

Situation économique au 4^e trimestre 2023 :

**Une crise historique de la construction
commence à se dessiner**



25 janvier 2024

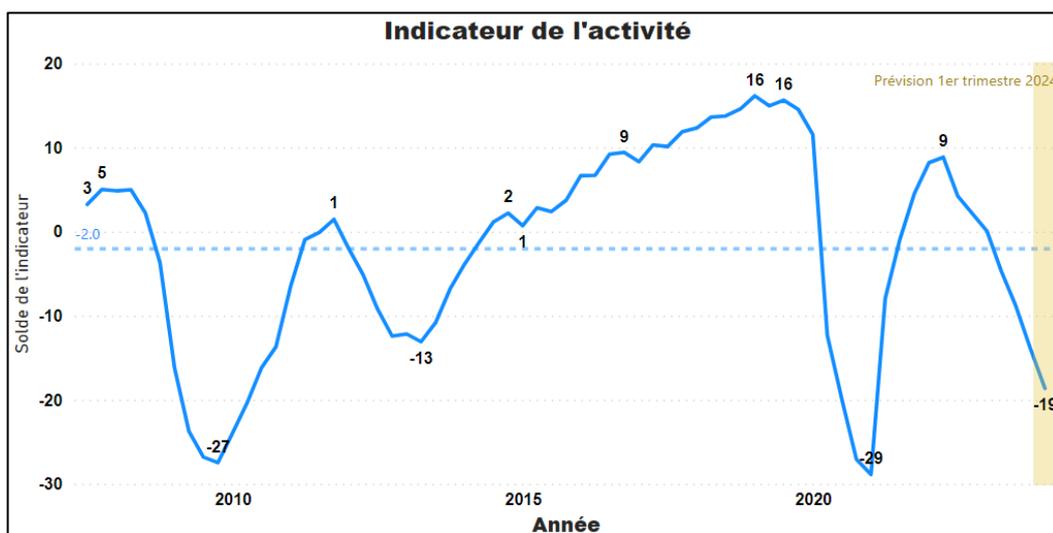
Selon les résultats de l'enquête de conjoncture menée par la Chambre des Métiers, l'activité économique continue de diminuer de manière préoccupante. Pour l'Artisanat pris dans son ensemble, l'indicateur de l'activité baisse fortement au 4^e trimestre 2023 et les patrons du secteur prévoient un nouveau recul pour le début de l'année 2024.

Même si la situation diffère d'un secteur à l'autre, c'est le secteur de la construction en particulier qui se retrouve confronté au risque d'une crise historique s'expliquant 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. En effet, comparé à la moyenne des années 2014 à 2020, le marché luxembourgeois enregistre une baisse des ventes de plus de 1.400 appartements en construction au cours des 3 premiers trimestres de l'année 2023.

Selon la Chambre des Métiers, ce n'est qu'une question de temps avant que plus d'entreprises ne soient confrontées à davantage de difficultés financières. Les données du STATEC en matière d'emploi montrent d'ailleurs que le secteur (y compris la promotion immobilière) accuse actuellement une réduction du nombre de postes à hauteur de 1.200 salariés et il est fort probable que ce ne soit que le début. Même si le nombre de faillites est resté stable au cours de l'année 2023, les radiations d'entreprises sont en train d'augmenter significativement¹. Il semble que de nombreux chefs d'entreprises choisissent, au regard des difficultés actuelles, de procéder à un arrêt volontaire de leur activité plutôt que d'attendre la déclaration de faillite de leur entreprise.

La Chambre des Métiers salue l'annonce du Gouvernement (du 24/01/2024) de déclarer le secteur de la construction en crise sur une période limitée (du 1^{er} février 2024 au début des congés collectifs d'été en juillet 2024), plus particulièrement dans les branches d'activités « construction de bâtiments résidentiels et non résidentiels (code NACE 41.200) » et « démolition et préparation de sites (code NACE 43.1) », donnant un accès conditionné au chômage partiel de source conjoncturelle, afin d'éviter le chômage des salariés concernés). Elle salue la volonté du Gouvernement de prendre des mesures visant à redynamiser l'activité dans la construction, notamment par des incitants fiscaux en direction des investisseurs dans l'immobilier et le logement locatif. Suite à la réunion nationale logement annoncée pour février 2024, la Chambre des Métiers s'attend également à une série de mesures à moyen et à long terme visant à soutenir l'activité du bâtiment tout en engageant une offensive logement, e.a. par une accélération et une réforme des procédures administratives. A travers ses enquêtes, la Chambre des Métiers va suivre l'évolution du niveau de l'activité dans le secteur de la construction avec ses 4.000 entreprises et 60.000 salariés.

¹ Données issues de la base des données des ressortissants inscrits au rôle de la Chambre des Métiers.



Graphique 1 : Historique et prévision de l'indicateur de l'activité du secteur de l'Artisanat² - moyenne sur la période de référence 2008-2024

Le graphique représente l'impact significatif de la crise sanitaire sur l'activité artisanale entre le 1^{er} trimestre 2020 et le 1^{er} trimestre 2021, avec une chute de 41 points de l'indicateur d'activité. Bien que le secteur ait connu une légère reprise après le creux du premier trimestre 2021, les perturbations persistantes liées à la pandémie, telles que les interruptions des chaînes d'approvisionnement, l'ont entravé. La crise énergétique due au conflit en Ukraine a également contribué à une hausse rapide du taux d'inflation, conduisant la Banque Centrale Européenne à relever les taux d'intérêts de manière significative. Cette conjoncture difficile a créé un climat d'incertitude généralisée, impactant le moral des consommateurs et des investisseurs.

Depuis le 2^e trimestre 2022, l'indicateur de l'activité est passé de +9 points à -14 points au 4^e trimestre 2023 et les chefs d'entreprises prévoient une nouvelle baisse de 5 points au cours du 1^{er} trimestre 2024.

