

Situation économique au 3^e trimestre 2023 :

**Une baisse très préoccupante de
l'indicateur d'activité dans le secteur de
la construction**



27 octobre 2023

La situation économique difficile de la construction, dont les premiers signes sont apparus dans le courant de l'année 2022 ne devrait entretemps surprendre plus personne. Néanmoins, le fait que la crise actuelle prenne des proportions plus importantes que la crise sanitaire est toutefois inquiétant. Les résultats de l'enquête de conjoncture de la Chambre des Métiers montrent que les perspectives sont plus que préoccupantes pour le secteur de la construction¹.

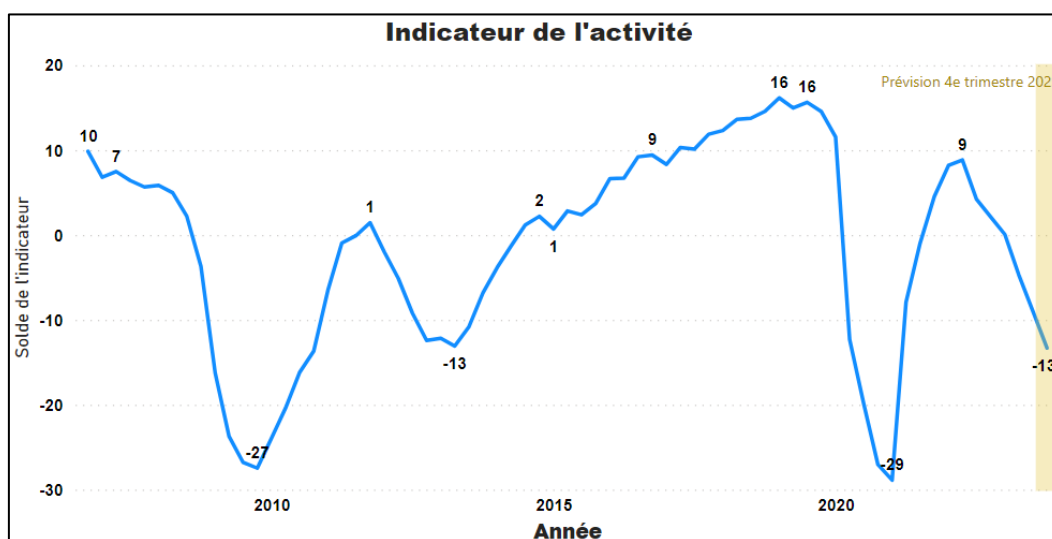
Bien qu'il existe des différences de taille entre les différents secteurs de l'Artisanat, au sein duquel le secteur de la construction occupe un poids très important, en moyenne, l'indicateur d'activité du 3^e trimestre 2023 continue de baisser fortement et les chefs d'entreprise s'attendent à une nouvelle baisse sur les trois derniers mois de l'année.

Pour le secteur de la construction, le ralentissement substantiel s'explique tout d'abord par la hausse rapide et importante des taux d'intérêts qui a conduit à une réduction significative des ventes au niveau de l'immobilier résidentiel. A cela s'ajoutent des annonces et décisions politiques qui ont envoyé des signaux négatifs aux investisseurs dans le logement locatif.

Force est par ailleurs de constater qu'au niveau des investissements publics, le volume des appels d'offres a, d'après les représentants du secteur, connu un ralentissement en raison des élections communales, suivies des élections législatives.

L'ensemble des facteurs évoqués ci-avant a donné lieu à une baisse substantielle de la demande sur les marchés privés et publics.

Pour éviter le pire, la Chambre des Métiers a, déjà à plusieurs reprises, proposé la prise de mesures fortes pour stimuler temporairement la demande.



Graphique 1 : Historique et prévision de l'indicateur de l'activité du secteur de l'Artisanat², Moyenne sur la période de référence affichée, 2008-2023

¹ Le secteur de la construction regroupe les branches suivantes : gros-œuvre et génie civil, fermeture du bâtiment, installations techniques du bâtiment et parachèvement.

² Le graphique représente le solde des réponses positives et négatives, lissé à l'aide d'une moyenne mobile sur 4 trimestres ; en d'autres termes, le solde exprime la différence entre le pourcentage de chefs d'entreprise déclarant une hausse de l'activité et ceux constatant une baisse.

Le graphique ci-dessus montre l'envergure historique que la crise sanitaire a eu sur l'activité de l'Artisanat à partir du 1^{er} trimestre 2020. En l'espace de 5 trimestres, l'indicateur de l'activité est tombé de +12 à -29 points, soit une chute de 41 points. Après le creux de la vague, qui a été atteint au 1^{er} trimestre 2021, l'Artisanat a pu quelque peu sortir la tête hors de l'eau. Néanmoins, cette relance a été perturbée par les externalités négatives de la pandémie, telles que les interruptions des chaînes d'approvisionnement et les perturbations causées par la hausse des infections chez les salariés. De manière conjointe, la crise énergétique a fait son apparition avec le début du conflit en Ukraine. L'ensemble de ces événements a entraîné une hausse fulgurante du taux d'inflation à laquelle la Banque Centrale Européenne a dû réagir en augmentant les taux d'intérêts directeurs à un rythme historiquement élevé. Ce contexte difficile a créé un climat d'incertitude généralisé qui pèse également sur le moral des consommateurs et des investisseurs.

Le graphique précédent montre que l'indicateur de l'activité de l'Artisanat a fortement baissé depuis le 2^e trimestre 2022. Au 3^e trimestre 2023, il se trouve à un niveau de -9 points, et les chefs d'entreprises prévoient une nouvelle baisse de 4 points au cours du 4^e trimestre.

Cette appréciation générale de la situation économique de l'Artisanat, au sein duquel la construction occupe un poids très important, masque toutefois des **évolutions divergentes au sein des différents secteurs** (cf. chapitre 2).

