

EDITO

La Construction, dernier rempart contre l'inflation ?

COLOPHON

Editeur Responsable
Fédération des Entrepreneurs
Généralistes de la Construction
(FEGC)

Avenue des Arts 20
1000 Bruxelles
Tél. : 02 511 65 95
TVA : BE 407 590 931
www.fegc.be
fegc@confederationconstruction.be

Parution / Tirage
4x par an / 2250 exemplaires

Rédaction
Gaetan Cuttaia
Conny De Vriese
Patrice Dresse
Thijs Eeckhaut
Liesbeth Geerts
Fabian Miesse
Vanessa Mondelaers
Nina Nguyen
Robbert Thierens

Avec la collaboration de :

Rédaction et traduction
Redactiebureau Palindroom

Mise en page
Ramdesign

Voici un peu plus de deux ans que les crises s'enchaînent et nous laissent, entrepreneurs comme simples citoyens, totalement hébétés. Covid, guerre en Ukraine, explosion des prix de l'énergie et des matériaux font perdre leurs repères aux acteurs de notre secteur...

Ces hausses de prix, même reflétées dans le prix des constructions neuves, menacent d'en rendre le budget inabordable pour certains. Il appartient aux pouvoirs publics de prendre des mesures fortes pour garantir l'accessibilité au logement, en s'abstenant d'abord de toute mesure qui renchérirait encore le coût de construction ou augmenterait la fiscalité immobilière.

On peut aussi souhaiter une accélération de la délivrance des permis d'urbanisme, dont la durée excessive restreint inutilement l'offre de logements, entraînant un coût non négligeable, tant pour les développeurs que pour toute la société. De même, la prolongation au-delà de 2023 de la réduction de la TVA à 6% pour la démolition reconstruction, donnerait aux investisseurs un horizon temporel cohérent avec celui du développement d'un projet immobilier et permettrait à la mesure de donner ses pleins effets, lesquels sont, par-delà la baisse du prix final, avant tout climatiques.

Face à ce premier constat, et en attendant la réaction de nos dirigeants politiques, faut-il pour autant perdre confiance ?



Premièrement ces hausses de prix sont le résultat des chocs exogènes cités plus haut. Ces événements désormais derrière nous, nous ne connaissons pas de retour à la situation antérieure.

Ensuite, l'inflation s'est installée durablement. Le risque de nouvelle hausse brutale des coûts de constructions est faible, mais ceux-ci vont continuer (comme les salaires) à augmenter durant les prochaines années, ... plus lentement, ... au rythme de l'inflation.

Il est donc vain d'espérer une baisse des prix.

Enfin, le déficit de logements se compte toujours en milliers, la demande est forte et le coût de l'immobilier en Belgique reste fort bas comparé aux pays voisins. Le secteur financier n'agit l'idée d'une bulle immobilière que par crainte que les capitaux ne désertent les marchés boursiers.

Dans ce contexte, l'immobilier (et donc la construction) reste à mes yeux le meilleur rempart contre l'inflation. Retarder un investissement immobilier serait le meilleur moyen de perdre deux fois. En voyant son capital fondre sous l'inflation d'une part, et en se privant du bénéfice espéré (loyers ou économie d'énergie) pendant la durée du report d'autre part.

Avec mes sentiments
confraternels

Vivian Lausier
Président