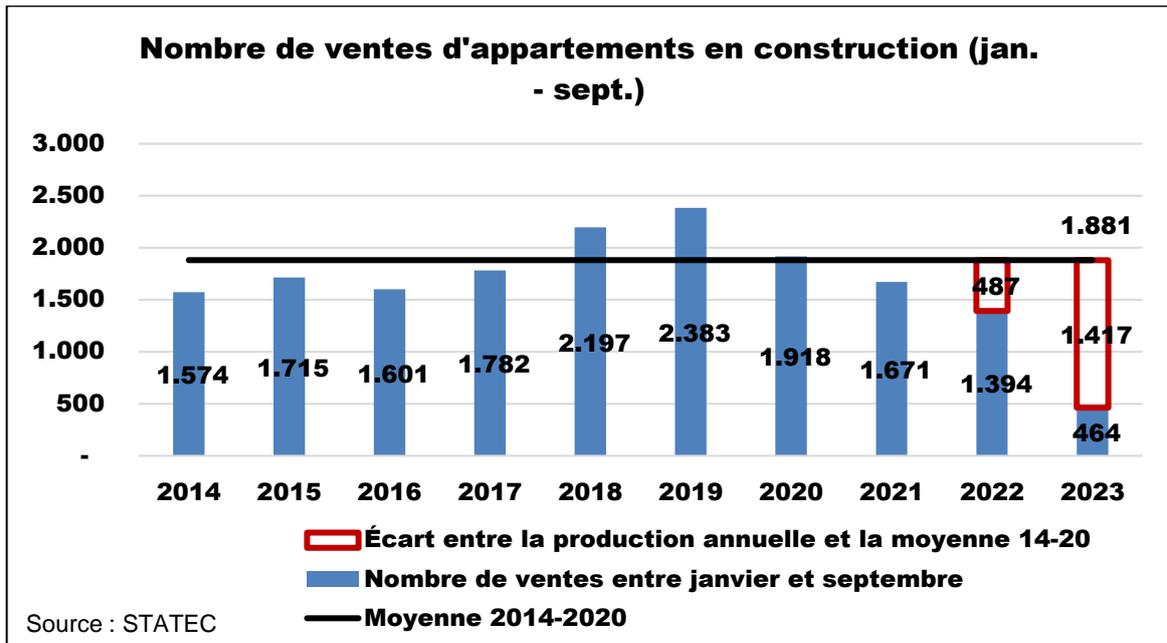
Cette appréciation générale de la situation économique de l'Artisanat, au sein duquel la construction occupe un poids très important, masque toutefois des **évolutions divergentes au sein des différents secteurs** (cf. chapitre 2).

1. Un état des lieux et des perspectives plus que préoccupantes

1.1. Une baisse de la production de logements...

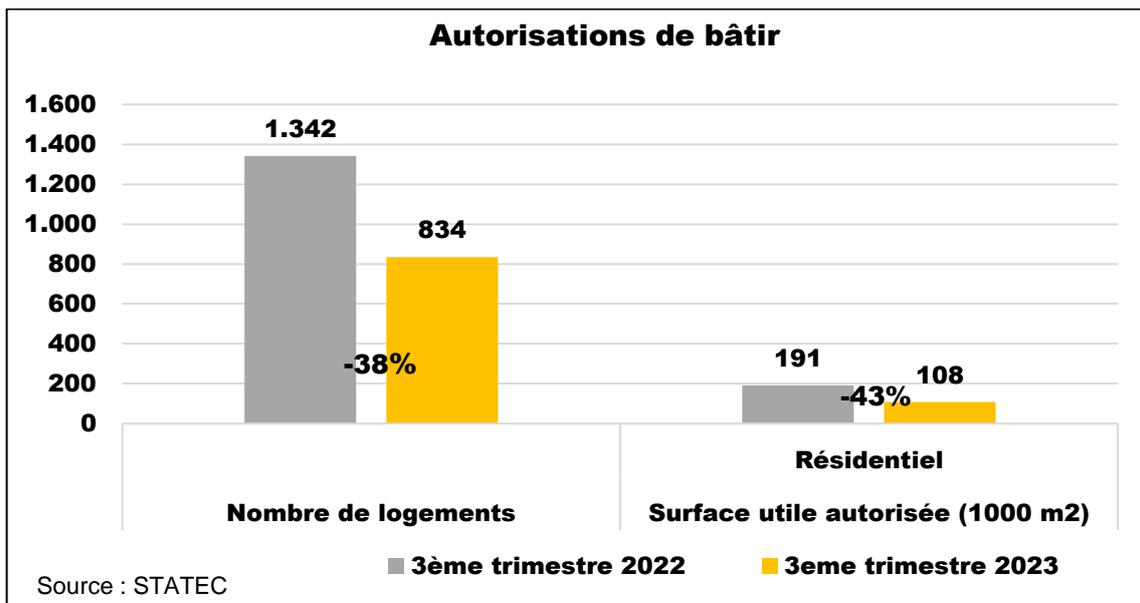
Dans un communiqué de presse conjoint de la Chambre des Métiers et de la Fédération des Artisans publié en décembre 2021, les représentants du secteur estimaient que rien que pour l'année 2023, la production de logements achevés allait diminuer de 1.500 logements. Comme la publication des données sur les bâtiments achevés arrive avec un certain temps de latence, la Chambre des Métiers procède dès lors à l'analyse du nombre d'actes de ventes d'appartements en construction (VEFA) pour estimer la baisse de la production de logements.

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.



