

Communiqué de presse – 20 mars 2014

3.000 pertes d'emploi dans la construction wallonne en 2012-2013. Chute de la production de logements

La CCW tire le signal d'alarme : il faut maîtriser les coûts de la construction.

La construction wallonne tire un bilan négatif de 2013 : chiffre d'affaires sectoriel en recul, mises en chantier en recul, surtout dans le segment résidentiel neuf. Et faillites en hausse... Résultat des courses : **3.000 emplois salariés ont été perdus en deux ans (2012-2013) dans la construction wallonne.**

Ce recul sévère de l'emploi intérieur s'explique notamment par le dumping social exercé par les entreprises étrangères et par la déprime des finances communales. Mais la CCW y voit aussi la conséquence de la **chute de la production de logements neufs : -26% en sept ans** (de 15.100 permis de bâtir en 2006 à 11.200 en 2013). **Et cela alors que le nombre de ménages explose** (+ 206.000 entre 2013 et 2030 selon les derniers chiffres du Bureau du Plan). Le marché immobilier résidentiel est donc dérégulé, entraînant la formation d'une « bulle de pénurie » qui elle-même alimente la hausse des prix. Heureusement, la rénovation énergétique, soutenue par l'écopack de l'Alliance Emploi-Environnement (après la suppression du « prêt vert » fédéral), a limité les dégâts...

Pour expliquer cette chute de la production de logements neufs, la CCW pointe la crise économique (baisse de pouvoir d'achat), le resserrement des conditions d'octroi de crédits hypothécaires par les banques, la lourdeur d'obtention des permis d'urbanisme, mais aussi la hausse trop rapide des coûts de construction. **« La CCW lance donc un appel pour une maîtrise des coûts de construction, condition essentielle pour préserver l'accès au logement pour la majorité des ménages. La fiscalité immobilière devra être plus attractive pour compenser les surcoûts administratifs et environnementaux croissant. Parmi ces surcoûts, nous pointons l'évolution trop rapide de la réglementation sur la performance énergétique des bâtiments (PEB) »,** affirme Francis Carnoy, directeur général CCW.

En effet, d'ici le 31 décembre 2020, la directive européenne 2010/30/UE impose aux Etats membres de veiller à ce que tous les nouveaux bâtiments soient à consommation d'énergie quasi nulle (nearly zero energy buildings ou NZEB). Cet objectif est porté à fin 2018 pour tous les nouveaux bâtiments occupés et possédés par les autorités publiques. Mais les exigences de la Directive apparaissent aujourd'hui en rupture avec la capacité financière des Etats et des ménages. De plus, **les dernières études économiques indiquent que les exigences PEB 2014 sur l'enveloppe du bâtiment ont déjà atteint, voire dépassé l'optimum économique** (équilibre entre investissements à consentir et dépenses énergétiques économisées). En outre, cette même Directive prévoit que **les Etats peuvent ne pas appliquer les exigences** lorsque l'analyse coûts/bénéfices calculée

sur la durée de vie économique du bâtiment est négative. Par conséquent, le standard passif n'est pas l'optimum, et **la CCW demande au Gouvernement wallon de « stabiliser » les exigences PEB actuelles pendant quatre ans et de les adapter à la réalité économique et au pouvoir d'achat des ménages.** Tout renforcement des exigences PEB devra, selon la CCW, faire l'objet d'une analyse préalable de son impact sur les coûts.

Les exigences PEB imposées aux constructions de logements neufs -en particulier sur l'enveloppe- ont déjà provoqué une augmentation de 10 % des coûts de construction entre 2007 et 2013. Les maisons sont donc de plus en plus difficiles à vendre, et la CCW craint une nouvelle hausse de 15 % d'ici 2021, insurmontable pour les candidats-bâtitseurs, si on devait évoluer vers les logements NZEB. **« Les exigences énergétiques deviennent impayables pour une grande partie des candidats bâtisseurs, d'autant plus que la différence de pouvoir d'achat entre la Wallonie et la Flandre (12,5% d'écart) impose une réglementation énergétique encore plus prudente socialement en Wallonie qu'en Flandre »,** avertit ir Eddy Devos, président de la CCW.

Par ailleurs, la CCW demande au Gouvernement wallon d'obtenir des banques qu'elles intègrent la qualité énergétique dans l'octroi des crédits hypothécaires pour mieux aider les ménages à financer les nouvelles constructions, comme cela commence à se faire en Flandre.

Pour plus d'informations concernant ce communiqué de presse:

Francis Carnoy • Directeur général CCW

T 02 545 56 75 • M 0476 47 57 56

francis.carnoy@ccw.be