'agit d'une hausse de plus de 18% par rapport à décembre 2009. Entre août 2010 et juillet 2011, le nombre de permis de bâtir sur une base annuelle est retombé à environ 38.500. Il s'agit du chiffre le plus bas pour des permis de bâtir des logements sur une base annuelle depuis 1998.

Le nombre de permis de bâtir des bâtiments à usage non résidentiel (exprimé en volume) a connu un sévère recul de plus de 20% entre les printemps de 2009 et 2010. Le volume de permis de bâtir des bâtiments à usage non résidentiel a chuté jusqu'à passer en dessous de 40.000.000 m3 sur une base annuelle. Les permis de bâtir des bâtiments à usage non résidentiel se sont stabilisés en 2010. Les chiffres de 2010 ont été influencés par quelques très grands projets qui ont représenté 15% du volume de permis de bâtir. Au second semestre de 2010, le volume annuel de permis de bâtir des bâtiments à usage non résidentiel s'est légèrement rétabli mais au printemps de 2011, le volume de permis octroyés a reculé pour atteindre environ le niveau du printemps de 2010 (voir le Graphique 2-1).

Graphique 2-1 : Evolution des autorisations de bâtir 2005/7-2011/7 : nouveaux logements (nombre, échelle de gauche) et des bâtiments non résidentiels (1000 m3, échelle de droite) - totaux mobiles sur douze mois.



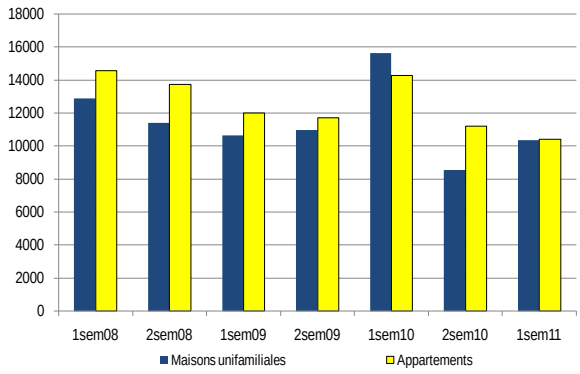
Source : CCE sur la base de la DGSIE

La hausse prononcée du nombre de permis de bâtir octroyés pour des logements au printemps de 2010 est indubitablement due à la fin de l'abaissement de la TVA. Ces abaissements de la TVA concernaient deux aspects. En premier lieu, il y avait l'abaissement de la TVA sur une tranche de 50.000 euros pour des travaux de construction de logements. En second lieu, il y avait également un abaissement général de la TVA sur la démolition et la reconstruction de logements dans l'ensemble de la Belgique. Différents maîtres d'œuvre se sont dépêchés d'introduire leur demande de construction avant le 1er avril 2010 pour pouvoir bénéficier de l'abaissement de la TVA. Puisqu'il faut quelques mois pour que la demande de permis de bâtir soit approuvée, le pic se voit sur le graphique avec quelques mois de retard. Du fait que de nombreux maîtres d'œuvre ont encore vite introduit leur demande de construction avant l'échéance du 1er avril, il y a eu un net recul du nombre de permis depuis le mois d'août 2010.

Le nombre de logements autorisés a augmenté en 2010. Le Graphique 2-2 montre toutefois que cette augmentation a été réalisée exclusivement au premier semestre. Le second semestre de 2010 a même connu une baisse du nombre de logements autorisés comparativement à 2009. Il apparaît également très clairement que la construction de maisons unifamiliales a été plus sensible à l'abaissement temporaire de la TVA que la construction d'appartements. Le nombre de permis en 2010S1 a augmenté environ deux fois plus pour les maisons unifamiliales (+42%) que pour les appartements (+22%) comparativement à 2009S2. Au second semestre de 2010, le nombre de permis octroyés pour des maisons unifamiliales a chuté de 45% et pour les appartements de 21%.

La baisse prononcée du nombre de permis octroyés en 2010S2 pour des maisons unifamiliales montre que l'abaissement temporaire de la TVA a provoqué un effet d'anticipation. Différents maîtres d'œuvre se sont dépêchés de demander leur permis de bâtir pour pouvoir bénéficier de cet abaissement de la TVA. Le second semestre de 2010 connaît par conséquent un nombre très faible de permis octroyés pour des maisons unifamiliales en raison de l'effet d'écho.