1. Le secteur de la construction confronté aux perspectives d'une crise historique

1.1. Un état des lieux et des perspectives préoccupants

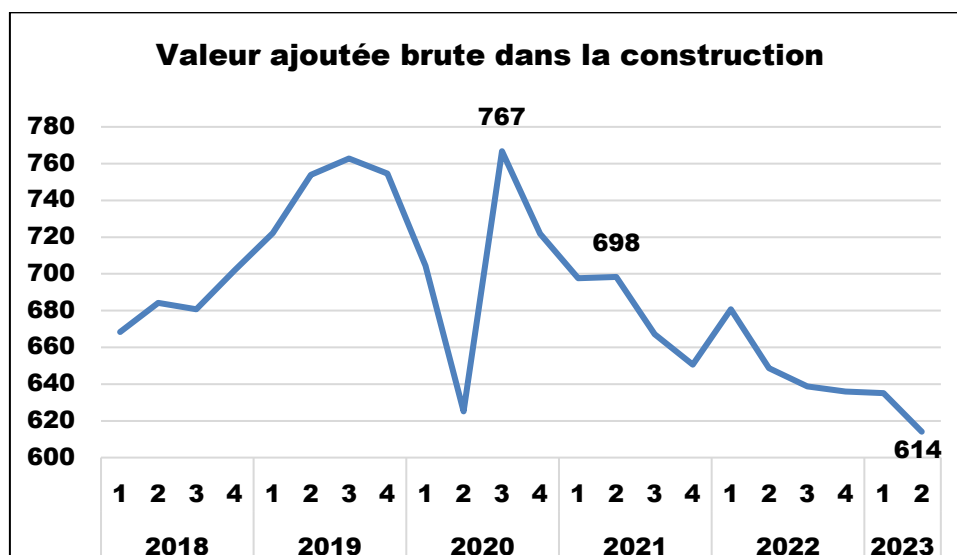
Les données les plus récentes renseignent une dégradation progressive de la situation. Selon le STATEC, le secteur fait face à une baisse de l'activité de 2,3% sur les 7 premiers mois de 2023, alors que dans la branche de la « construction de bâtiments et génie civil », elle atteint 6%.³

Si une diminution de la demande est dans une première phase compensée par une réduction des heures supplémentaires et des heures prestées par les travailleurs intérimaires, la gravité de la crise dans le domaine du logement commence à toucher les effectifs des entreprises. Ainsi, le STATEC fait état d'une baisse de l'emploi de 0,7%. Par ailleurs, il note que les pertes d'emplois associées aux faillites sont particulièrement élevées dans la construction (cumulant environ 700 pertes d'emplois sur les trois premiers trimestres 2023), même si ces données incluent l'activité de la promotion immobilière.

Au niveau de la valeur ajoutée du secteur de la construction, le ralentissement devient visible à partir du 4^e trimestre 2020. Entre le 2^e trimestre 2021 et le 2^e trimestre 2023, la valeur ajoutée de la construction (en volume, désaisonnalisée) chute de 12%.⁴ Il faut en effet remonter au 1^{er} trimestre 2013 pour trouver un niveau aussi bas.

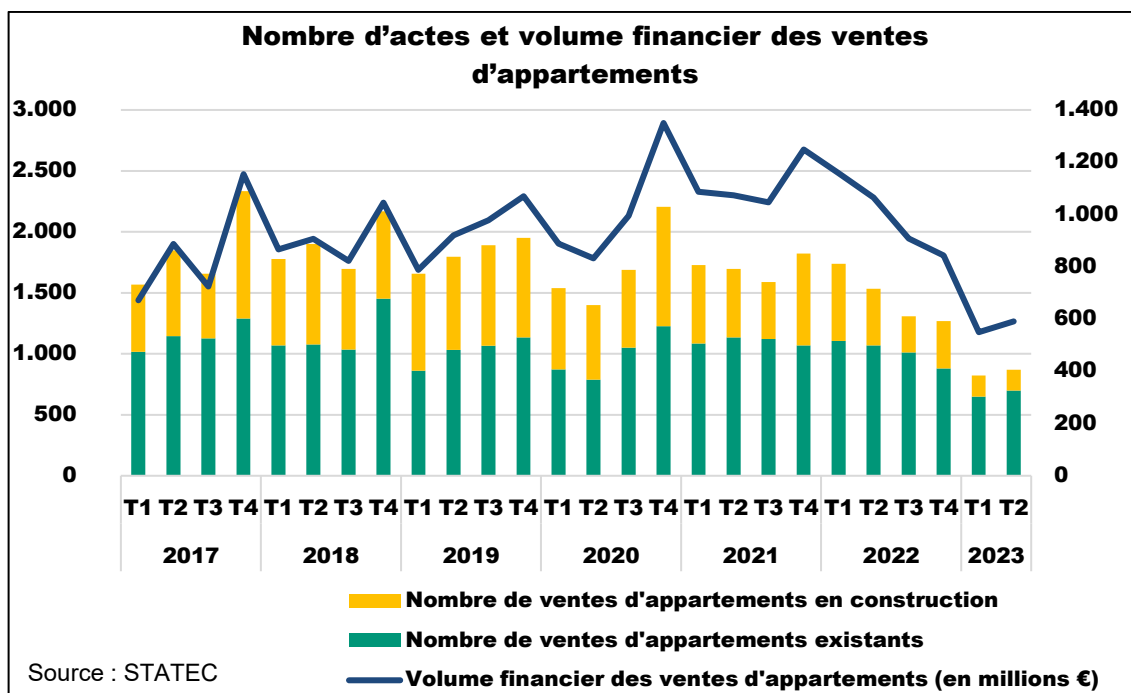
³ <https://statistiques.public.lu/fr/themes/entreprises.html#construction> [Activité dans la construction B2]

⁴ <https://statistiques.public.lu/fr/themes/economie-finances.html#comptes-nationaux> [Comptes nationaux et finances publiques : principaux agrégats, agrégats par branches et comptes de secteurs institutionnels]



Graphique 2 : Valeur ajoutée brute dans la construction (en volume, désaisonnalisée), 2018-2023

Une comparaison internationale d'EUROSTAT montre que le Luxembourg est, derrière la Finlande, le pays qui enregistre au 2^e trimestre 2023 la plus forte baisse annuelle du nombre de transactions de logements (-45%)⁵. Au niveau national, les transactions de logements en construction sont les plus touchées (-63%)⁶. Or, aussi longtemps qu'il n'y aura pas de soulagement du côté des taux d'intérêts hypothécaires, les perspectives du secteur demeurent moroses.



