



**Abaissement général de la TVA de 21 % à 6 % sur les travaux de démolition et de reconstruction ?**

# Congrès FEGC : construction durable dans un nouveau contexte économique



A gauche, David Clarinval,  
Vice-Premier ministre et ministre du Budget  
A droite, Leen Dierick,  
Députée fédérale, CD&V

*Mercredi 4 mars dernier, le congrès annuel de la FEGC a eu lieu au Palais 3 de Brussels Expo. Au programme : deux orateurs éminents, des débats animés et intéressants sur les thèmes abordés. Jean-Marie Hauglustaine, Professeur à la faculté des Sciences au sein du Département des Sciences et Gestion de l'Environnement de l'Université de Liège, posait la question : « Quel chemin suivre pour obtenir un stock belge de bâtiments durables et Quasi Zéro Énergie ». Geert Goeyvaerts, Chercheur Post-doctorat à la faculté Economie de la KU Leuven, a étudié l'impact et les effets retour de la réduction de la TVA pour la démolition et la reconstruction.*

Dans son nouvel accord, le gouvernement flamand manifeste son souhait d'investir dans une politique novatrice, qui accorde une place importante à des initiatives favorisant le renouvellement du patrimoine immobilier belge. A cet égard, plusieurs études et projets pilotes indiquent que l'abaissement de la TVA à 6 % pour les travaux de démolition et de reconstruction dans un ensemble de communes triées sur le volet a constitué un stimulant financier particulièrement efficace, favorisant le renouvellement visé.

Alors, est-il alors souhaitable d'introduire cet abaissement de la TVA à 6 % en le généralisant à l'ensemble du pays ? Comment intégrer cette disposition dans une politique sociale et dans quelle mesure des incitants financiers supplémentaires émanant des pouvoirs publics, du secteur financier et de l'immobilier peuvent-ils contribuer à l'avènement d'une (r)évolution énergétique ?

## Une réglementation de plus en plus stricte

Après le discours d'introduction de Frank Goes, Président de la FEGC, Jean-Marie Hauglustaine a pris la parole et a examiné, avec les autres participants au débat, ce qu'il faudrait faire pour obtenir un stock belge de bâtiments durables et quasi zéro énergie d'ici 2050. Il a également commenté les enjeux (climatiques) des prochaines décennies, en mettant l'accent sur le rôle du secteur de la construction et sur le patrimoine immobilier belge obsolète, tous deux responsables de plus de 40 % des émissions de CO<sub>2</sub> en Belgique. Il est vite apparu que le secteur de la construction en général et les Constructeurs de logements en particulier, devront apporter leur pierre à l'édifice pour amorcer la transition énergétique.

Les années à venir seront donc particulièrement difficiles pour la Belgique, d'autant plus qu'elle est connue depuis des années comme l'un des plus mauvais élèves en matière de climat (35<sup>e</sup> place du classement). Lors de la table ronde en fin d'après-midi, il a été discuté quelles initiatives la Belgique (devra) prendre dans les années à venir pour atteindre les objectifs européens et surtout comment financer ces initiatives.

L'Europe impose également à ses Etats membres des objectifs énergétiques et climatiques, qui ont aussi un impact sur le marché résidentiel. Bien que les nouveaux bâtiments répondent déjà largement à ces conditions (et même celles plus strictes), les conditions sont renforcées année après année. En revanche, le marché du logement secondaire est connu comme étant vétuste et « polluant ». Selon plusieurs rapports (Steunpunt Wonen, Sociaal Economische Raad van Vlaanderen, SERV le conseil socio économique flamand...), des millions d'habitations ont besoin d'une rénovation énergétique urgente et profonde, pour un coût de rénovation estimé à plus de 34 milliards d'euros. Mais est-ce possible ? Est-il envisageable de rénover plusieurs millions de logements dans un délai réaliste en recourant exclusivement à la rénovation ? Selon des chiffres récents, plus d'un million de maisons en Belgique sont en si mauvais état qu'elles ne peuvent pas faire l'objet d'une rénovation profonde.

## Le coût est-il encore abordable ?

La politique climatique ambitieuse de l'Union européenne a déjà eu un impact significatif sur le secteur. Il suffit de penser au renforcement progressif du niveau E pour les nouveaux logements : E40 en 2018, E35 à partir de 2020 et E30 à partir de 2021 (logements BEN). En outre, les nouveaux logements en Flandre doivent satisfaire à un niveau S de 31, qui sera également durci dans un avenir proche. Mais un nouveau renforcement des normes actuelles apportera-t-il encore un gain environnemental ? Sera-t-il encore abordable de construire des logements qui répondent à toutes ces exigences ?



*Jean-Marie Hauglustaine, Professeur à la faculté des Sciences au sein du Département des Sciences et Gestion de l'Environnement, Université de Liège*



*Geert Goeyvaerts, Chercheur Post-doctorat à la faculté Economie de la KU Leuven*

Afin de mieux comprendre l'aspect financier de tous ces développements, Geert Goeyvaerts, Chercheur Post-doctorat à la faculté Economie de la KU Leuven, a analysé dans un exposé l'impact et les effets retour de la réduction de la TVA pour la démolition et la reconstruction.

