



Inflation et pénuries : contexte et causes

Qu'est-ce que l'inflation ? Quelles en sont les causes ? Dans quelle mesure influence-t-elle le coût de la main-d'œuvre, des matériaux et de l'énergie ? Avant de vous présenter dans ce magazine des solutions qui, espérons-le, vous aideront à surmonter le contexte de crise actuel, il nous semble judicieux de revenir brièvement sur les mécanismes à l'origine de celui-ci, afin de bien cerner les enjeux pour votre entreprise.

M. Janssens, bachelier en construction, conseiller, division 'Gestion et qualité', Buildwise

L'inflation

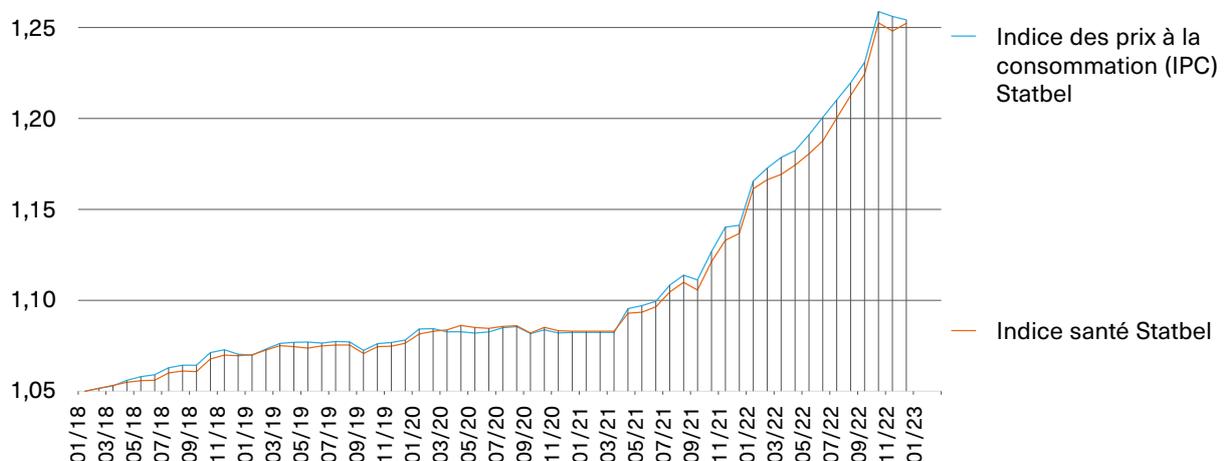
L'inflation peut être définie comme une augmentation générale du coût des biens et des services. Elle se traduit par la **perte du pouvoir d'achat de la monnaie**.

Concrètement, cela signifie que, si un budget de 300.000 € permettait il y a quelques mois encore de faire construire une maison de 100 m², le même budget ne permet plus que de réaliser une maison de 80 à 90 m².

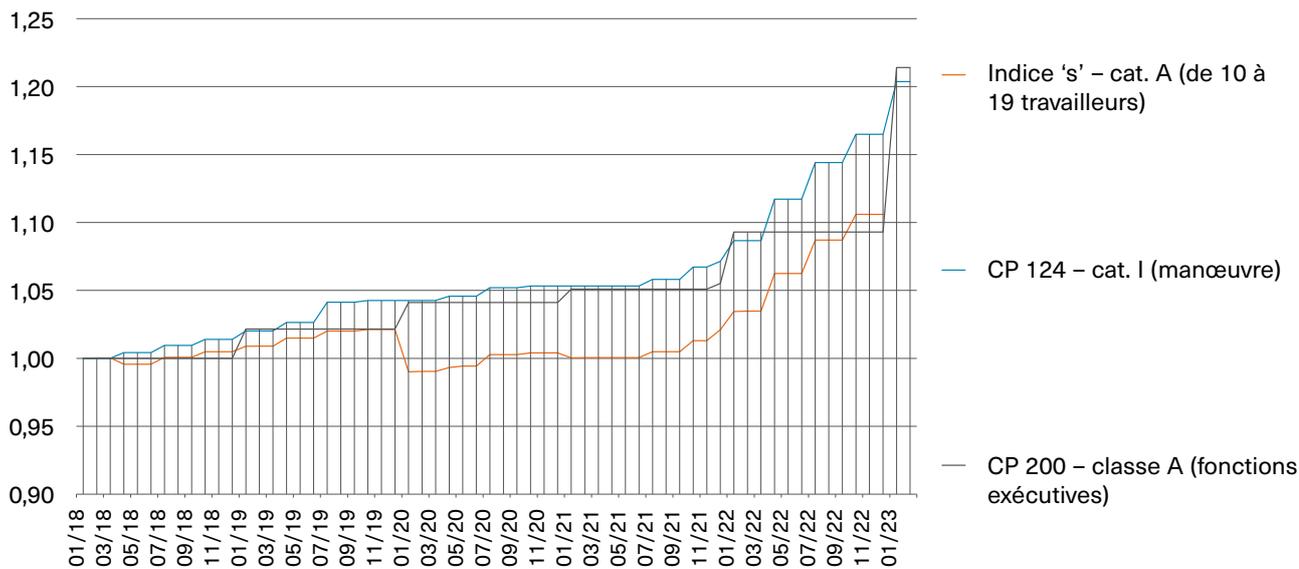
En Belgique, l'**indice des prix à la consommation (IPC)** est l'instrument de mesure de l'inflation. Il sert à mesurer