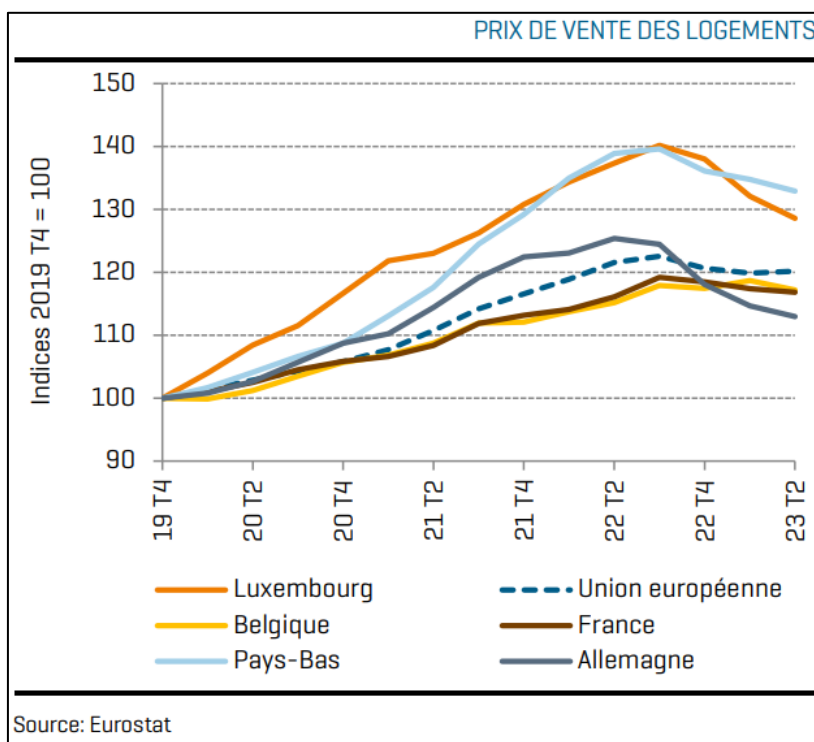
Graphique 3 : Nombre d'actes et volume financier des ventes d'appartements, 2017-2023

⁵ STATEC, conjoncture flash, octobre 2023, <https://statistiques.public.lu/fr/publications/series/conjoncture-flash/2023/10-23-conjflash.html>

⁶ <https://statistiques.public.lu/fr/themes/entreprises.html#construction> [Statistique des prix de vente des logements - C]

Pourtant, la BCE ne montre aucun signe de revirement à ce niveau. Même si elle a décidé le 26 octobre 2023 de laisser inchangés les taux d'intérêt directeurs, elle affirme que « les futures décisions du Conseil des gouverneurs feront en sorte que ses taux directeurs soient fixés à des niveaux suffisamment restrictifs, aussi longtemps que nécessaire »⁷. Les projections macroéconomiques de septembre établies par les services de la BCE pour la zone euro tablent sur une inflation moyenne de 5,6% en 2023, de 3,2% en 2024 et de 2,1% en 2025.⁸

Ce refroidissement du marché du logement a provoqué une baisse des prix dans plusieurs pays de l'UE. Selon le STATEC, le Luxembourg (-6,4% sur un an au 2^e trimestre) connaît une des plus fortes corrections⁹.



Graphique 4 : Evolution du prix de vente des logements, comparaison internationale, 2019-2023

1.2. La crise du logement aura un impact sur l'ensemble de la société

S'il est évident que la crise a un impact direct sur le secteur de la construction au sens large pour toucher les concepteurs (architectes, bureaux d'études), les entreprises de construction, leurs fournisseurs et les établissements de crédit actifs dans le domaine du logement, elle a également un effet indirect sur d'autres secteurs d'activité, ce qui risque d'impacter significativement l'évolution du PIB.

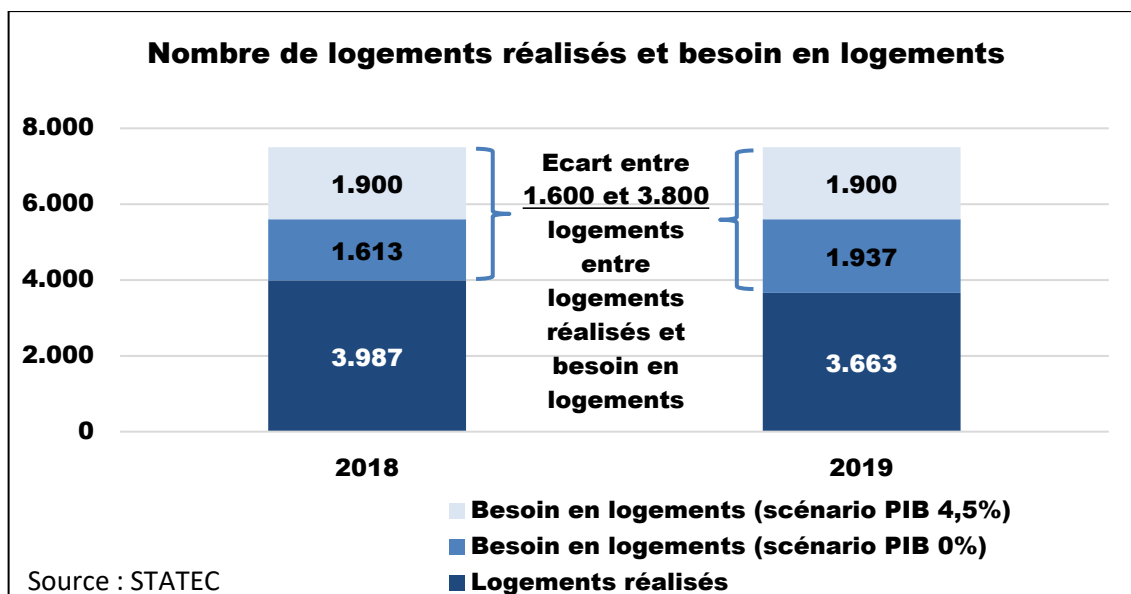
Estimant le nombre de logements non construits à 1.500 unités, en concordance avec les prévisions des représentants des entreprises de construction, la Chambre des Métiers a évalué l'impact défavorable direct sur les finances publiques à près de 300 millions d'euros. Ceci en termes de baisse des rentrées fiscales (TVA, droits d'enregistrement) et de hausse des dépenses (indemnités de chômage). D'après ces estimations, 4.600 emplois dans le secteur de la construction seraient menacés.