Graphique 2-2 : Logements autorisés en Belgique 2008-2011 (par semestre)



Source : CCE sur la base de la DGSIE

En 2011S1, la nouvelle construction de maisons unifamiliales a de nouveau augmenté par rapport à 2010S2. Il n'empêche toutefois qu'au premier semestre de 2011, le nombre de permis de bâtir est resté en dessous du niveau d'avant 2010. La nouvelle construction d'appartements tiédit depuis quelques années déjà. En 2010S1, le nombre de permis octroyés pour des appartements a connu une hausse vigoureuse, mais en 2010S2 et 2011S1, la tendance à une baisse légère de ces dernières années semble se poursuivre.

Le Graphique 4-1, le Graphique 4-2 et le Graphique 4-3 (en annexe) montrent les différences régionales en Belgique. Il est frappant de constater que la hausse de permis pour des appartements en 2010S1 ne se présente qu'en Flandre. En Wallonie, les permis diminuent légèrement. À Bruxelles, la hausse du nombre de permis pour des appartements s'est déroulée en 2010S2[2]. La hausse du nombre de permis pour des maisons unifamiliales a été enregistrée à la fois en Wallonie et en Flandre, mais de façon plus marquée en Flandre. L'effet d'anticipation et l'effet d'écho liés à l'abaissement temporaire de la TVA sont aussi très clairement présents en Flandre. Pour les maisons unifamiliales, on constate en Flandre une hausse considérable durant le premier semestre et l'effet d'écho y répondant durant le second semestre. On constate aussi cet effet en Wallonie pour les maisons unifamiliales, mais dans une mesure limitée.

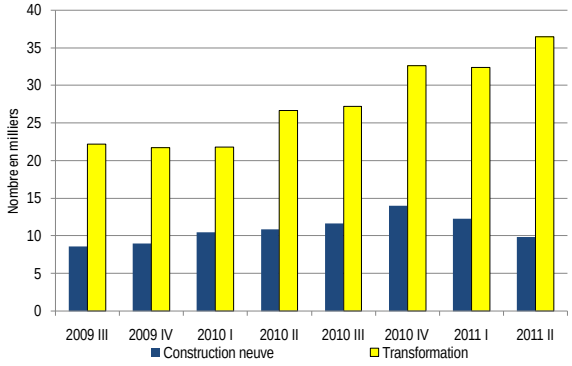
L'abaissement temporaire de la TVA sur une tranche de 50.000 euros et la généralisation temporaire de l'abaissement de la TVA pour la démolition et la reconstruction de logements dans l'ensemble de la Belgique a peut-être protégé le secteur de la construction d'un recul plus sévère en 2009 dans la construction résidentielle. En 2010, ce même abaissement temporaire de la TVA a stimulé le nombre de permis durant le premier semestre.

Ce n'est que quand le permis de bâtir a été accordé que le maître d'œuvre peut passer à la réalisation de son projet. Celle-ci est donc (légèrement) décalée dans le temps par rapport à la demande de permis de bâtir. De plus, la construction d'un logement dure plusieurs mois. Sachant cela, on peut dire que les demandes de permis introduites afin d'encore profiter de l'abaissement temporaire de la TVA donnent lieu à des réalisations effectives à la fin de 2010 et au début de 2011. Le secteur de la construction a donc connu, grâce aux constructions résidentielles neuves, une activité plus intense durant l'année 2010, au premier semestre de 2011 et jusque juste avant l'été. Le secteur a ainsi encore récolté les fruits de l'abaissement temporaire de la TVA. Entre-temps, l'effet de cette mesure s'est complètement éteint.