l'évolution des prix des biens et services consommés par les ménages, sur la base d'un panier représentant les principaux biens et services.

Le graphique ci-dessous (voir figure 1), qui retrace l'**évolution de l'inflation dans notre pays**, indique clairement qu'elle a atteint un niveau très élevé. Plusieurs facteurs peuvent expliquer ce phénomène : la forte hausse des prix de l'énergie, la relance économique post-covid, un déséquilibre entre l'offre et la demande, le conflit russo-ukrainien, les politiques de reconfinement dans certaines parties du monde, les éventuelles relocalisations d'entreprises ou encore la transformation énergétique.



1 Évolution de l'inflation en Belgique (sources : RevTool et Statbel).



2 Évolution du coût salarial pour les commissions paritaires 124 et 200 (sources : RevTool, Banque de données Salaires minimum et SPF Économie).

Plus l'inflation grimpe, plus il devient difficile pour les entreprises de **maintenir leurs objectifs de marges bénéficiaires**, puisque les coûts de production (main-d'œuvre, matériaux, sous-traitance) sont en hausse. Elles doivent dès lors veiller à contrôler l'évolution des marges générées.

Il faut aussi tenir compte du fait que, si le salaire n'augmente pas aussi vite que le coût des travaux de construction et de rénovation, le pouvoir d'achat du consommateur diminuera. Par conséquent, l'inflation pourrait être à l'origine d'une **diminution progressive de la demande** qui entraînera, à son tour, un ralentissement de la croissance des entreprises du secteur.

Et comme si ce n'était pas suffisant, l'inflation actuelle a également provoqué une **hausse des taux d'intérêt**. Or, l'évolution de ces derniers influence la capacité d'emprunt des ménages. En effet, si un ménage emprunte 300.000 € à un taux d'intérêt de 1,5 % durant 30 ans, il devra rembourser 1.447 € par mois, soit 17.364 € par an. En revanche, si ce taux s'élève à 3 %, le remboursement sera de 1.663 € par mois, autrement dit 19.956 € par an. Ce ménage devra donc rembourser chaque année 2.592 € de plus qu'avec un taux d'intérêt de 1,5 %. Après 30 ans, cela représente 77.760 € ! Il va sans dire que la hausse des taux d'intérêt est susceptible, elle aussi, d'amener une diminution de la demande de projets de construction.

La hausse des salaires

Une hausse de l'indice des prix à la consommation entraîne une augmentation des salaires. Le graphique ci-dessus (voir figure 2) reprend l'évolution salariale pour les ouvriers et les employés du secteur de la construction, lesquels

relèvent respectivement des commissions paritaires 124 et 200.

Les conséquences de l'augmentation du coût de la main-d'œuvre sont importantes. Il faut donc en tenir compte lors du calcul des offres de prix, et ce d'autant plus que **les charges sociales sont proportionnelles à l'évolution des salaires**. L'article des pages 9 et 10 de ce magazine traite plus en détail de cet aspect.