⁷ Banque centrale européenne, Décisions de politique monétaire, 26 octobre 2023, <https://www.ecb.europa.eu/press/pr/date/2023/html/ecb.mp231026~6028cea576.fr.html>

⁸ Banque centrale européenne, Décisions de politique monétaire, 14 septembre 2023, <https://www.ecb.europa.eu/press/pr/date/2023/html/ecb.mp230914~aab39f8c21.fr.html>

⁹ Idem note en bas de page 4

Il faut constater que par le passé le Luxembourg n'a pas réussi à réaliser le nombre de logements que le STATEC estimait nécessaire pour répondre à une demande potentielle très dynamique. « Entre 2018 et 2060, la demande potentielle totale en logement varierait de 243 000 à 324 000 selon le scénario retenu, ce qui donne une moyenne annuelle variant de 5 600 (« PIB 0% ») à 7 500 (« PIB 4.5% »). »¹⁰ Le graphique en dessous montre le nombre de logements réalisés et le besoin estimé par le STATEC. En 2019, dernière année de publication des données y relatives, cet objectif n'a été réalisé qu'à 49% ou 65% selon les scénarios.



Graphique 5 : Nombre de logements réalisés et besoin en logements, 2018-2019

Or, avec la crise actuelle l'écart entre la demande potentielle et l'offre se creusera davantage, ce qui mènera à moyen terme à une accentuation de la pénurie de logements abordables, détériorant de plus en plus l'attractivité de l'économie nationale.

1.3. Dans l'intérêt du pays, il faut agir ... vite

Pour éviter le pire, la Chambre des Métiers a, déjà à plusieurs reprises, proposé des mesures fortes pour stimuler temporairement la demande de logements.

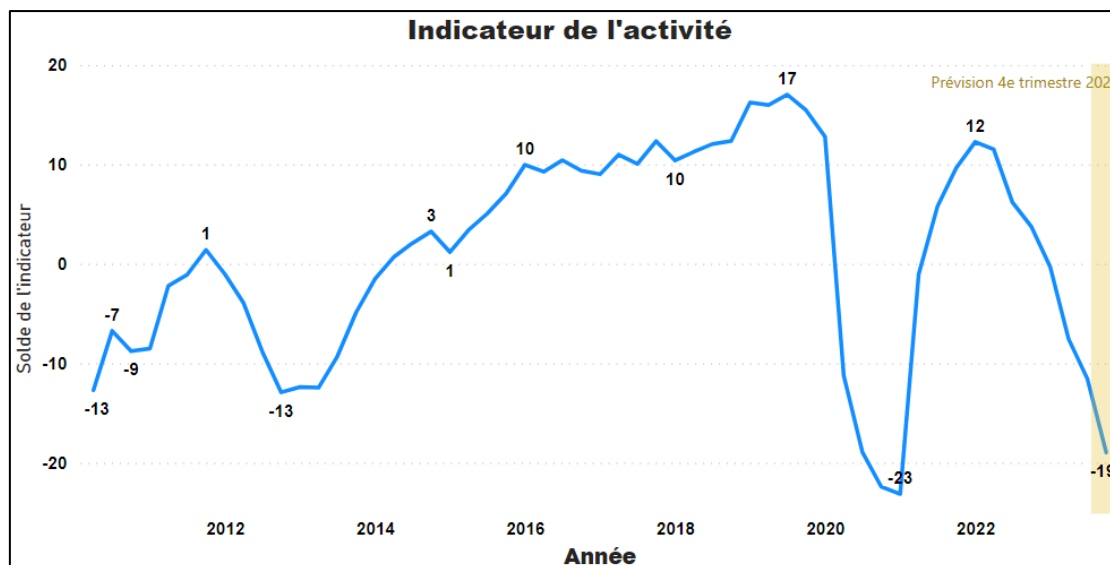
Dans ce contexte, il est proposé d'introduire des incitatifs fiscaux comme l'abolition des frais d'enregistrement sur la quote-part de la construction déjà réalisée ou encore reconsidérer la baisse de l'amortissement accéléré et introduire un nouveau taux réduit de TVA de 5% pour relancer le logement locatif. Par ailleurs, la chambre professionnelle préconise, entre autres, le report en avant de marchés publics pour compenser en partie une demande privée défaillante.

En parallèle, le nouveau gouvernement devrait préparer une offensive « logement » ambitieuse pour stimuler l'offre de logements. Par exemple, en simplifiant radicalement les procédures d'autorisation.

¹⁰ STATEC ; Projections des ménages et de la demande potentielle en logements : 2018-2060 ; Avril 2019

2. Evolution conjoncturelle des différents groupes de métiers

2.1. Construction



Graphique 6 : Historique et prévision de l'indicateur de l'activité du secteur de la construction, 2011-2023

Après avoir atteint un pic au 1^{er} trimestre 2022, l'indicateur de l'activité de la construction a commencé à baisser de façon continue, démontrant la situation économique difficile à laquelle le secteur est confronté à l'heure actuelle et dont l'envergure a commencé à se dessiner à travers les indicateurs précurseurs (p.ex. volume bâti autorisé). Entre le 1^{er} trimestre 2022 et le 3^e trimestre 2023, l'indicateur d'activité chute de 24 points, pour s'établir à -12 points. Se situant en zone négative, ceci revient à dire que plus de patrons déclarent que l'activité a baissé que ceux qui ont vu leur activité augmenter.

Par ailleurs, les chefs d'entreprises prévoient une nouvelle diminution de l'ordre de 7 points sur le 4^e trimestre 2023 pour se retrouver à un niveau de -19 points. En faisant abstraction de la crise sanitaire, il faut déjà remonter au 2^e trimestre 2010 pour trouver un niveau plus bas de l'indicateur de l'activité.