Graphique 2 : Nombre de ventes d'appartements en construction au cours des 3 premiers trimestres, 2014-2023

Les chiffres pour les 3 premiers trimestres 2023 montrent une diminution de 1.417 actes de ventes par rapport à la moyenne des années 2014 à 2020. En effet, entre janvier et septembre 2023, seulement 464 ventes d'appartements en construction ont été réalisées, tandis que la moyenne s'établit à 1.881. Bien que certains promoteurs décident de continuer à construire sans qu'un acquéreur ait été trouvé, ce n'est souvent pas faisable, faute de moyens financiers. Par ailleurs, la législation actuelle pénalise les acquéreurs d'un appartement pour lequel la construction est déjà bien avancée comme ils sont obligés de payer les droits d'enregistrements sur la quote-part déjà réalisée. En fin de compte, la Chambre des Métiers s'attend à une nouvelle baisse de la production au cours du 4e trimestre 2023, signifiant que le nombre d'unités non réalisées devrait se situer au-delà des 1.500 logements estimés.

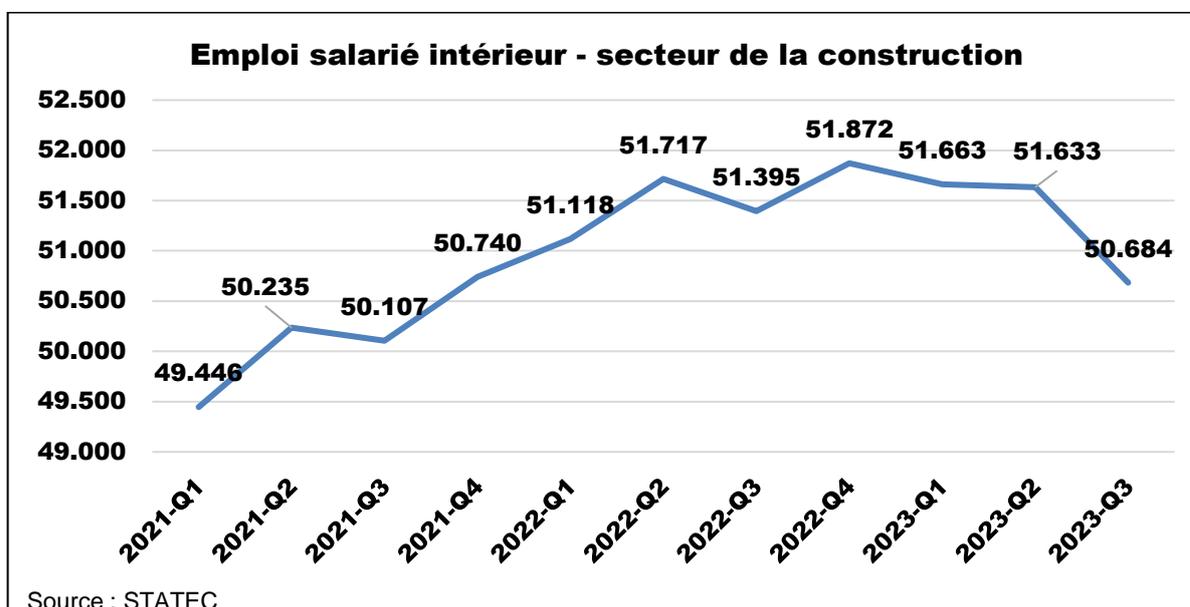


Graphique 3 : Nombre de logements et surface utile autorisée, 2022-2023

Par ailleurs, les autorisations de bâtir peuvent être utilisées comme indicateur précurseur, indiquant la tendance future de ce qui sera réalisé sur les prochains mois, voire les prochaines années. Les données concernant les autorisations de bâtir publiées par le STATEC indiquent d'un côté le nombre de logements autorisés, et de l'autre la surface utile autorisée en m². Entre le 3^e trimestre 2022 et le 3^e trimestre 2023 le nombre de logements autorisés a chuté de 38% pour s'établir à uniquement 834 unités, et la surface utile autorisée a même décru de 43%, pour atteindre un niveau de 108.000 m². Le pic a été atteint au 4^e trimestre 2014 avec 2.772 logements et 472.000 m² de surface utile autorisée.

1.2. ... va engendrer une diminution de l'activité et de l'emploi

En se basant sur l'hypothèse de la baisse du nombre de logements réalisés en 2023, estimée à 1.500 par les représentants du secteur, la Chambre des Métiers a pu calculer le nombre d'emplois menacés par ce retournement conjoncturel. Ainsi, dans une note³ publiée le 7 juillet 2023, elle a estimé que 4.600 emplois seraient potentiellement impactés. Ceci représente environ 8,6% de l'emploi total du secteur en 2022.



