

## Construire ou rénover ? C'est le moment !



**Tous les indicateurs sont au vert pour les particuliers désireux de construire ou de rénover. Les familles pourront garder une marge financière supplémentaire grâce à la réforme des droits d'enregistrement. Dans le même temps, elles seront en outre mieux protégées. Ces facteurs, combinés à des taux d'intérêt hypothécaires toujours favorables, laissent présager un avenir positif pour le secteur de la construction. C'est ce qu'explique aujourd'hui la Confédération Construction, à l'occasion de sa conférence de presse annuelle à la veille de Batibouw.**

D'après la Banque Nationale, la Belgique traverse actuellement une phase de haute conjoncture, ce qui se reflète également dans le secteur de la construction. « L'année dernière, la confiance des entrepreneurs s'est située à un niveau historiquement élevé. Cette année commence bien également. Les carnets de commandes sont bien remplis. Les entreprises sont actuellement assurées d'environ 5,9 mois d'activité en moyenne », commente Robert de Mûelenaere, Administrateur délégué de la Confédération.

Une analyse des facteurs pilotant la demande confirme ce regain de confiance des entrepreneurs ainsi que l'accroissement de la durée d'activité. « Nous prévoyons à nouveau un phénomène d'anticipation auprès des candidats à la construction en Flandre : ils auront introduit leur demande de permis de bâtir à la fin 2017 pour échapper au renforcement, début 2018, des exigences en matière de PEB. L'impact de ces demandes sera plus clair d'ici quelques mois. La décision du gouvernement fédéral d'investir dans la rénovation des bâtiments qui accueillent les institutions judiciaires donne elle aussi une impulsion supplémentaire. Les élections communales d'octobre 2018 entraînent également, comme c'est toujours le cas en année électorale, une augmentation des activités de génie civil. La Confédération prévoit ainsi une augmentation du volume de travaux de plus de 2 % pour 2017, et de plus de 3 % pour cette année ».

### Les droits d'enregistrement

Les nouvelles sont bonnes pour les familles qui sont sur le point de construire ou de rénover. La réforme des droits d'enregistrement, qui est déjà appliquée en Wallonie et à Bruxelles depuis le début de l'année, et que la Flandre prévoit pour cet été, donnera davantage de marge financière aux familles. Dans l'exemple fictif présenté en annexe 2, cette marge peut atteindre 14.000 euros à Bruxelles et 10.000 euros en Flandre. « Nous pensons que les marges libérées pourront être utilisées pour financer des travaux de rénovation énergétique », explique M. de Mûelenaere.

### L'assurance obligatoire des entrepreneurs

A partir du 1<sup>er</sup> juillet prochain, le consommateur sera mieux protégé pour les travaux qu'il fait exécuter. L'entrepreneur sera en effet tenu d'assurer sa responsabilité décennale pour les risques liés à la stabilité et à la solidité du bâtiment. Dans ce cadre, la Confédération Construction souligne le rôle important du consommateur. « Le particulier peut désormais rechercher l'entrepreneur offrant la meilleure qualité. Il doit par ailleurs veiller, avant le début des travaux, à demander une attestation prouvant que l'entrepreneur est assuré ».

### Des taux d'intérêt historiquement bas

La Confédération Construction note également, dans ce contexte, que les taux d'intérêt sont toujours à un niveau historiquement bas. La Banque Nationale n'envisage qu'une hausse limitée et graduelle des taux hypothécaires (passant de +/- 2 % à 2,5 %) sur toute la période 2018-2020.