Au Graphique 2-3, nous voyons que le nombre de demandes de crédit hypothécaire pour une nouvelle construction a augmenté jusqu'au quatrième trimestre de 2010. Depuis le début de l'année 2011, le nombre de demandes de crédit hypothécaire diminue. Les crédits hypothécaires pour des rénovations poursuivent la tendance haussière en 2010 et 2011. Il convient toutefois de souligner à cet égard que le lien est faible entre l'évolution des crédits hypothécaires et celle de l'activité réelle de la construction. En 2010, le nombre de demandes de crédit hypothécaire pour de nouveaux logements était considérablement supérieur à celui de 2006, mais le nombre de nouveaux logements était moins élevé qu'à l'époque. Le nombre de crédits hypothécaires pour transformations a même doublé de 2007 à 2010. Il n'est cependant pas probable que le marché de la rénovation connaisse une telle expansion en trois ans.

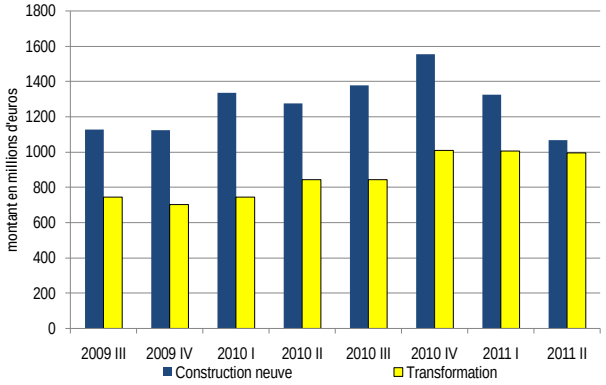
[2] Le nombre de permis pour 2010S2 est fortement influencé par les plus de 500 permis octroyés pour des appartements au mois de septembre.

Graphique 2-3 : Crédits hypothécaires : nombre de demandes introduites en fonction de la destination



Source : CCE sur la base de la BNB

Graphique 2-4 : Crédits hypothécaires : montants des demandes en fonction de la destination



Source : CCE sur la base de la BNB

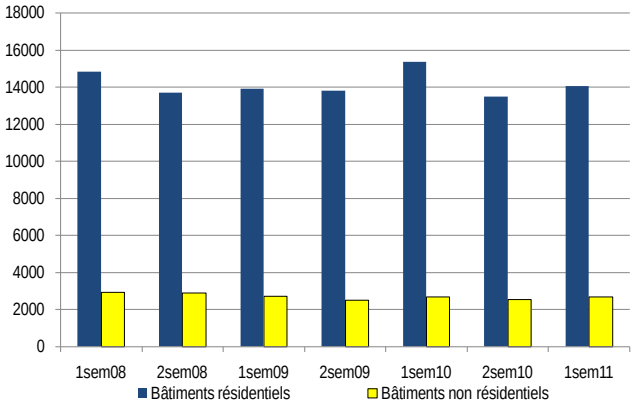
Exprimée en euros, la hausse des crédits hypothécaires pour le quatrième trimestre de 2010 est moins volumineuse. En 2011, la baisse est un peu plus marquée lorsqu'on l'exprime en euros. Ce phénomène s'explique par les montants moins élevés empruntés pour de nouvelles constructions. Pour les rénovations, cette évolution est plus prononcée. Les montants des crédits hypothécaires demandés pour une nouvelle construction ont diminué d'environ 20% par rapport à 2009. Le montant moyen d'un prêt hypothécaire pour une nouvelle construction s'élève à 108.000 euros en 2011. Entre 2006 et 2009, ce montant oscillait toujours autour de 130.000 euros. Cette tendance est encore plus marquée pour les rénovations. Ainsi, le montant moyen a diminué au deuxième trimestre de 2011 pour atteindre environ 27.300 euros. En 2009, il s'élevait encore à environ 35.150 euros. Le montant moyen emprunté pour des rénovations diminue depuis 2006 déjà. Selon les chiffres de la BNB, la durée moyenne d'un prêt hypothécaire en 2010 est, tout comme en 2009, de 20 ans[3].

[3] Statistiques: Centrale des crédits aux particuliers – 2010, pp. 7-13 et p. 43.