Malgré le paquet de mesures annoncé par le Gouvernement le 20 juin 2023, le risque qu'une partie non négligeable des entreprises se retrouve bientôt dans une situation de sureffectif devient de plus en plus probable. Seraient tout d'abord à risque les 51% d'entreprises n'ayant qu'un carnet de commandes inférieur à 3 mois.

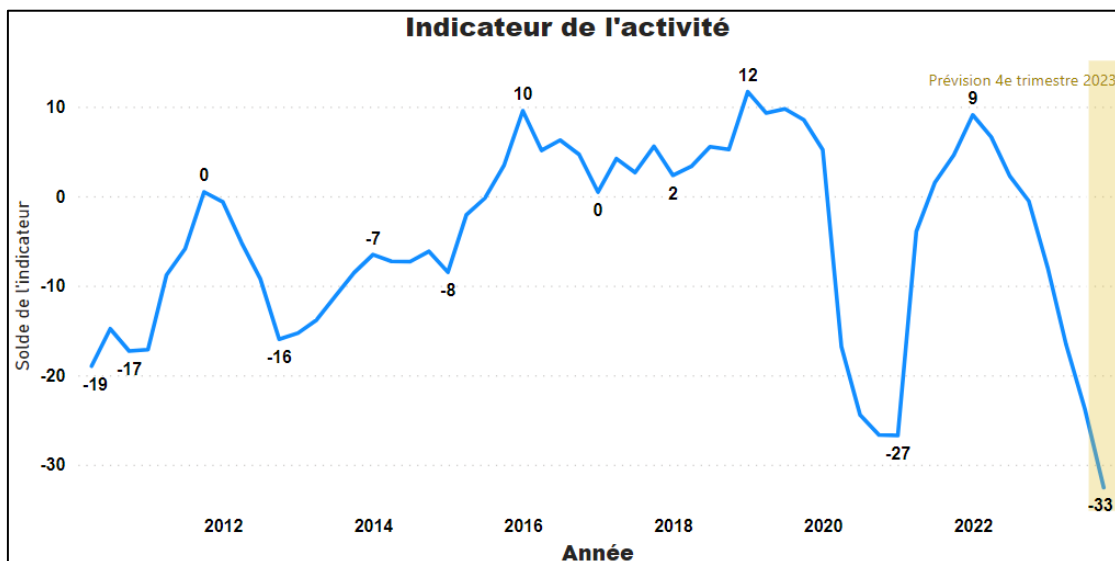
En fait, comme la Chambre des Métiers l'a déjà mentionné à plusieurs reprises, la crise dans le secteur du logement provoque un effet domino qui touchera tour à tour :

- Les promoteurs immobiliers, architectes et bureaux d'études actifs lors de la phase de planification des logements à construire ;
- Les entrepreneurs de construction érigeant l'enveloppe des immeubles et la fermeture du bâtiment ;
- Les secteurs des installations techniques et du parachèvement.

Les indicateurs de l'activité du secteur du « gros-œuvre & du génie civil » d'un côté et des « installations technique du bâtiment » d'un autre côté montrent clairement que le premier secteur est à l'heure actuelle beaucoup plus touché que le deuxième.

Si l'indicateur de l'activité de la branche « installations techniques du bâtiment » a baissé de 17 points après le 2^e trimestre 2022 pour se retrouver à un niveau de -5 au 4^e trimestre 2023, celui du gros-œuvre & génie civil a quant à lui chuté de 42 points pour se retrouver à un niveau de -33 points.

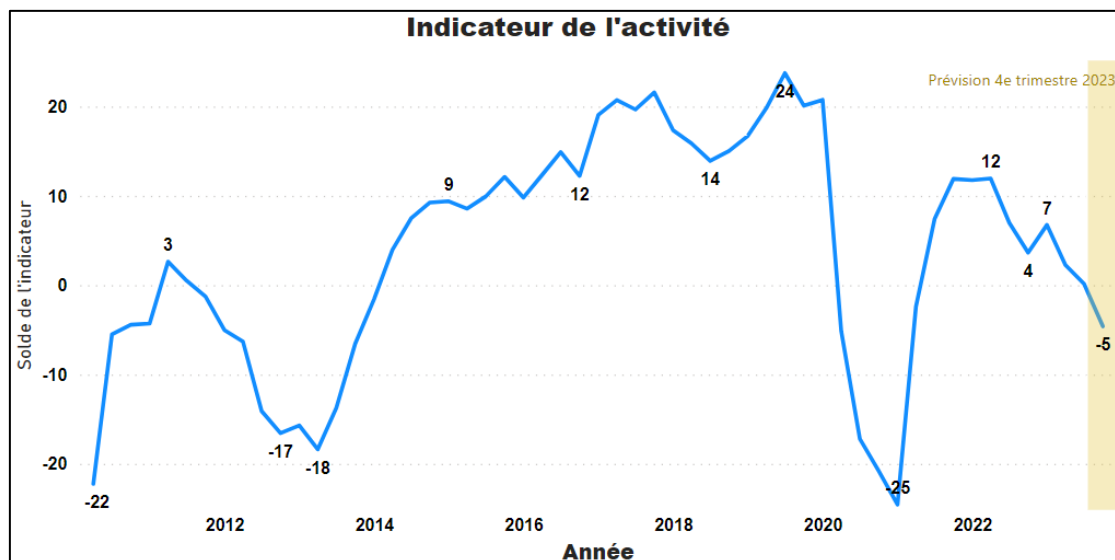
2.1.1. Gros-œuvre & génie civil



Graphique 7 : Historique et prévision de l'indicateur de l'activité du secteur du gros-œuvre & génie civil, 2011-2023

Pour le sous-secteur du gros-œuvre & génie civil, le ralentissement substantiel de la demande s'explique par la hausse rapide et importante des taux d'intérêts qui a conduit à une réduction des ventes au niveau de l'immobilier résidentiel cumulé à une baisse de nouveaux projets d'investissements publics en raison des élections communales, suivies des élections législatives. A cela s'ajoutent des annonces et décisions politiques qui ont envoyés des signaux négatifs aux investisseurs dans le logement locatif.