Graphique 4 : Emploi salarié intérieur du secteur de la construction, 2021-2023

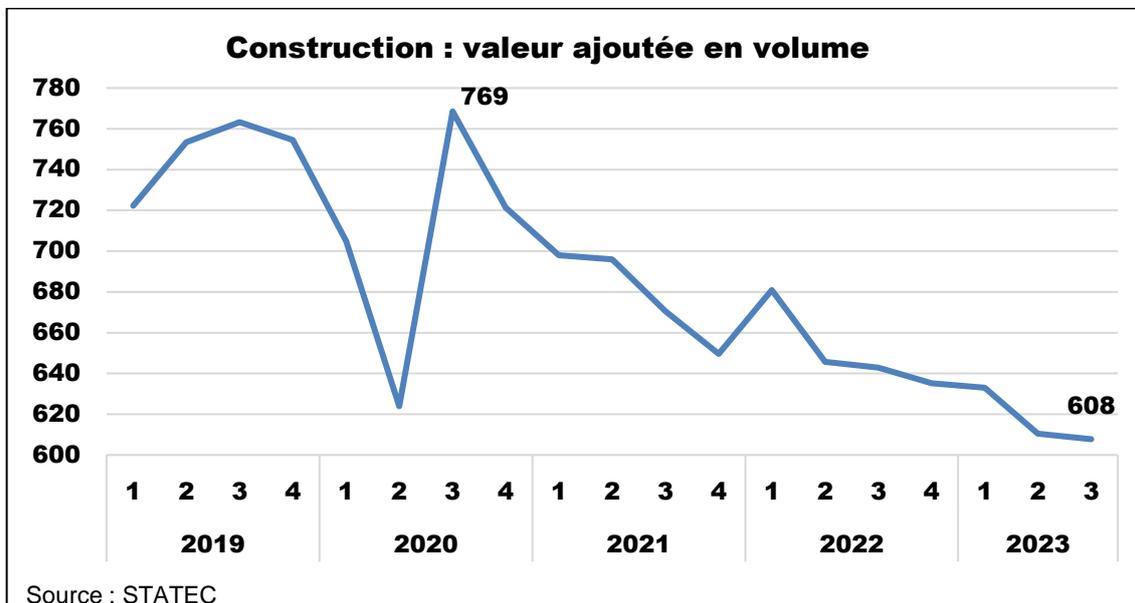
Les derniers chiffres publiés par le STATEC montrent qu'avec 50.684 salariés au 3^e trimestre 2023, le secteur est déjà en train de perdre des emplois. En effet, il comptait 1.188 salariés de moins que lors du pic de 51.872 salariés atteint au 4^e trimestre 2022. Il faut cependant noter que cette statistique reprend aussi bien les entreprises de construction que les promoteurs immobiliers comme le STATEC se base sur la nomenclature NACE. Il semble que le secteur ait jusqu'à maintenant essayé de garder la plupart de ses salariés, l'ajustement se faisant dans un premier stade à travers la suppression des heures supplémentaires et la baisse des heures travaillées par les travailleurs intérimaires.

Cette perte de salariés risque de freiner la production de logements à moyen terme, lorsque les conditions de financement et d'accès au crédit se seront améliorées et que la demande de logements marquera son retour.

³ Impact économique de la crise de la construction / logement <https://www.cdm.lu/mediatheque/media/impact-economique-de-la-crise-de-la-construction-logement>

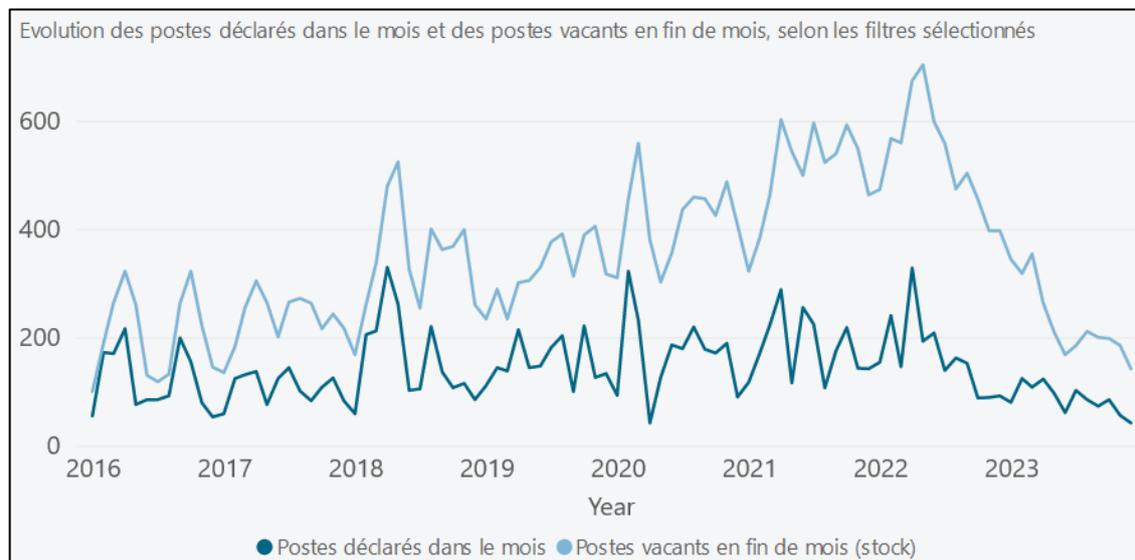
Dans la note précitée, la Chambre des Métiers estime que le chiffre d'affaires non-réalisé par les entreprises de construction est de 907 millions d'euros lorsque la production baisse de 1.500 logements.

Malheureusement, elle ne dispose pas d'informations récentes concernant le chiffre d'affaires. Or, les données trimestrielles sur la valeur ajoutée publiées par le STATEC montrent un recul de 21% entre le 3^e trimestre 2020 et le 3^e trimestre 2023.



Graphique 5 : Valeur ajoutée en volume du secteur de la construction, 2019-2023

1.3. Postes déclarés vacants à l'ADEM



Graphique 6 : Evolution des postes déclarés et des postes vacants dans le sous-secteur « Travaux et gros-œuvre, 2016-2023

Un autre indice indéniable concernant le ralentissement de la production est la baisse du nombre de postes vacants enregistrés/publiés auprès de l'ADEM⁴.