L'impact des travaux de construction sur l'environnement est grand. Non seulement en raison de la consommation de matières premières et des déchets, mais aussi en raison de la consommation d'énergie dans les bâtiments. Pour améliorer l'efficacité énergétique du parc de logements en Belgique (à la lumière de l'objectif européen 2020), il est indispensable de rénover les anciennes habitations. Pour amener les ménages à réaliser des travaux de rénovation économiseurs d'énergie, les diverses autorités publiques ont pris par le passé des mesure d'aide financière. Le nouveau gouvernement fédéral a toutefois décidé de supprimer les avantages fiscaux découlant de « dépenses d'investissements économiseurs d'énergie ». (à l'exception de l'isolation du toit). Grâce à cet avantage fiscal, on pouvait récupérer par le biais des impôts jusqu'à 40 % de l'investissement. Cette suppression aura pour effet d'augmenter de 66 % les investissements économiseurs d'énergie. Il va de soi que les ménages s'engageront moins dans de tels travaux de rénovation et que l'activité diminuera dans ce segment. Par ailleurs, le prêt vert destiné au financement d'investissements durables est également supprimé. Ceci n'a pas eu d'impact sur l'activité dans la construction en 2011 mais sera perceptible en 2012.

Comme le montre le Graphique 2-5, le nombre de permis octroyés pour des rénovations de bâtiments non résidentiels et résidentiels est resté pratiquement le même en 2011S1. Il convient toutefois de souligner que de très nombreuses rénovations peuvent être effectuées sans permis. Ces chiffres ne donnent donc qu'une idée partielle de l'évolution des rénovations. La rénovation est moins sensible à la conjoncture. La suppression des prêts verts et des incitants fiscaux relatifs aux mesures d'économie de l'énergie (à l'exception de l'isolation du toit) aura un impact négatif sur le secteur de la construction en 2012 et surtout sur les activités de transformation dans le résidentiel. La disparition des incitants fiscaux se traduira aussi par une perte d'emploi. Elle stimulera toutefois le travail au noir.

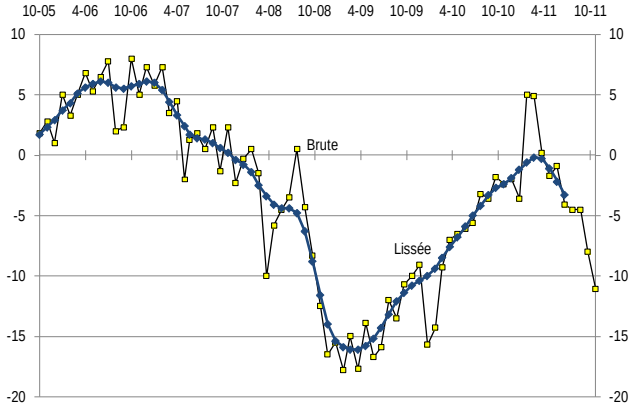
Graphique 2-5 : Transformations autorisées en Belgique: 2008-2011 (par semestre)



Source: CCE sur la base du SPF Economie

En raison de la crise économico-financière, le pessimisme a durement touché les entrepreneurs de la construction. Le Graphique 2-6 montre à quel point la courbe synthétique de conjoncture s'est effondrée jusqu'en 2009. Fin 2009, la courbe est repartie à la hausse. Ce rétablissement s'est poursuivi jusqu'en mars 2011, de sorte que la courbe était entre-temps presque complètement revenue à son niveau d'avant la crise. Depuis mars 2011, la courbe synthétique de conjoncture pour le gros-œuvre de bâtiments s'est toutefois remise à chuter fortement. Ce qui n'a rien d'étonnant vu la paralysie de la croissance économique et le recul sévère des permis de bâtir (voir le Graphique 2-1).

Graphique 2-6 : Gros œuvre de bâtiments: courbe de conjoncture, données brutes et lissées : 2005-2011