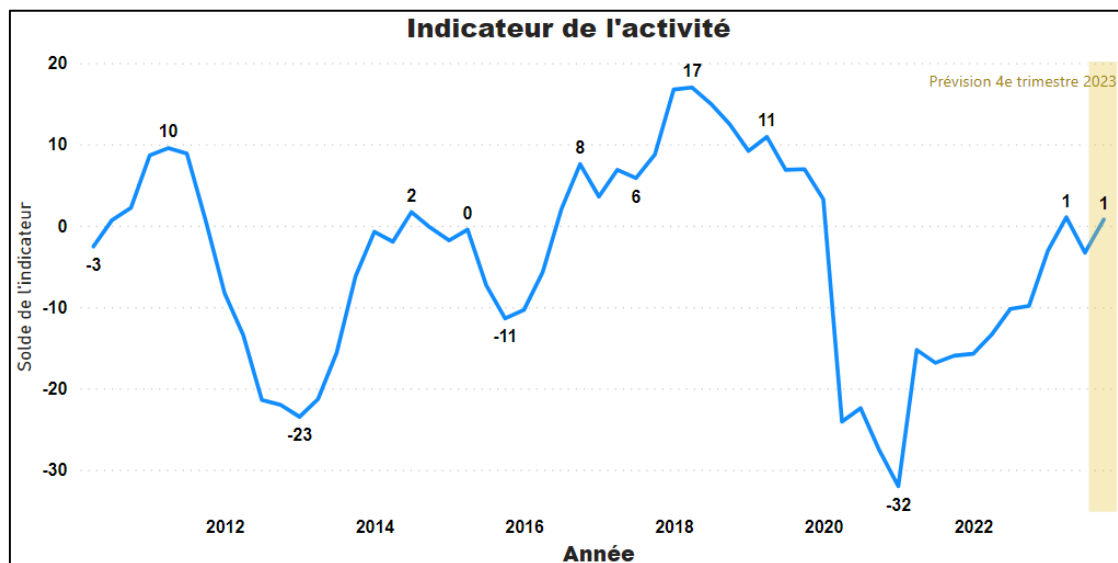
2.1.2. Installations techniques du bâtiment



Graphique 8 : Historique et prévision de l'indicateur de l'activité du secteur de l'installations techniques du bâtiment, 2011-2023

Pour le sous-secteur des installations techniques du bâtiment, la situation est quelque peu différente parce que d'un côté, les entreprises de ces secteurs interviennent à un stade ultérieur sur les chantiers et d'un autre côté, elles peuvent éventuellement se tourner vers d'autres marchés moins impactés, notamment grâce à la transition énergétique.

2.2. Mécanique



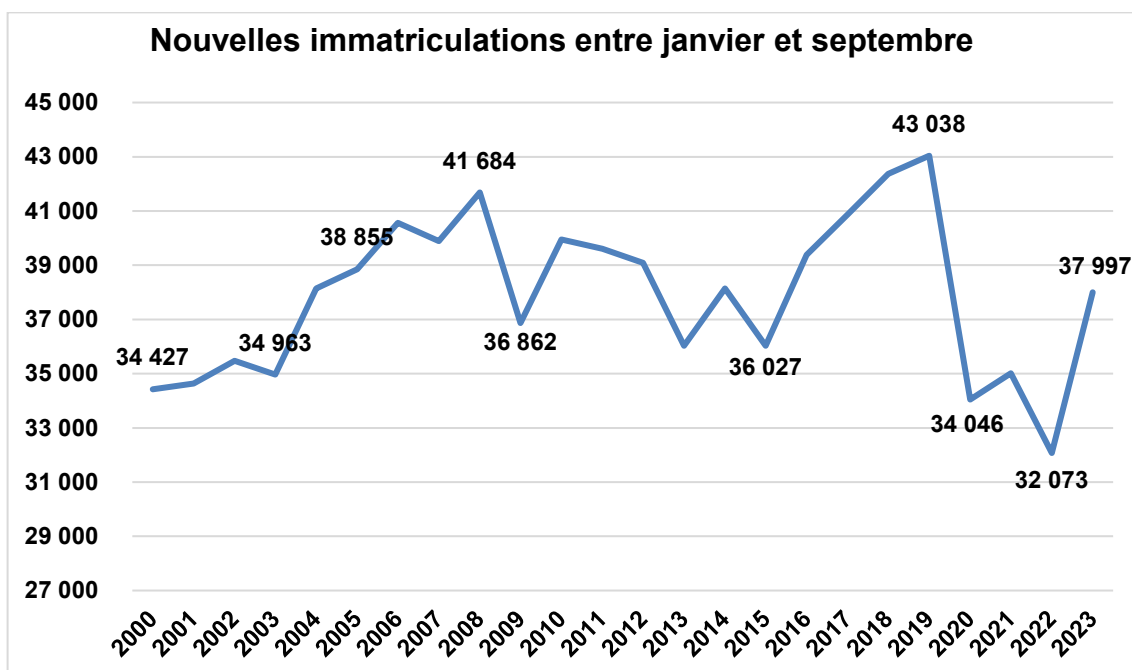
Graphique 9 : Historique et prévision de l'indicateur de l'activité du secteur de la mécanique, 2011-2023

Selon les résultats de l'indicateur de l'activité, le secteur de la mécanique semble se redresser très lentement en « revenant de très loin ». Or, depuis le début de l'année 2023, il fluctue autour de 0 et donc bien en-dessous du niveau qu'il a connu avant la crise sanitaire. Indéniablement, la branche rencontre encore et toujours des difficultés à retrouver ses marques.

Même si les résultats se sont améliorés, le contexte inflationniste et les perspectives conjoncturelles défavorables pèsent toujours sur le climat des affaires de ce secteur. Rappelons que celui-ci se compose du secteur de l'automobile et des ateliers mécaniques. Alors que le premier a été touché par une pénurie de matériel au cours des derniers trimestres, la situation tend à se normaliser en ce qui concerne la livraison de véhicules.