L'augmentation du coût de l'énergie

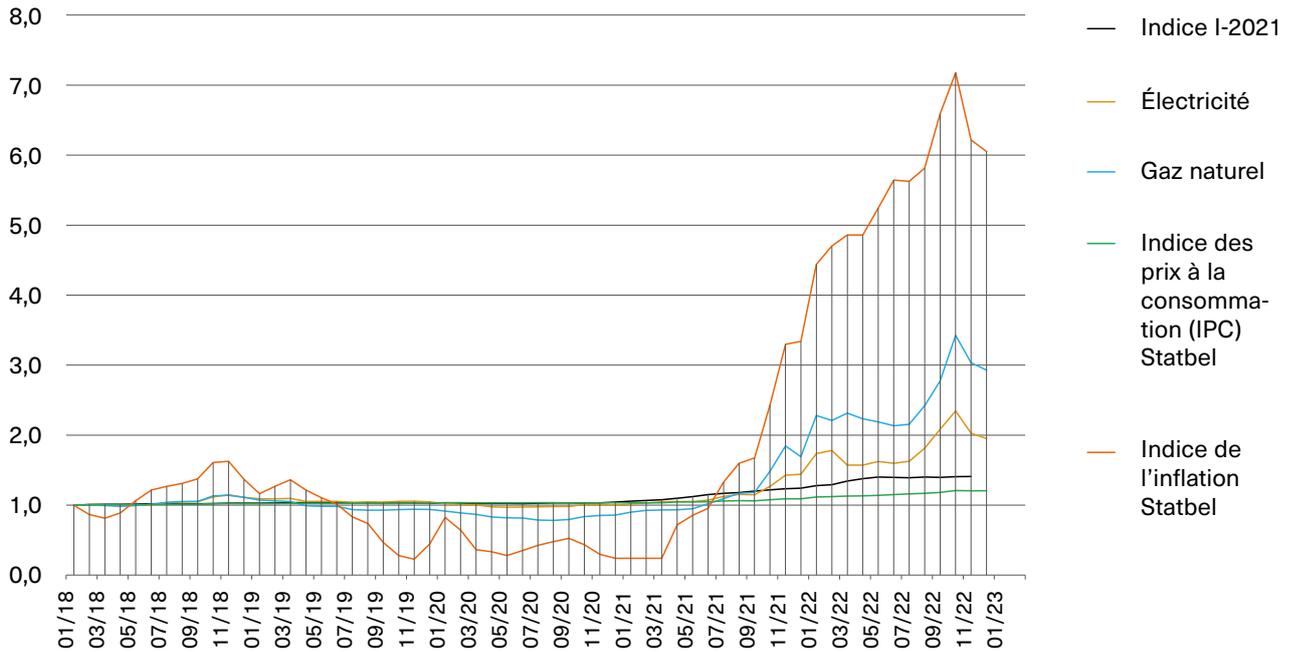
L'augmentation du prix du gaz est une conséquence directe du conflit russo-ukrainien, de la compression mondiale des approvisionnements et du déséquilibre entre l'offre et la demande.

Le prix actuel de l'électricité est, quant à lui, lié à celui du gaz, dans la mesure où, en Europe, une part non négligeable de l'électricité est produite à partir du gaz naturel.

Le graphique à la page suivante (voir figure 3) illustre l'évolution du prix des différentes sources d'énergie.

Cette augmentation est problématique pour le budget des ménages, car elle entraîne une réduction de leur pouvoir d'achat. Elle l'est toutefois aussi pour les entreprises, puisqu'**elle influence directement les frais généraux (atelier de production, stock, bureaux, ...) et les frais d'installation des chantiers** (véhicules, carburant, matériel, chauffage, éclairage du chantier, dépôt, bureaux, ...).

Il va sans dire que cette augmentation du coût de l'énergie nourrit l'inflation.



3

Évolution du prix de diverses sources d'énergie (sources : RevTool et Statbel).

L'augmentation du coût des matériaux

L'augmentation du coût des matières premières, de la main-d'œuvre nécessaire à la production, de l'énergie, du transport et de l'emballage ainsi que les perturbations de la chaîne d'approvisionnement ont entraîné l'**augmentation d'une majorité des coûts de services et des matériaux de construction**. À ces facteurs peuvent également s'ajouter les pénuries de certaines ressources et le déséquilibre entre l'offre et la demande.

Le prix de bon nombre de matériaux est souvent prédominant dans le calcul des coûts d'un poste. Ces derniers et, par conséquent, le prix de vente ont été significativement

touchés par les fluctuations des prix constatées au cours des mois passés.

Par ailleurs, les entreprises sont confrontées à une **prolongation des délais de livraison** et à **certaines pénuries**, ce qui a aussi un impact sur le processus de construction et le prix du projet. Dans ce contexte, la fiabilité de la chaîne d'approvisionnement est donc essentielle.

Cet article a été rédigé dans le cadre de C-Tech, Guidance technologique organisée par Buildwise en Région de Bruxelles-Capitale, avec le soutien d'Innoviris.

RevTool

L'outil RevTool, développé par Buildwise et disponible sur notre site Internet, permet :



- de **constater l'évolution du coût des matériaux, des salaires et de l'énergie** à l'aide de graphiques paramétrables
- d'**appliquer la formule de révision fréquemment utilisée** sur la base de l'indice du coût salarial (s) et de l'indice du prix des matériaux (imat)
- d'**appliquer une formule de révision détaillée** correspondant aux spécificités de vos activités.

RevTool reprend également de nombreux indices nécessaires, à savoir les indices courants, les indices TP (travaux publics), les indices Grymafer (pour les aciers dans le béton armé) et les indices des produits et services.

Si vous souhaitez utiliser l'outil dans le cadre de la révision du prix initial, consultez les informations à ce sujet aux pages 21 et 22 de ce magazine. Pour y recourir dans le cadre d'un projet, nous vous suggérons de télécharger la dernière version dans la rubrique [Buildwise-Tools](#) de notre site Internet. Celle-ci est régulièrement mise à jour, de sorte que vous puissiez disposer des indices les plus récents.