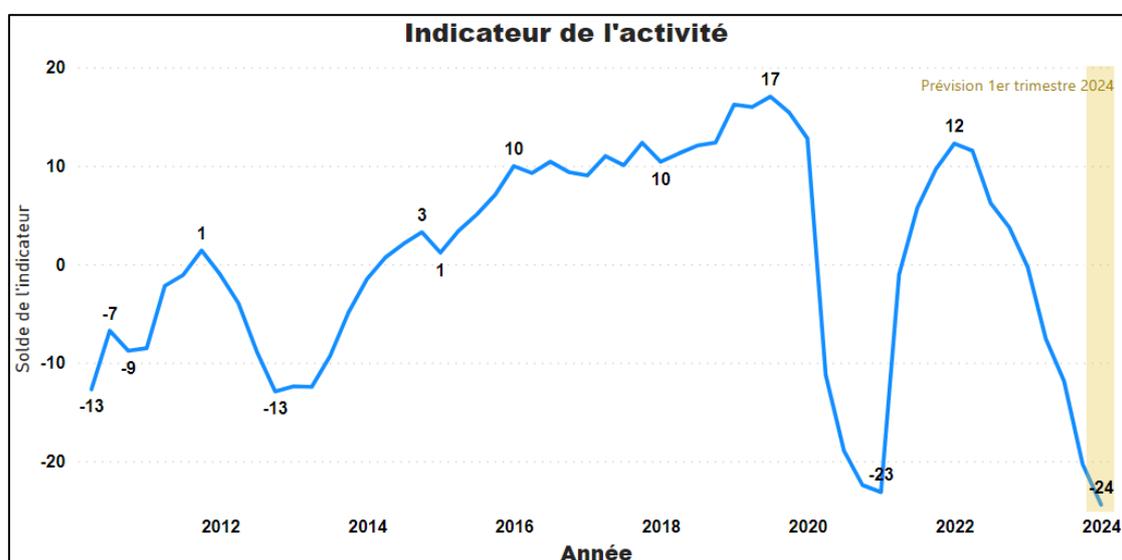
⁴ Evolution des postes déclarés à l'ADEM, <https://app.powerbi.com/view?r=eyJrIjoibGhYzVmdDMtZGVkNS00MWYtLWJhOWMtYWUyNjIjNmNjNWZlwiidCI6ImNmZjYiYTYyLWNiZDktNDA2NS04MjI2LTBjODI4YjM4M2RjNSIsImMiOi9>

Pour le secteur de la construction pris dans son ensemble (y inclus les promoteurs et architectes), les postes vacants passent de 2.047 en avril 2022 à 746 en novembre 2023. De plus, le graphique ci-dessus illustre que le sous-secteur « Travaux et gros-œuvre » est passé de 703 à 42 postes vacants au cours de la même période.

Les résultats de l'enquête de conjoncture de la Chambre des Métiers montrent qu'entre 2018 et 2022, le secteur a été confronté à une pénurie de main d'œuvre, affectant près de 40% des entreprises. Cependant, une inversion des tendances s'est produite entre le 4^e trimestre 2021 et le 2^e trimestre 2022, en raison d'un environnement économique de plus en plus défavorable. Au 4^e trimestre 2023, les difficultés liées à la pénurie de main d'œuvre ont diminué, avec seulement 17% des entreprises signalant ce problème. Parallèlement, les difficultés liées à une insuffisance de demande ont considérablement augmenté, touchant 29% des entreprises.

2. Evolution conjoncturelle des différents groupes de métiers

2.1. Construction



Graphique 7 : Historique et prévision de l'indicateur de l'activité du secteur de la construction, 2011-2024

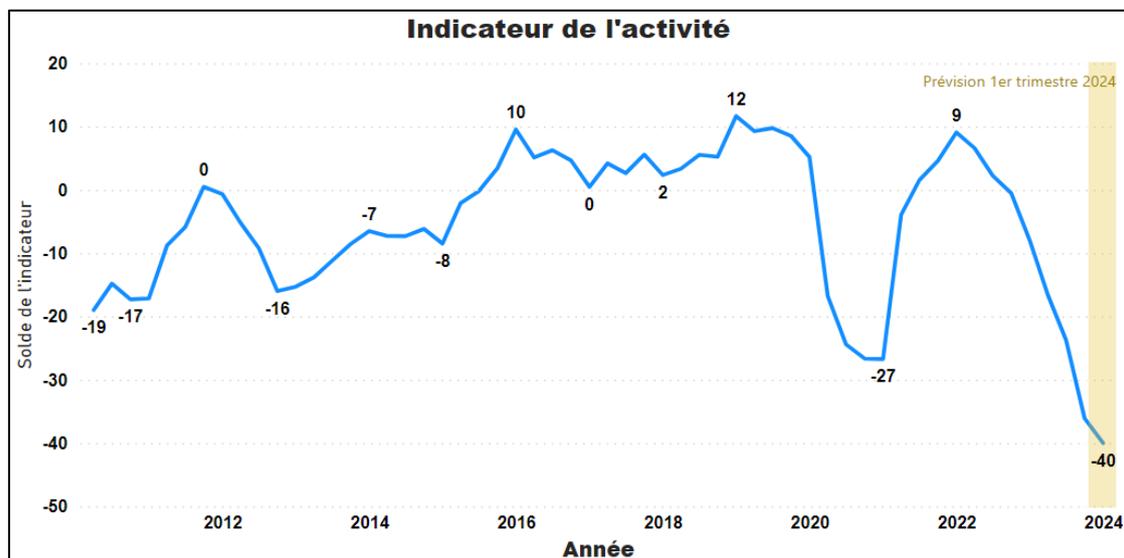
La diminution progressive de l'activité dans le secteur de la construction se manifeste par une baisse continue de l'indicateur d'activité après le 1^{er} trimestre 2022. Une chute significative de 32 points entre le 1^{er} trimestre 2022 (12 points) et le 4^e trimestre 2023 (-20 points) met en lumière la détérioration économique dans le secteur.

Par ailleurs, les perspectives demeurent pessimistes avec un solde prévisionnel de -24 points pour le 1^{er} trimestre 2024, synonyme d'une baisse continue des activités de construction. Cette tendance baissière se généralise, avec seulement 6% des entreprises signalant une augmentation de l'activité, tandis que 30% observent une baisse, reflétant un sentiment général de morosité dans le secteur.

