



Monsieur Fernand Etgen
Président de la
Chambre des Député.e.s
Luxembourg

Luxembourg, le 21 avril 2023

Monsieur le Président,

Par la présente et conformément au règlement interne, je me permets de poser une question parlementaire à Monsieur le **Ministre des Classes moyennes** et à Monsieur le **Ministre de l'Économie** concernant **la situation actuelle au sein des entreprises du secteur immobilier et de la construction.**

Suite à la remontée des taux d'intérêts sur prêts hypothécaires ainsi que les problèmes d'approvisionnement et l'inflation des coûts de production, les entreprises du secteur immobilier et de la construction rencontrent actuellement des difficultés accrues, l'activité du secteur ayant diminué considérablement au cours des derniers mois. Interrogé par un magazine en ligne, le président de la Chambre immobilière déclarait que faute d'un plan de maintien dans l'emploi, il n'y aurait plus d'alternatives au licenciement de personnel dans le secteur de l'immobilier.

Dans ce contexte, je voudrais poser les questions suivantes aux Ministres :

- 1. Messieurs les Ministres peuvent-ils fournir des estimations sur le nombre d'entreprises du secteur immobilier et de la construction qui rencontrent actuellement des difficultés financières et qui risquent par conséquent soit de devoir licencier du personnel, soit déclarer faillite ?**
- 2. Selon Messieurs les Ministres, quelles seront les implications à moyen et long terme de cette évolution pour le développement du secteur de l'immobilier et de la construction au Luxembourg ?**

Veuillez agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes salutations les meilleures.

Semiray AHMEDOVA
Députée



LE GOUVERNEMENT
DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG
Ministère de l'Économie

Le Ministre des Classes moyennes
Le Ministre du Tourisme

Réponse du Ministre des Classes moyennes et du Ministre de l'Économie à la question parlementaire n° 7917 du 21 avril 2023 de Madame la Députée Semiray Ahmedova.

La situation conjoncturelle difficile n'a jusqu'à présent pas eu d'effets drastiques sur la démographie des entreprises du secteur de la construction.

Le secrétariat du Comité de conjoncture reçoit tous les mois les demandes de chômage partiel et constate que les demandes issues du secteur de la construction ou des agences immobilières se limitent actuellement à environ une demande par mois.

D'après le STATEC, le nombre de faillites dans le secteur de la construction double (+107%) entre le 1er trimestre 2022 et le 1er trimestre 2023. Néanmoins, des recherches effectuées par la Chambre des Métiers montrent que cette hausse exceptionnelle trouve, entre autres, son origine dans la faillite de certains promoteurs immobiliers exploitant plusieurs sociétés, entraînés dans ce sillage. Pour les activités immobilières, les faillites entre le 1er trimestre 2022 et le 1er trimestre 2023 ont augmenté de 11 à 15. La baisse constatée au niveau du volume bâti autorisé dans le secteur résidentiel et des actes de ventes risque d'avoir des conséquences sur divers acteurs intervenant dans le domaine du logement. Ce sont en premier lieu les promoteurs immobiliers, les architectes et les bureaux d'études qui sont impactés, puisqu'ils jouent un rôle essentiel dans la mise en place de projets de construction.

La situation pourrait empirer après les congés collectifs d'été, lorsque les carnets de commandes se seront vidés sans que de nouvelles commandes ne soient entrées. Les petites entreprises de construction sont plus exposées parce que leur carnet de commandes est moins rempli que celui des grandes entités. A titre d'exemple, l'enquête de conjoncture de la Chambre des Métiers montre que 39% des entreprises ont un carnet de commandes pour une durée inférieure ou égale à 3 mois. Toutefois, ce taux s'élève à 56% pour les petites entreprises.

Selon une enquête représentative de la Chambre des Métiers relative aux répercussions de la crise énergétique sur les entreprises artisanales, 19% des entreprises ont déclaré au 1er trimestre 2023 qu'elles pourraient avoir des difficultés à surmonter la crise actuelle.

Pour éviter une crise plus profonde du marché et une vague de faillites, la Direction générale des Classes moyennes est en échange régulier avec le secteur. De plus, lors du Conseil de gouvernement, le 28 avril 2023, et sur proposition du Premier ministre, le gouvernement a décidé de créer une « task force » chargée entre autres d'assurer un suivi de la situation et de la mise en œuvre des mesures en place pour redynamiser le marché immobilier, ainsi que d'étudier si des mesures supplémentaires pourraient avoir un impact positif sur la situation du logement.

Luxembourg, le 24/05/2023.

Le Ministre des Classes moyennes

(s.) Lex Delle