

# Une croissance mesurée pour le déménagement d'entreprises

Après le rebond amorcé en 2015, la hausse s'est poursuivie en 2016 avec une croissance de l'ordre de 3 % en chiffre d'affaires pour l'ensemble des activités : déménagements particuliers, entreprises (transferts), déménagements internationaux, activités connexes (garde-meubles, self-stockage, archivage).



© Fotolia 30837032

Les professionnels du déménagement ont pu compter sur des fondamentaux (mobilité résidentielle, transactions de logements anciens, immobilier professionnel, etc.) bien orientés en 2016, même si les mises en chantier ont tardé à repartir. Après la reprise de l'activité en 2015, le chiffre d'affaires des entreprises de déménagement a progressé de 3 % en 2016. Les professionnels restent toutefois pénalisés par le « faire soi-même » et le travail « au noir », dont l'impact reste toujours difficilement mesurable.

La tendance en 2017 doit se confirmer ; sur une base qui devrait être de 2 %.

Cependant, le secteur du déménagement de particuliers devrait être plus moteur en comparaison avec le marché des déménagements d'entreprises.

## Amélioration confirmée en 2016

Les professionnels positionnés sur les transferts d'entreprises et d'administrations (environ 50 % du CA) ont notamment bénéficié de la reprise du marché des bureaux, tant en volume de transactions qu'en surface, en particulier en Île-de-France. Plusieurs opérations de grande envergure et longuement planifiées ont par ailleurs été menées.

Sur le segment des particuliers (50 % du CA), les déménageurs ont tiré profit de la nette progression du taux de mobilité résidentielle. Celui-ci s'est accru dans un contexte de rebond sur le marché du logement et de créations d'emplois marchands qui ont favorisé la mobilité professionnelle. Dans ces conditions, l'amélioration du pouvoir d'achat a incité les ménages à recourir à des spécialistes plutôt qu'au « faire soi-même ». Les arbitrages favorables résultent également des efforts des déménageurs pour proposer des prestations plus abordables, avec la multiplication des offres low cost (ou « économiques »), à la carte ou de type « déménager seul » (avec location du véhicule et du matériel).

## Fragiles perspectives pour 2017

Le chiffre d'affaires des entreprises de déménagement devrait progresser de 2 % en 2017, en léger ralentissement par rapport à l'exercice 2016. Les opérateurs devraient bénéficier d'un environnement globalement favorable. Le taux de mobilité résidentielle est en effet en forte progression et restera au plus haut niveau,

porté notamment par un volume de transactions élevé sur le marché du logement (y compris l'investissement locatif). Les créations d'emplois pourraient cependant ralentir, ce qui limiterait les prestations pour motif professionnel.

De plus, dans un contexte concurrentiel exacerbé, les professionnels seront dans l'impossibilité d'augmenter leurs tarifs pour compenser la baisse de leur activité en volume. Les pressions tarifaires demeureront fortes, avec la généralisation de l'usage des comparateurs de prix. La concurrence du « faire soi-même », du travail illégal et des services entre particuliers s'intensifieront, mais l'amélioration de la situation financière des ménages et le renforcement de la lutte contre le travail dissimulé contribueront à favoriser le recours à des professionnels.

En ce qui concerne le **déménagement d'entreprises**, certaines sociétés pourraient différer leurs projets de déménagement dans un contexte incertain (Brexit, ralentissement économique, etc.). Le marché du déménagement de bureaux devrait ainsi être un peu moins dynamique, après une nette reprise en 2016.



Le changement de locaux demeurera néanmoins l'un des leviers privilégiés par les entreprises pour optimiser les coûts et réorganiser les processus de production et logistiques.

### Près d'un quart des dirigeants parisiens envisagent un déménagement de leur entreprise dans un délai de trois ans.

Parmi les 500 entrepreneurs parisiens interrogés en 2016, 23 % envisagent de transférer tout ou une partie de leur entreprise d'ici trois ans. Les chefs d'entreprises du « commerce de détail et les services de proximité » sont ceux qui envisagent le moins souvent un déménagement (18 %) car ils souhaitent conserver leur emplacement géographique pour être à proximité de leur clientèle. Les dirigeants d'entreprises du secteur de la construction sont, à l'inverse, ceux qui sont les plus susceptibles de déménager (25 %) : les entreprises de construction réalisant la majorité de leur activité sur des chantiers, la localisation de leur entreprise a moins d'importance.