Les indicateurs précurseurs, tels que la surface bâtie autorisée, coïncident avec la diminution de l'indicateur d'activité, préfigurant les défis à venir pour le secteur. Cette tendance a et peut continuer à avoir des implications macroéconomiques significatives pour l'économie luxembourgeoise, notamment en termes d'emploi et de contribution au PIB. De plus, une offre insuffisante de logements réduira à terme l'attractivité du Luxembourg.

Le secteur de la construction a connu une diminution graduelle de son carnet de commandes depuis son pic au 2^e trimestre 2022, passant de 8 mois à 5,2 mois à la fin du 4^e trimestre 2023, marquant une baisse significative de 31%. Cette tendance reflète une réduction constante de la demande, illustrant une prudence accrue des investisseurs et des clients face aux conditions économiques actuelles. Actuellement, 75% des entreprises disposent d'un carnet de commande inférieur ou égal à 3 mois.

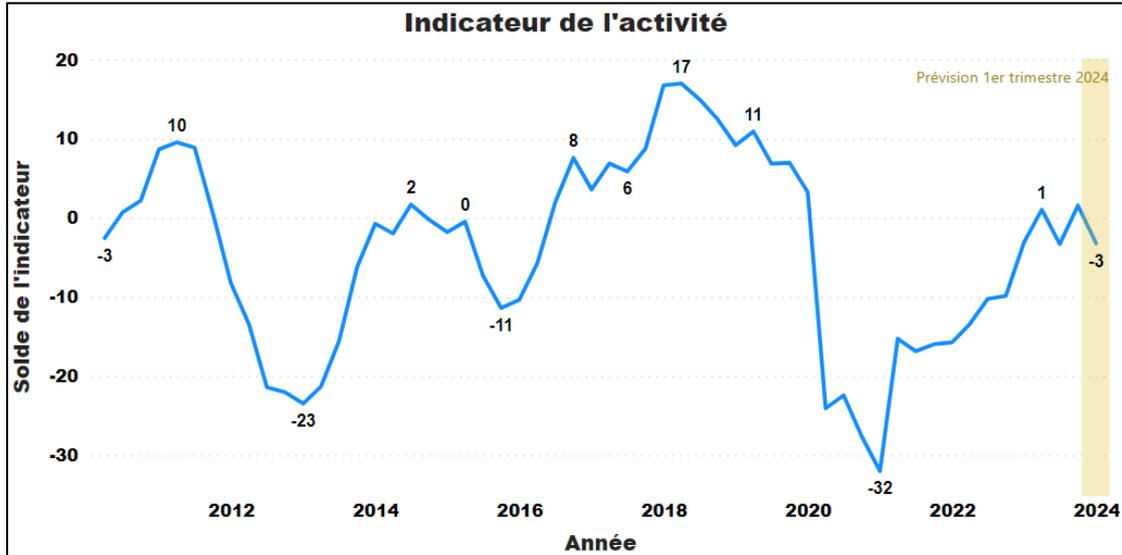
Gros-œuvre & génie civil



Graphique 8 : Historique et prévision de l'indicateur de l'activité du secteur du gros-œuvre & génie civil, 2011-2024

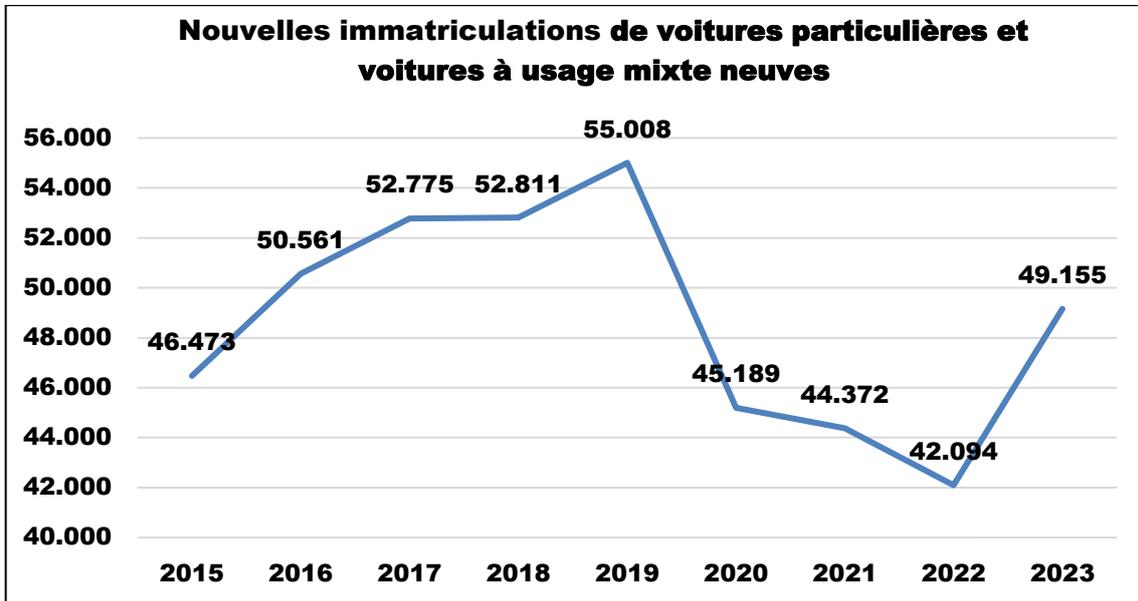
Le secteur du gros-œuvre et du génie civil est actuellement le secteur le plus fortement touché. Comme ce sont ces entreprises qui interviennent généralement en premier lieu sur les chantiers, ce sont elles qui sont principalement impactées par la réduction du nombre de constructions réalisées. Le niveau d'activité dans le gros-œuvre et le génie civil a commencé à décliner au 1^{er} trimestre 2022. Une chute de 45 points est observée entre le 1^{er} trimestre 2022 (+9 points) et le 4^e trimestre 2023 (-36 points), indiquant une détérioration sévère de l'activité. Les prévisions pour le 1^{er} trimestre 2024 sont pessimistes, avec un nouveau déclin de 4 points. Ce solde s'explique par seulement 3% des entreprises tablant sur une augmentation de l'activité contre 43% anticipant une baisse, suggérant une continuation de la tendance négative.