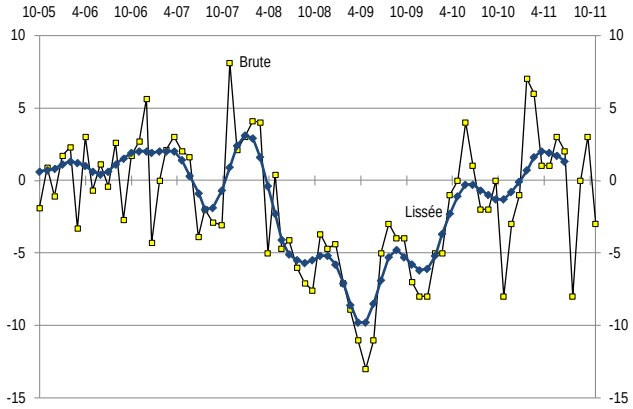


Source: CCE sur la base de la BNB, 1/12/2011

2.2 Infrastructure

Le Graphique 2-7 montre que la courbe synthétique de conjoncture pour l'infrastructure a plongé en 2009. Depuis juin 2009, la courbe de conjoncture a entamé son rétablissement. Depuis février 2011, la courbe lissée se trouve légèrement au-dessus de zéro.

Graphique 2-7 : Infrastructure: courbe synthétique, données brutes et lissées: 2005-2011



Source: CCE sur la base de la BNB, 01/12/2011

L'activité économique dans le segment des travaux d'infrastructure dépend fortement des dépenses des autorités locales. Ces dépenses suivent leur propre dynamique en fonction des élections communales. Les prochaines élections communales auront lieu en 2012. On peut donc normalement s'attendre à ce que les autorités locales intensifient leurs investissements, pour ensuite les réduire à nouveau.

Il faut toutefois tenir compte de la situation budgétaire des communes: en raison de la nationalisation de Dexia Banque Belgique, le Holding communal a subi de lourdes pertes. Pour éviter la faillite, le Holding communal a été mis en liquidation. Cela signifie que les pouvoirs locaux devront désormais élaborer leur budget sans pouvoir compter sur un beau dividende du Holding communal. La disparition du dividende peut avoir une incidence sur les investissements des communes. En outre, les autorités publiques locales s'étaient constituées un capital – qui était investi dans le Holding communal. La nationalisation de la banque Dexia a provoqué la perte de cette épargne. A l'avenir, les communes devront tenir compte de la disparition de ce capital.

La crise économique exerce donc clairement aussi une influence sur les finances publiques des autres niveaux de pouvoir. Ces prochaines années, la Belgique devra éliminer son déficit budgétaire par des assainissements. Il est difficile de savoir dans quelle mesure ces assainissements affecteront les travaux aux infrastructures. Les différentes autorités vont-elles économiser sur leurs investissements ou poursuivre ces derniers?

3 Emploi

En 2009, l'emploi avait légèrement diminué dans le secteur de la construction. Dans la foulée du regain d'activité dans la construction, il a également augmenté à la fin de 2010 et au premier semestre de2011. De ce fait, le secteur de la construction compte un plus grand nombre d'emplois qu'avant la crise (voir le Tableau 3-1). L'évolution sur le marché de l'emploi suit habituellement avec un à deux trimestres de retard l'évolution de l'ensemble de l'économie. À la mi-2011, le secteur de la construction s'établissait à 215.000 emplois.

La tendance se traduisant par une hausse continue du nombre d'employés dans le secteur de la construction se poursuit également en 2010 et 2011. Lorsque l'on compare les premiers trimestres de 2008 et de 2011, on remarque que le nombre de travailleurs augmente de 2,5%. Le nombre d'employés a toutefois augmenté de plus de 12%. Néanmoins, le nombre d'ouvriers dans la construction reste largement majoritaire. Les employés restent minoritaires mais leur nombre croît. Il s'agit d'un processus "naturel" résultant de la complexité administrative croissante d'une part et de la technicité accrue de la construction d'autre part.

Tableau 3-1 : Evolution du nombre de travailleurs occupés dans l'industrie de la construction