Il est cependant utile de noter que les concessionnaires automobiles et agricoles connaissent toujours des délais d'attente très hétérogènes en fonction des marques et des modèles. Or, avec 37.997 immatriculations de voitures neuves lors des trois premiers trimestres 2023, ce nombre a augmenté de 18% comparé à la même période de l'année 2022. Il reste toutefois encore de 25 % inférieur par rapport au niveau de janvier-septembre 2019, lorsque 43.038 voitures neuves ont été immatriculées¹¹.

¹¹ STATEC, Nombre de nouvelles immatriculations de véhicules routiers par type de véhicule, [LUSTAT Data Explorer • Nombre de nouvelles immatriculations de véhicules routiers par type de véhicule \(statec.lu\)](#)



Graphique 10 : Nouvelles immatriculations de voitures particulières et voitures à usage mixte neuves, 2000-2023

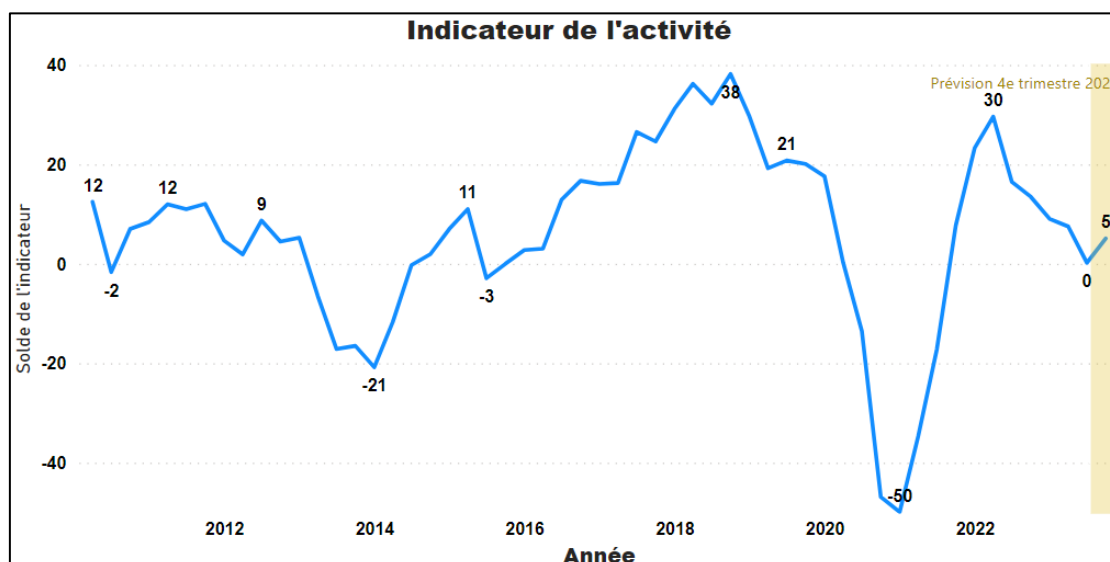
Les prévisions des chefs d'entreprises indiquent une légère hausse de l'activité au 4^e trimestre 2023. Si une certaine hésitation quant au choix de la motorisation adaptée à leurs besoins et quant à la valeur résiduelle des voitures freine la demande des clients potentiels, les aides étatiques pour acquérir des voitures électriques ou hybrides semblent porter leurs fruits. Entre janvier 2018 et septembre 2023, la part de ces voitures dans les nouvelles immatriculations augmente de 4% à 64%. En même temps, celle des voitures à moteur diesel chute de 51% à 12%¹².

Les chefs d'entreprise des ateliers mécaniques qui travaillent souvent comme sous-traitants de l'industrie semblent être plus optimistes que la branche automobile. Après une baisse de l'indicateur au 2^e trimestre 2023, ce dernier a augmenté de nouveau au 3^e trimestre 2023. Par ailleurs, les patrons prévoient une nouvelle hausse au cours du 4^e trimestre.

2.3. Alimentation

Après avoir atteint un pic au 2^e trimestre 2022, l'indicateur de l'activité du secteur de l'alimentation diminue de 30 points pour atteindre la barre de 0 au 3^e trimestre 2023. Compte tenu de l'environnement inflationniste, il est actuellement très difficile de faire des prévisions concernant la demande, notamment celle des ménages. Les résultats de l'enquête indiquent une légère hausse de l'activité au 4^e trimestre 2023.

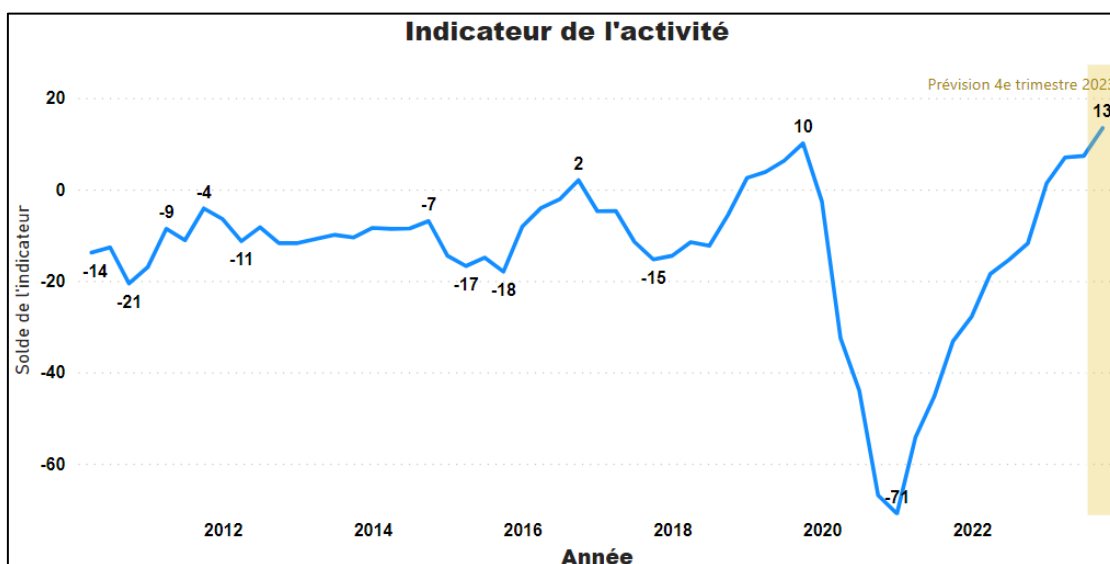
¹² STATEC, Nombre de nouvelles immatriculations de véhicules routiers par type de véhicules et carburant, [LUSTAT Data Explorer • Nombre de nouvelles immatriculations de véhicules routiers par type de véhicules et carburant \(statec.lu\)](#)



