

07 fév 2006 -12:14

Discours Verhofstadt devant l'association professionnelle des promoteurs et investisseurs

Discours prononcé par le Premier Ministre Guy Verhofstadt devant l'association professionnelle des promoteurs et investisseurs immobiliers.

Bruxelles, le 7 février 2006

Discours prononcé par le Premier Ministre Guy Verhofstadt devant l'association professionnelle des promoteurs et investisseurs immobiliers. Bruxelles, le 7 février 2006

Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs, Si les investissements se portent bien en Belgique, cela implique que le secteur immobilier se porte également bien et inversement. En effet, plus les entreprises viennent s'implanter en Belgique, plus le besoin de zones d'activité économique, de bureaux et de logement se fait ressentir. Le secteur immobilier détermine à vrai dire une part importante de notre PNB. Qu'il s'agisse de la quote-part financière ou de celle sur le plan de l'emploi, toutes deux illustrent suffisamment l'importance de ce secteur qui constitue une espèce de baromètre de la santé de toute notre économie. Il va donc de soi que je me réjouis du ton positif du rapport annuel de l'Association professionnelle. En dépit de la décélération de la croissance économique enregistrée l'année passée, 2005 ne fut pas une mauvaise année pour notre pays. Pour la quatrième année de suite, la croissance économique belge a dépassé celle des pays voisins ainsi que de la zone euro, à savoir 1,5%. En termes d'investissements, notre pays se porte plutôt bien. D'après l'étude la plus récente de la CNUCED, la Belgique fait partie des six pays les plus importants au monde pour ce qui est des investissements étrangers. En 2004, les investissements en Belgique atteignirent plus du double du chiffre de 2002. Avec le Canada, la France, l'Allemagne, l'Irlande, les Pays-Bas et les E-U, notre pays fait partie des sept marchés affichant la plus grande croissance au monde. La Belgique reste incontestablement l'une des régions les plus attirantes au monde. Et Bruxelles, au sein de cette région, bénéficie d'énormes possibilités en tant que capitale européenne. Plus de deux mille entreprises internationales ont leur QG ou une filiale à Bruxelles. Et, s'il y a une chose que j'ai apprise lors de ma tournée promotionnelle en Asie et aux E-U, c'est que le potentiel bruxellois, et donc belge, est encore bien plus élevé. La question est de savoir comment exploiter ce potentiel, le transformer en investissements effectifs? Il convient, en premier lieu, de poursuivre la voie empruntée ces dernières années. En effet, l'alliance d'une politique budgétaire saine et de réductions de charges ciblées a révélé son efficacité. Je l'ai dit, voici quatre ans déjà que notre pays enregistre une croissance économique supérieure à la moyenne de la zone euro. Pour nombre de personnes, cette lutte annuelle récurrente, axée sur l'équilibre budgétaire, ne représente néanmoins qu'une lutte symbolique. Rien n'est toutefois moins vrai. La Banque Nationale signale, à juste titre, que l'équilibre budgétaire est capital pour la confiance des consommateurs. Plus cette confiance est grande, plus les épargnes se transforment en biens achetés, en investissements, essentiellement immobiliers. Des finances publiques saines, Mesdames et Messieurs, ne suffisent évidemment pas. Nous devons aussi continuer à nous atteler à notre compétitivité et à notre taux d'activité trop bas. Trop peu de gens travaillent. Qu'il est contradictoire de constater que notre chômage reste tellement élevé alors que tant de postes vacants demeurent inoccupés. Pour résorber ce problème, nous avons introduit pendant la présente législature, le système des titres-services, système couronné de succès, nous avons reformé le contrôle du chômage et nous avons éliminé nombre de pièges à l'emploi. Mais l'enveloppe des soixante mesures inscrites dans le Contrat de solidarité entre générations est plus importante encore que toutes ces réformes. En effet, pour la première fois, le Gouvernement et les partenaires sociaux ont décidé de supprimer progressivement un nombre de droits acquis. Non pas pour le plaisir, mais par nécessité. Notre deuxième faiblesse est et reste le coût salarial. Nombre de réductions de charges ont déjà été introduites.