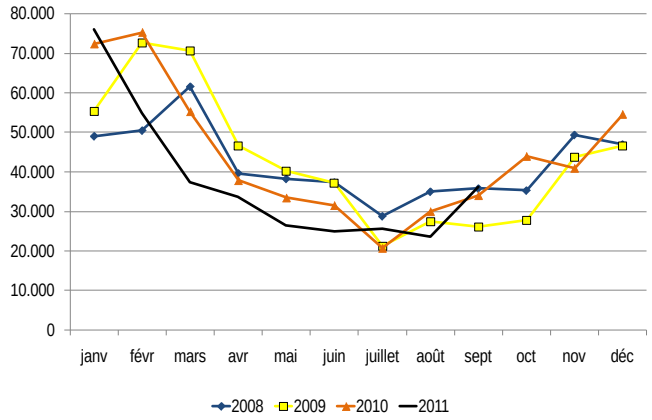
		Ouvriers	Employés	Total
2008	I	176.379	34.687	211.066
	II	176.244	35.217	211.461
	III	177.960	36.111	214.071
	IV	175.850	36.113	211.963
2009	I	175.158	36.454	211.612
	II	174.116	36.456	210.572
	III	174.894	36.792	211.686
	IV	173.504	36.836	210.340
2010	I	174.299	37.159	211.458
	II	174.454	37.303	211.757
	III	175.872	37.775	213.647
	IV	176.153	38.042	214.195
2011	I	177.357	38.966	216.323
	II			215.000

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

La pénurie de main-d'œuvre correctement formée reste un problème pour le secteur de la construction. De nombreux jeunes qui ont suivi une formation en construction ne commencent pas pour autant à travailler dans le secteur. Par ailleurs, chaque année, de nombreux ouvriers du bâtiment qualifiés quittent le secteur. La construction est par conséquent confrontée à une pénurie de main-d'œuvre dans différents corps de métier. 20,7% des entreprises de la construction ont éprouvé en 2011Q3 des difficultés à trouver du personnel approprié. Avant la crise (en 2007 et 2008), quelque 23% des entreprises de la construction, voire plus, éprouvaient des difficultés à trouver de la main-d'œuvre qualifiée. Durant la crise, ce pourcentage avait baissé pour atteindre seulement un entrepreneur sur dix qui affirmait, aux premiers trimestres de 2009 et 2010, éprouver des difficultés à trouver du personnel approprié. Nous pouvons donc en conclure que la pénurie sur le marché de l'emploi est en train de revenir. Affichant 84% en 2011Q3, le taux d'occupation du personnel est plus élevé qu'en 2009 et 2010.

Le Graphique 3-1 montre l'évolution du chômage temporaire dans le secteur de la construction. Il en ressort qu'en règle générale, le chômage temporaire était inférieur en 2011 à celui des années précédentes. Durant les huit premiers mois de 2011, le chômage temporaire était de 15% inférieur à celui de la même période en 2010.

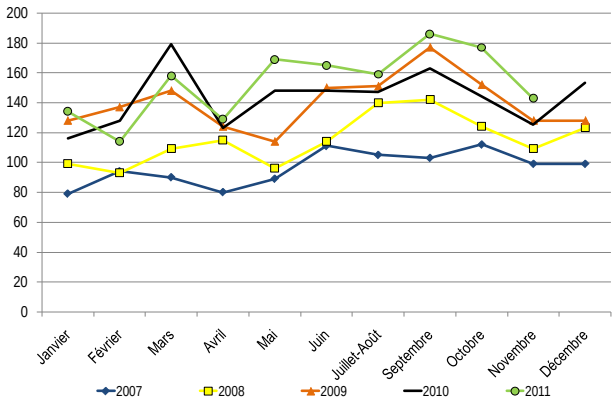
Graphique 3-1 : Evolution du chômage temporaire des travailleurs dans l'industrie de la construction de janvier 2008 et septembre 2011



Source : CCE sur la base de l'ONSS

En 2006, le secteur de la construction a connu près de 1.000 faillites. Depuis lors, le nombre de faillites dans le secteur de la construction a augmenté quelque peu chaque année. Le nombre d'entreprises de la construction a également augmenté. En d'autres termes, un nombre croissant de faillites ne signifie pas nécessairement qu'une entreprise de construction encoure un risque accru de faire faillite. L'année 2010 comptait 1.574 entreprises de la construction en faillite. Nous voyons au Graphique 3-2 que les chiffres relatifs aux faillites de 2011 sont supérieurs à ceux de 2010, surtout les derniers mois. Septembre 2011 a établi, avec 186, un triste record, et octobre et novembre 2011 ont aussi connu un nombre très élevé de faillites dans la construction.