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 éprouve encore et toujours des difficultés à retrouver ses marques. En effet, 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. Le contexte inflationniste et les perspectives conjoncturelles défavorables pèsent toujours sur le climat des affaires dans ce secteur. Rappelons que celui-ci englobe le secteur de l'automobile ainsi que les ateliers mécaniques. Alors que le premier a été touché par une pénurie de matériel au cours des dernières années, la situation tend à se normaliser en ce qui concerne la livraison de véhicules.



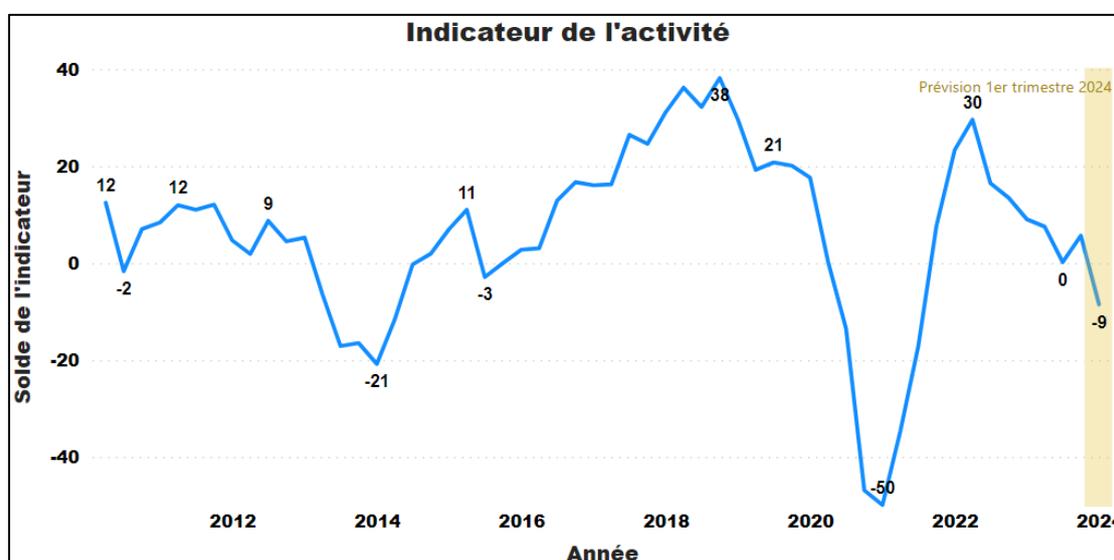
Graphique 10 : Nouvelles immatriculations de voitures particulières et voitures à usage mixte neuves, 2000-2023

Selon les représentants du secteur, la hausse de 17 % des immatriculations de voitures neuves au cours de l'année 2023 par rapport à l'année précédente s'explique avant tout par le fait que les délais de livraisons se raccourcissent et les concessionnaires arrivent plus aisément à livrer les véhicules commandés ces derniers mois. Or, avec un niveau de 49.155 véhicules, ce chiffre reste toutefois encore de 12 % inférieur au niveau atteint en 2019, lorsque 55.008 voitures neuves ont été immatriculées⁵.

Malgré le festival de l'automobile, les prévisions des chefs d'entreprises indiquent une légère baisse de l'activité au 1^{er} trimestre 2024.

Les chefs d'entreprise des ateliers mécaniques qui travaillent souvent comme sous-traitants de l'industrie semblent être aussi pessimistes. Après une hausse de l'indicateur au 3^e trimestre 2023, ce dernier a augmenté de nouveau au 4^e trimestre 2023. En revanche, les patrons prévoient une baisse au cours du 1^{er} trimestre 2024.

2.3. Alimentation



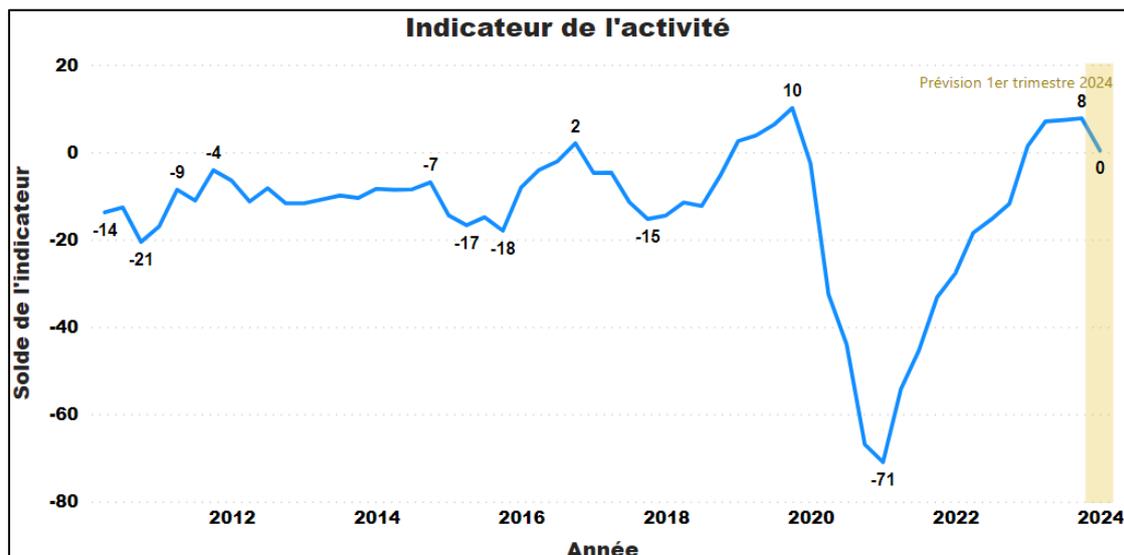
Graphique 11 : Historique et prévision de l'indicateur de l'activité du secteur de l'alimentation, 2007-2023

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. Il accuse une hausse de 6 points au 4^e trimestre, mais les chefs d'entreprises prévoient une baisse de 15 points au 1^{er} trimestre 2024. Compte tenu de l'environnement inflationniste, il est actuellement très difficile de faire des prévisions concernant la demande, notamment celle des ménages.