Graphique 11 : Historique et prévision de l'indicateur de l'activité du secteur de l'alimentation, 2007-2023

La guerre en Ukraine a entraîné des hausses importantes des coûts des matières premières (notamment de la viande) et de l'énergie consommée lors du processus de production. De surcroît, le secteur subit également la hausse des charges de personnel. Compte tenu de la flambée des coûts, 70% des entreprises de ce secteur ont dû répercuter du moins partiellement ces augmentations de frais sur leurs prix de vente au 3^e trimestre 2023, une décision qui risque cependant de donner lieu à une contraction de la demande.

2.4. Mode Santé Hygiène (MSH)

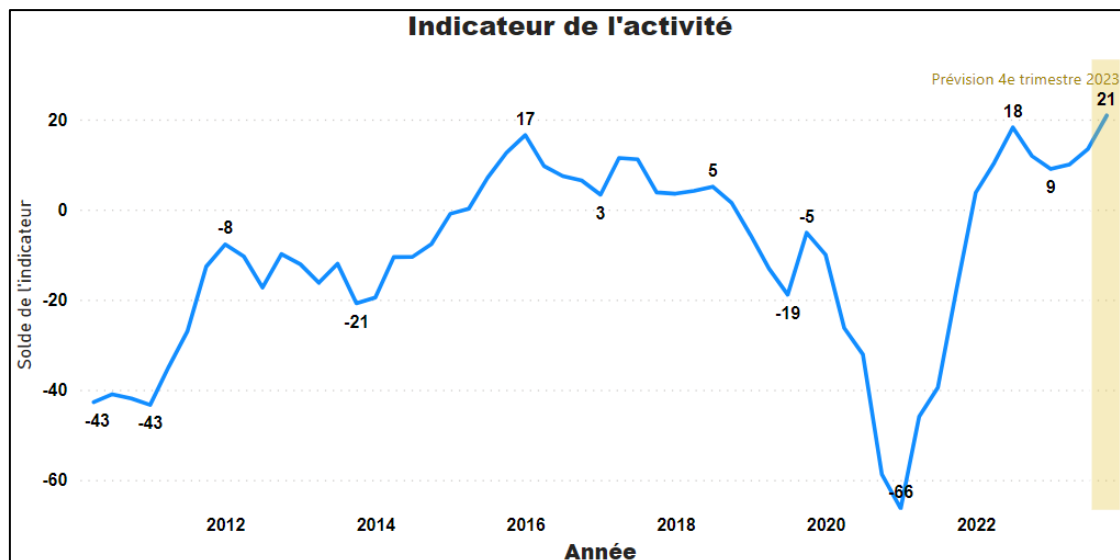


Graphique 12 : Historique et prévision de l'indicateur de l'activité du secteur de la Mode Santé Hygiène, 2007-2023

Après avoir atteint le creux de la vague de la crise sanitaire au 1^{er} trimestre 2021 avec un solde de -71 points, l'indicateur de l'activité grimpe à un niveau de 7 points au 3^e trimestre 2023. Ainsi, malgré toutes les incertitudes, le secteur de la MSH poursuivait jusqu'ici une relance en forme de « V ». En outre, les chefs d'entreprises prévoient une nouvelle hausse de 6 points au 4^e trimestre 2023. Si cette prévision se réalisait dans les faits, l'indicateur de l'activité de la MSH dépasserait le niveau qu'il a connu avant la crise sanitaire.

Il faut noter que les entreprises de ce groupe de métiers ont atteint une certaine fidélisation des clients. Par ailleurs, ce secteur bénéficie de la fin des accords fiscaux exceptionnels mis en place par le Luxembourg et ses pays voisins pour permettre aux frontaliers de recourir au télétravail durant la pandémie.

2.5. Communication



Graphique 13 : Historique et prévision de l'indicateur de l'activité du secteur de la communication, 2007-2023

Le secteur de la communication qui regroupe les imprimeries, les ateliers graphiques, mais aussi les photographes et les techniciens du spectacle ne semblait jusqu'ici ne pas trop ressentir l'impact de la crise énergétique. En effet, l'indicateur de l'activité augmente de 84 points entre le 1^{er} trimestre 2021 (-66 points) et le 3^e trimestre 2022 (+18 points) pour se retrouver à son plus haut niveau depuis 2009. Or, depuis le 4^e trimestre 2022, il a changé de direction pour se situer au niveau de 9 points au 1^{er} trimestre 2023. Selon les derniers résultats de l'enquête, les chefs d'entreprise ont indiqué que l'activité a repris au 2^e et au 3^e trimestre et ils prévoient une nouvelle hausse de l'indicateur au 4^e trimestre 2023. Il apparaît que les entreprises de ce secteur semblent garder la tête hors de l'eau malgré une réduction notable des dépenses de publicité de la part des clients professionnels et un récent changement de législation (loi déchets) modifiant les modalités de distribution des courriers publicitaires dans les boîtes à lettres.

La Chambre des Métiers réalise tous les trois mois une enquête conjoncturelle auprès des entreprises de l'artisanat.

Les résultats de la présente enquête de conjoncture se basent sur plus de 900 réponses d'entreprises artisanales représentant près de 31.500 emplois ce qui équivaut à un taux de représentativité de 45% des entreprises contactées.

En tant que chambre professionnelle, la Chambre des Métiers représente l'ensemble des entreprises de l'Artisanat, à savoir celles de l'alimentation, de la « mode, santé, hygiène », de la mécanique, de la construction et de la « communication, multimédia, art et autres activités ».