Parmi les dirigeants envisageant un déménagement, une majorité souhaite rester proche de leur emplacement actuel : 43 % resteraient à Paris, 8 % iraient dans des communes limitrophes de Paris et 3 % ailleurs en Île-de-France. Enfin, 19 % choisiraient la province et 13 % l'étranger (14 % d'indécis).

Parmi ceux qui n'envisagent pas de transférer leur entreprise, 41 % souhaitent rester à proximité de leurs clients ou fournisseurs, 30 % veulent profiter d'une adresse parisienne et 19 % conserver un gain de temps pour les trajets domicile-travail. (Source : Insee)

### Faire appel au « bon » prestataire de déménagement

Que ce soit pour recentrer leurs activités, bénéficier de loyers moindres, se rapprocher de leur cœur d'activité, profiter de l'émergence de nouveaux pays industriels à bas coût de main-d'œuvre, ou pour se donner un nouveau souffle, la manière dont le déménagement va être préparé, l'implication de l'employeur et des différentes instances représentatives du personnel, sont déterminants dans le bon déroulement et la réussite du déménagement.

Rien non plus ne doit être laissé au hasard quant au choix du prestataire sous peine d'essuyer des déconvenues et d'augmenter la facture à la sortie. L'ancienneté, la taille de l'entreprise, ses références

## TRAVAIL ILLÉGAL

Sont interdits par la loi :

- **le travail dissimulé** (intentionnellement) : absence de déclarations obligatoires, de remises de bulletin de paie, dissimulation d'heures de travail... ;
- **le prêt lucratif et la fourniture lucrative de main-d'œuvre** en dehors du cadre légal qui les délimite strictement (Article L.8241-2 du Code du Travail) ;
- **le marchandage** : opération de fourniture de main d'œuvre à but lucratif qui cause préjudice au salarié ou qui élude l'application de la loi, du règlement ou de la convention collective (Article L.8231-1 du Code du Travail).

### Sanctions pénales

	Travail dissimulé	Prêt de main d'œuvre illicite/Marchandage	Emploi irrégulier d'étrangers
<b>Personnes physiques</b>	Emprisonnement de 3 ans et amende de 45 000 € En cas d'emploi dissimulé d'un mineur soumis à l'obligation scolaire, les peines encourues sont de 5 ans d'emprisonnement et 75 000 € d'amende.	Emprisonnement de 2 ans et amende de 30 000 €	Emprisonnement de 5 ans et amende de 15 000 € (par étranger) Ces peines sont portées à 10 ans d'emprisonnement et à 100 000 € d'amende lorsque l'infraction est commise en bande organisée
	Et, le cas échéant, les peines complémentaires mentionnées à l'article L.8224-3 du Code du Travail - Interdiction pour une durée de 5 ans au plus, d'exercer directement ou par personne interposée, l'activité professionnelle dans l'exercice ou à l'occasion de laquelle l'infraction a été commise. - Exclusion des marchés publics pour une durée allant jusqu'à 5 ans.		
<b>Personnes morales</b>	Amende de 225 000 €	Amende de 150 000 €	Amende de 75 000 €
	Et, le cas échéant, les peines mentionnées aux 1° à 5°, 8° et 9° de l'article 131-39 du Code Pénal - Dissolution, - Interdiction d'exercice de l'activité concernée à titre provisoire (5 ans) ou définitif, - Fermeture provisoire (5 ans) ou définitive de l'établissement concerné, - Exclusion des marchés publics à titre provisoire (5 ans) ou définitif		

clients qui témoignent de son expérience, ses moyens techniques et humains (véhicules, élévateurs, nombre de salariés...), l'obtention des certifications ISO 9001, ISO 14001 relative au management environnemental, la vérification de son inscription au registre du commerce et des sociétés et au registre des transporteurs routiers, permettent de s'assurer de la capacité du prestataire à répondre à la demande de l'acheteur et à respecter la législation. La nature des services proposés tout comme une visite du prestataire dans les locaux pour évaluer le volume de

matériel est également un bon indicateur qui doit être pris en considération. De manière générale, plus le cahier des charges est précis, plus il permet de canaliser les réponses et de faciliter grâce à une grille d'analyse la comparaison objective des offres selon le volume, la distance, les spécificités des locaux et des bureaux...