Compte tenu de la flambée des coûts, notamment de la matière première et de l'énergie, ainsi que des charges de personnel, 47% des entreprises de ce secteur ont dû répercuter du moins partiellement ces augmentations de frais sur leurs prix de vente au 4^e trimestre 2023, une décision qui risque cependant de donner lieu à une contraction de la demande. C'est sûrement la raison pourquoi 82% des entreprises annoncent qu'elles vont maintenir leurs prix au cours du 1^{er} trimestre 2024.

⁵ STATEC, Nombre de nouvelles immatriculations de véhicules routiers par type de véhicule, [LUSTAT Data Explorer](https://dataexplorer.lustat.lu/) • [Nombre de nouvelles immatriculations de véhicules routiers par type de véhicule \(statec.lu\)](https://statec.lu/fr/indicateurs/immatriculations-vehicules-routiers)

2.4. Mode, Santé Hygiène (MSH)



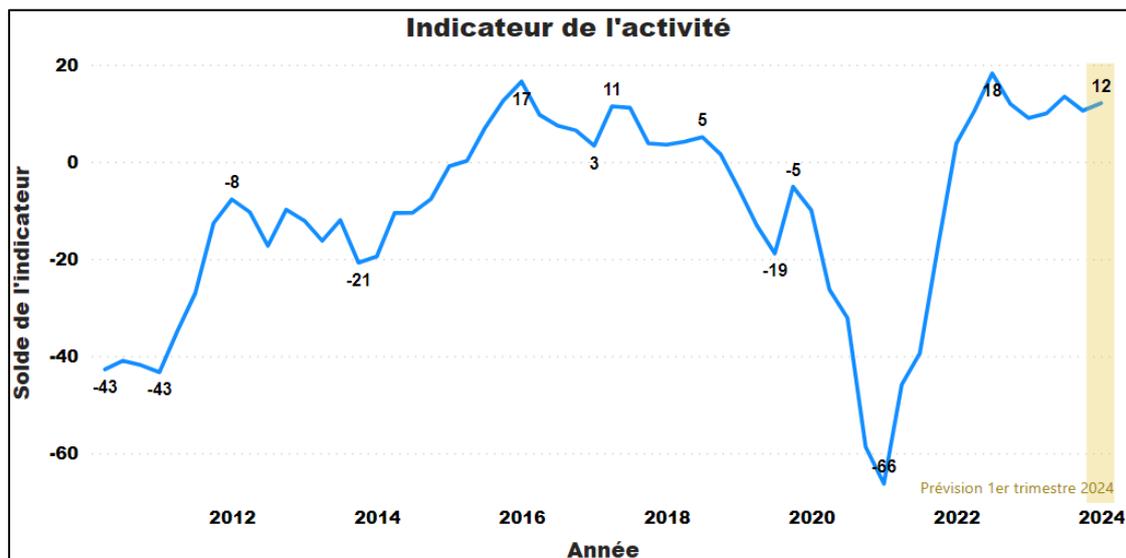
Graphique 12 : Historique et prévision de l'indicateur de l'activité du secteur de la Mode Santé Hygiène, 2007-2023

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 8 points au 4^e trimestre 2023. Même si le secteur de la MSH poursuivait jusqu'ici une relance en forme de « V » démontrant une relance de l'activité, les chefs d'entreprises prévoient une baisse notable de 8 points pour le début de l'année 2024.

Si un recours moins fréquent au télétravail, surtout de la part des travailleurs frontaliers (pour des raisons fiscales et de sécurité sociale), devraient résulter dans une hausse de la demande de services adressée au secteur de la MSH, les hausses des dépenses - notamment les frais de personnel et le coût des matières premières / marchandises - obligent les entreprises à adapter leurs prix de vente, ce qui par ricochet risque d'atténuer cette augmentation potentielle de la demande.

Il convient toutefois de noter que les indicateurs d'activité des sous-groupes du secteur MSH n'évoluent pas dans le même sens même sens. Ainsi, l'indicateur du sous-groupe « soins à la personne » diminue depuis le 3^e trimestre 2023 et se trouve au niveau de -15 points au 1^{er} trimestre 2024. L'indicateur du sous-groupe « Santé » oscille autour de -5 points depuis le 1^{er} trimestre 2023. Enfin, le secteur « Mode » est mieux loti que les branches précitées, puisque l'indicateur d'activité se situe à 33 points au 1^{er} trimestre 2024.

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 fluctue entre 9 et 13 points. Selon les derniers résultats de l'enquête, les chefs d'entreprise ont indiqué que l'activité a diminué au 4^e trimestre 2023, mais ils prévoient une hausse de l'indicateur au 1^{er} trimestre 2024. Il apparaît que les entreprises de ce secteur semblent garder la tête hors de l'eau malgré une réduction notable des dépenses marketing 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 800 réponses d'entreprises artisanales représentant près de 25.000 emplois ce qui équivaut à un taux de représentativité de 38% 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 ».