Il décrit la démolition et la reconstruction comme un outil très précieux pour faire face à divers défis (densification des centres urbains, logements écoénergétiques, maîtrise des émissions de CO<sub>2</sub>, logements abordables, etc.) Toutefois, cette intervention est toujours assujettie à une TVA de 21 %, à l'exception de quelques projets dans 32 centre-villes et communes. Cette situation est en contraste flagrant (financièrement) avec les projets de rénovation profonde, pour lesquels une TVA de 6 % est actuellement appliquée. En outre, le taux ne s'applique pas si la maison reconstruite est vendue par la suite (pour quelque raison que ce soit). Le débat a également porté sur la question de savoir s'il ne serait pas plus efficace et plus équitable d'étendre le taux réduit de TVA à toutes les villes et communes et de ne pas le réserver à un groupe restreint.

Entre-temps, quelques initiatives politiques (CD&V, MR...) ont déjà été prises pour généraliser la mesure de TVA de 21 % à 6 % sur la démolition et la reconstruction.



## Abaissement général de la TVA de 21 % à 6 % sur les travaux de démolition et de reconstruction ?

Dans tous les cas, l'étude du Dr Goeyvaerts a montré qu'une réduction générale du taux de TVA de 21 % à 6 % sur la démolition et la reconstruction conduirait à une augmentation significative ( $\pm 20\%$ ) du nombre de projets de démolition et de reconstruction. En outre, il a été établi que cette mesure peut également avoir des répercussions très bénéfiques sur le patrimoine résidentiel belge, qui pourrait ainsi être renouvelé rapidement.

### Une transition difficile

Bien que le secteur financier soit stratégiquement placé pour orienter les flux d'argent dans la direction souhaitée, et qu'il ait intérêt à le faire lui-même, son écologisation progresse très lentement. Même la menace d'une crise financière n'a pas encore conduit à un mouvement à grande échelle vers le financement vert dans les banques et autres institutions financières. Une analyse récente de BankTrack montre également que les plus grandes banques du monde continuent à injecter de l'argent dans les énergies fossiles.

Néanmoins, la fiscalité est, et restera toujours, un instrument qui peut avoir une forte influence sur les changements de comportement. Il suffit de penser à la récente suppres-

sion de la prime au logement flamande, qui a incitée des milliers de familles à accélérer leurs projets d'achat et/ou de construction.

Après les deux conférences, des débats animés ont été dirigés par la modératrice Hanne Decoutere, journaliste et présentatrice du JT de la VRT, chaîne télévisée flamande. Dans le panel, nous pouvions retrouver :

- David Clarinval, Vice-Premier ministre et ministre du Budget et de la Fonction publique, chargé de la Loterie nationale et de la Politique scientifique
- Louis Amory, Président de la Fédération des Développeurs Constructeurs de Logements et CEO des Maisons Blavier
- Kati Lamens, Ancien Président national de l'organisation flamande des architectes (NAV)
- Leen Dierick, Députée fédérale, CD&V
- Kristoff De Winne, Manager Corporate Office, Matexi
- Vivian Lausier, Vice Président de la FEGC et CEO de HONS SA

Le congrès de la FEGC s'est clôturé par une réception et un networking apprécié de tous. ●



## Subsides de CRFRT

# Formations économiques et sociales pour vos employés, des subsides sont possibles !

*Pour le milieu de la construction, le Centre de recherche et de formation en relations du travail (CRFRT) intervient financièrement en vue d'éventuelles formations économiques et sociales données par votre entreprise. Membre de la Commission Paritaire 200, le Centre est une organisation patronale qui regroupe plus de 50 000 entreprises actives dans une gamme extrêmement large de secteurs.*

Le CRFRT permet à votre entreprise de bénéficier de subsides lorsque vous organisez différentes formations ou séminaires à l'attention de vos employés. Sous réserve de différentes conditions, vous pouvez introduire une demande à l'organisation afin qu'elle intervienne dans le coût de vos formations économiques et sociales.

### Les conditions d'éligibilité

Pour recevoir ces subsides, il faudra que chaque demande d'intervention soit accompagnée par des pièces justificatives : preuve d'invitation à la formation et liste de présence originale signée par les participants. La formule « En collaboration avec le CRFRT » devra figurer sur l'invitation. Notez que chaque pièce justificative datant de plus de douze mois ne sera pas prise en considération par l'organisation patronale.

Les montants de ces subsides sont, par participant, de 13 € par demi-jour et de 130 € par orateur (deux orateurs maximum par séminaire). Les demandes doivent être remplies dans un document-type, remis par le Centre. ●

Retrouvez toutes les informations complémentaires sur :  
[www.cooab-crfrt.be](http://www.cooab-crfrt.be).