Ainsi, rien qu'en 2006, la pression fiscale et parafiscale diminuera de presque 0,9% du PIB. Mais cela reste insuffisant. Je suis confiant que les partenaires sociaux concluront d'ici la fin de l'année un accord interprofessionnel capable d'assurer, plus qu'avant, l'équilibre entre le pouvoir d'achat des citoyens et la compétitivité de notre économie. Mais notre pays n'est pas pour autant plus compétitif que les autres. Des solutions plus créatives s'imposent donc. La loi sur les intérêts notionnels constitue un bel exemple de solution créative. Tout comme les centres de coordination ont engendré un afflux de QG en Belgique dans les années nonante, je suis persuadé que grâce aux intérêts notionnels, beaucoup d'investisseurs vont mettre le cap sur la Belgique. Comme vous n'êtes pas sans savoir, depuis le 1er janvier 2006, grâce aux intérêts notionnels, certaines entreprises payeront même moins d'impôts que sous le système des centres de coordination. De toute façon, lors de ma tournée promotionnelle en Asie et aux E-U, j'ai constaté que nombre de PDG sont intéressés. A votre place, je commencerais donc à libérer quelques bureaux. Mesdames et Messieurs, Comme le secteur immobilier est très important pour notre économie, nous avons adopté, outre des mesures économiques générales, des mesures spécifiques au profit de ce secteur. Et ce tant sur l'échelon flamand que fédéral. Le budget d'investissement pour les logements sociaux a ainsi triplé en cinq ans. Et nombre de mesures fiscales ont été adoptées en vue de rendre l'achat d'une maison moins onéreux. Les droits d'enregistrement sont passés de 12,5 à 10% et, qui plus est, sont rendus reportables jusqu'à 12.500 euros. En plus, les droits de succession sur les terrains à bâtir ont été revus à la baisse pour réveiller les deux-cent mille parcelles dormantes de terrain à bâtir situées en agglomération. Une mesure efficace. Car malgré les réductions substantielles, les autorités ont perçu plusieurs millions d'euros de recettes supplémentaires par le biais des droits de succession. La prolongation de la TVA à concurrence de 6% pour la rénovation constitue probablement une mesure plus importante encore pour le secteur qui, de fait, a entamé une forte croissance. Il découle, en effet, de récents chiffres, que 75% des acheteurs rénovent leur domicile dans les trois ans. Cette mesure se traduit donc par des implications majeures pour ce secteur, qu'il s'agisse de grandes ou de petites rénovations. Malgré la forte réticence, je puis le dire ici, de la Pologne, nous sommes toutefois parvenus à prolonger cette mesure pour cinq ans. Aussi, immédiatement après le sommet européen Ecofin, nous avons ratifié cette décision, vendredi passé, lors du Conseil des Ministres. Je tiens à profiter de la présente occasion pour aborder la thématique des maisons de rapport. Je cite l'exemple de la Flandre. La totalité du patrimoine de logement flamand se compose de 2,3 millions d'habitations. 72% de ces habitations sont des maisons de propriété, 20% des maisons de rapport privées, 6% des logements sociaux et environ 1% des maisons de rapport des institutions publiques. Le nombre de maisons de propriété croît depuis longtemps de 65% de toutes les habitations à 72% aujourd'hui. C'est d'ailleurs une bonne chose et nous devons mettre tout en oeuvre pour poursuivre cette tendance. Le confort global des maisons croît aussi fortement. En 2001, plus de 82% des habitations étaient équipées d'un confort moyen ou supérieur. Comme prévu, il s'agit principalement de maisons de propriété. Mais cela ne signifie point que nous ne devons plus être attentifs pour le marché de location. En effet, ce sont aujourd'hui les maisons de rapport qui posent problème. Les 6% de logements sociaux ne satisfont pas à la demande. Nombre de maisons de rapport sur le marché privé présentent une qualité médiocre. Les loyers locatifs ont certes moins crû que les prix à la consommation, toujours est-il que les maisons de rapport ne furent plus suffisamment l'objet d'investissements. Cela s'explique partiellement par le fait que le rendement d'un tel investissement est plutôt bas. La conséquence la plus importante découlant de cette évolution est que la base de notre marché locatif est victime d'une paupérisation. S'agissant du profil des locataires, les personnes moins de 35 ans, les isolés, les demandeurs d'emploi et les ménages précaires semblent être surreprésentés. Ces personnes-là aboutissent dans une maison parfois de qualité médiocre, parfois inacceptable en raison d'un salaire insuffisant. La question est de savoir si et comment en tant que Gouvernement, nous pouvons agir. Et ce de manière à ne pas décourager les investissements dans des habitations locatives modestes. Cela pourrait par exemple se faire par l'introduction d'une déduction fiscale à la rénovation d'habitations si après la rénovation, celles-ci sont louées à des prix modérés garantis. Nous pourrions marier cette déduction fiscale à un régime de subventions locatives régionales au profit des groupes socio-économiques les plus vulnérables. Ainsi, plus de personnes pourront disposer de plus de maisons de

qualité. Mesdames et Messieurs, Le secteur immobilier permet l'exercice d'une belle profession : permettre aux gens d'habiter et de travailler agréablement. Nous devons par conséquent veiller à ce que ce secteur dispose des ressources nécessaires pour réaliser cet idéal. L'un des prérequis est que la Belgique et l'Europe deviennent une région compétitive, une région attrayante pour les investisseurs étrangers. J'ignore si l'Union européenne est susceptible de devenir à court terme les Etats-Unis d'Europe. Mais que Bruxelles se développera comme la capitale européenne dans tous les sens du mot, j'en suis tout à fait sûr. Pour cela, nous devons seulement oser prôner, à l'étranger, notre pays pour que notre avenir soit garanti. Je vous remercie.