

Construction : situation concurrentielle tendue et incertitudes persistantes face à l'avenir

L'assemblée plénière de la Chambre des Métiers a analysé la situation conjoncturelle dans la construction, qui reste critique surtout sur le plan de l'emploi et de la trésorerie. Un appel au Gouvernement est lancé afin de mettre en œuvre à brève échéance une vaste initiative de communication en direction du grand public et des investisseurs potentiels sur le paquet de mesures « logement » pris et salue la nouvelle mesure annoncée par le Ministre des Finances.

Perspectives mitigées pour le secteur de la construction

La construction demeure l'un des secteurs les plus touchés par la crise économique récente. En témoigne la valeur ajoutée brute en volume qui a chuté de 9% entre le 2^e trimestre 2022 et le 2^e trimestre 2024. Selon le STATEC, l'emploi dans le secteur reste en berne, avec une baisse annuelle de 5,4% du nombre d'emplois salariés dans la construction au Luxembourg entre le 2^e trimestre 2023 et le 2^e trimestre 2024. Selon les informations de la Chambre des Métiers, les problèmes de liquidités affectant de manière croissante les entreprises de la construction, ne conduit - du moins à l'heure actuelle - pas à une explosion des faillites. La Chambre invite toutefois les administrations compétentes à tenir compte des difficultés conjoncturelles dans le cadre des décisions relatives au traitement des retards de paiement de la TVA ainsi que des cotisations de sécurité sociale.

Au cours des deux dernières années, la persistance de la tendance baissière de l'indicateur d'activité dans le secteur de la construction (-30 points) révèle les difficultés continues face aux conditions économiques actuelles. Selon les résultats préliminaires du 3^e trimestre 2024, 33% des chefs d'entreprises témoignent d'une nouvelle baisse de leur activité au cours de ce trimestre-ci.

Concernant l'évolution des carnets de commandes dans la construction, ce sont les petites entreprises qui continuent de montrer une visibilité encore plus restreinte, avec 61 % des très petites entreprises (TPE) disposant de carnets de commandes inférieurs ou égaux à trois mois, et 85% inférieurs ou égaux à six mois.

La situation concurrentielle reste très tendue, engendrant une pression importante sur les prix, notamment en matière de soumissions publiques. Afin d'éviter une vague de faillites, amenant à des chantiers publics non-finalisés, la Chambre des Métiers encourage les adjudicateurs de recourir à des analyses de prix plus strictes.

Tendance à la stabilisation du marché immobilier

Le marché immobilier semble avoir atteint son point bas après une phase de stabilisation marquée par une baisse progressive des taux d'intérêt sur les crédits immobiliers. Cette tendance se reflète dans les données de la Banque centrale du Luxembourg, qui rapportent une légère augmentation du volume des nouveaux crédits immobiliers, avec une hausse de 1% entre le 2^e trimestre 2023 et le 2^e trimestre 2024. Néanmoins, les derniers chiffres du STATEC mettent en évidence une nuance importante dans la nature des ventes réalisées. En effet, force est de constater que ce rebond ne concerne en grande majorité que les appartements existants, et non les VEFA. Alors que 129 appartements en construction ont été acquis par des entités étatiques, la vente de VEFA peine à augmenter au 1^{er} semestre 2024.

Renforcement de la communication gouvernementale autour du paquet de mesures « logement » prises et proposition d'avancer les investissements publics

La Chambre des Métiers salue la mesure annoncée par le Ministre des Finances concernant la baisse de la moitié des droits d'enregistrements sur les ventes de VEFA entre le 1er octobre 2024 et le 30 juin 2025, complétant le paquet de mesures « logement », en vigueur jusqu'à la fin de l'année. Toutefois, l'Artisanat fait le constat que le paquet en question peine à produire les effets escomptés. Dès lors, afin de mettre en évidence les avantages liés à toutes ces mesures, visant à relancer la demande auprès des investisseurs et acheteurs potentiels, la Chambre des Métiers appelle à une communication renforcée de la part du Gouvernement auprès du grand public.

Avancer les investissements publics est également une priorité pour stimuler la demande et soutenir la reprise du secteur de la construction dans une logique anticyclique. Enfin, elle propose que l'État achète davantage de VEFA sur le marché privé, et plus particulièrement des projets d'une taille plus restreinte, ce qui permettrait non seulement de maintenir le personnel du secteur de la construction dans l'emploi, mais aussi de constituer en même temps un certain stock de logements abordables.

La Chambre des Métiers analysera plus en détail le projet de budget de l'Etat dans les semaines à venir en vue d'un positionnement plus précis par rapport aux mesures annoncées, notamment celles concernant le logement et la politique d'investissement gouvernementale.

Luxembourg, le 8 octobre 2024

Communiqué par la Chambre des Métiers

Hanna MEYER

Directrice Communication, Marketing & Relations publiques

2, Circuit de la Foire Internationale

BP 1604 · L-1016 LUXEMBOURG

Tél. : +352 42 67 67 - 281

E-mail : presse@cdm.lu