Graphique 3-2 : Nombre de faillites parmi les entreprises de la construction en Belgique, 2007-2011



Source: CCE sur la base de Graydon Belgium

4 Perspectives à court terme

L'économie mondiale qui avait diminué pour la première fois depuis de la Seconde Guerre mondiale en 2009 s'est rétablie cette même année et a poursuivi sa croissance en 2010. Cet élan résultait de la dynamique des pays émergents et des stimulants économiques donnés dans les différents pays. 2011 a aussi débuté avec une croissance économique vigoureuse. À mi-chemin de cette année, les pronostics économiques se sont clairement détériorés – à la fois à l'échelon mondial et pour la Belgique – et pour 2012 aussi, les perspectives économiques restent plutôt sombres, avec une croissance économique de 0,5% ou même moins pour la Belgique.

Le gouvernement belge a également pris durant la crise économique des mesures visant à stimuler la relance de l'économie belge. Certaines de ces mesures visaient à soutenir le secteur de la construction. Notamment l'abaissement temporaire de la TVA pour la nouvelle construction (sur une tranche de 50.000 euros) et pour la démolition et la reconstruction de logements dans l'ensemble de la Belgique. Ces mesures ont clairement exercé un impact positif sur les permis octroyés pour la construction résidentielle et, par conséquent, sur l'activité du secteur de la construction en 2010 et 2011.

Depuis août 2010, le nombre de permis de bâtir délivrés dans la construction résidentielle est très faible. Cette diminution du nombre de permis s'explique partiellement par l'effet d'écho. Les permis de bâtir ont été demandés quelques mois plus tôt pour pouvoir encore profiter de l'abaissement temporaire de la TVA. Depuis le 1er avril 2010, le nombre de demandes de permis introduites est de ce fait nettement inférieur. Mais cet effet d'écho s'éteint durant les premiers mois de 2011. Le ralentissement de la croissance économique et la décrue de la confiance des consommateurs entravent l'augmentation des permis de bâtir.

Les investissements dans la construction résidentielle ont chaque fois diminué en 2009 et 2010 de 3 à 3,4%. En raison de l'insécurité de l'emploi, des candidats bâtisseurs ont reporté leurs projets. Grâce au rétablissement économique et à la nouvelle augmentation du pouvoir d'achat des ménages, les investissements dans les logements devraient croître à nouveau en 2011. Bien que cette croissance sera surtout due aux excellents résultats du premier semestre. Pour 2012, les perspectives se présentent sous un jour moins favorable. En 2009 et 2010, il y avait encore respectivement environ 45.000 et 50.000 permis de bâtir de nouveaux logements; les chiffres pour 2011 laissent à penser que ce nombre se situera plus près de 40.000 permis. Il existe en outre la crainte que les taux hypothécaires pourraient augmenter à nouveau. Un taux hypothécaire accru pourrait rendre la construction plus coûteuse pour les ménages et pourrait freiner la construction de logements.

Après une forte baisse en 2009 et 2010 du nombre de permis en construction non résidentielle, le nombre de permis semble s'être stabilisé. Sans toutefois pouvoir parler d'un réel rétablissement. Les perspectives pour 2012 dépendent fortement de l'environnement économique général. À présent que la conjoncture s'est détériorée à la mi-2011, les investissements d'entreprises restent incertains. Pour 2012, on s'attend à une croissance modeste dans ce segment.

Le marché de la rénovation est comme toujours plus stable que celui de la nouvelle construction. La nécessité de rénovation est aussi élevée pour le parc de logements vétustes en Belgique. Tous les incitants fiscaux sont supprimés (sauf pour l'isolation du toit). Cette suppression aura un impact négatif sur l'activité de la construction dans le segment de la rénovation.

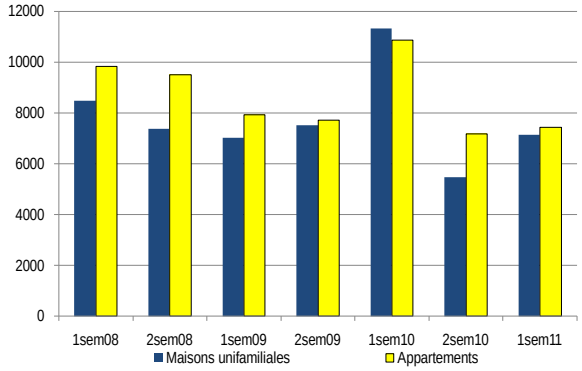
Les investissements publics dépendent cycliquement des élections locales. Les autorités locales sont responsables de près de la moitié des investissements publics et augmentent toujours fortement leurs investissements à l'approche des élections communales, pour ensuite les diminuer à nouveau. On peut dès lors s'attendre à ce que les autorités locales augmentent leurs investissements en 2011 et 2012 dans la perspective des élections communales de 2012. Bien que subsiste la question de l'impact de la liquidation du Holding communal sur la capacité financière des communes et, partant, sur leurs investissements. Pour 2013, on peut s'attendre à ce que les communes réduisent leurs investissements après les élections locales. Les investissements des Régions et des Communautés stagneront aussi à partir de 2012. Par conséquent, en 2013 et 2014, les investissements publics totaux diminueront (en volume).

Trois ans après la récession précédente, l'économie belge présentera de nouveau des chiffres de croissance négatifs. Lors de la récession d'il y a trois ans, les pouvoirs publics ont lancé un plan de relance économique pour soutenir l'économie belge. Ce plan prévoyait notamment des incitants fiscaux en faveur de la construction. Ces mesures ont eu, à l'époque, un impact positif sur le secteur de la construction. En 2010 et 2011, le secteur a pu afficher une activité économique soutenue grâce aux mesures du plan de relance.

Une nouvelle récession (de moindre ampleur) étant en cours, les pouvoirs publics ont entrepris l'assainissement des finances publiques. De ce fait, les déductions fiscales liées aux mesures d'économie d'énergie sont supprimées. Ceci contraste diamétralement avec l'attitude des autorités publiques il y a trois ans, autorités qui avait accordé, à cette époque, un soutien par le biais du plan de relance. de sorte que la construction a pu surpasser, en 2011, le niveau d'avant la crise. Le marché de la rénovation fléchira aussi. En ce qui concerne le génie civil, on ignore encore ce qu'il en sera en 2012 mais il est improbable que ce segment compense les évolutions négatives des autres segments. Dans ce contexte, une diminution du niveau d'activité par rapport à 2011 est plus que probable.

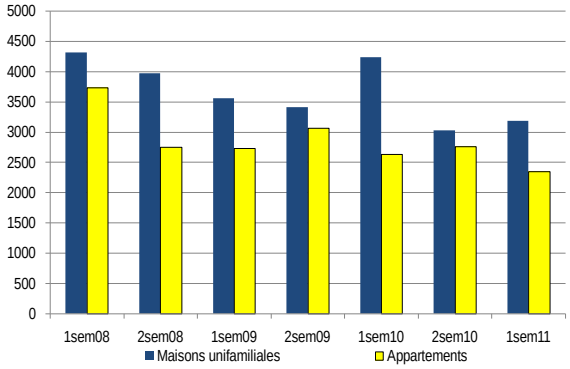
ANNEXE

Graphique 4-1 : Région flamande: logements autorisés 2008-2011 (par semestre)



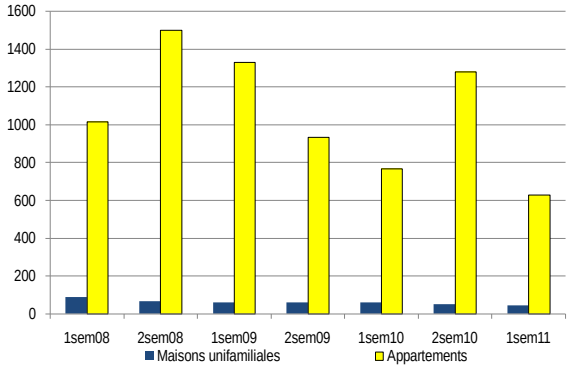
Source: CCE sur la base du SPF Economie

Graphique 4-2 : Région wallonne: logements autorisés 2008-2011 (par semestre)



Source: CCE sur la base du SPF Economie

Graphique 4-3 : Région de Bruxelles-Capitale: logements autorisés 2008-2011 (par semestre)



Source: CCE sur la base du SPF Economie