

Marché 

Déménagement, une activité sous tension



Marché immobilier en perte de vitesse, inflation, crise de l'énergie, augmentation des salaires, difficultés à recruter... impactent fortement les professionnels du déménagement qui accusent une baisse de leur activité.

La crise immobilière en France ne se limite pas à des difficultés d'achat ou de location. Elle engendre également des répercussions significatives sur le secteur du déménagement : taux élevés, stagnation des prix, incertitude chez les consommateurs et pénurie locative réduisent la demande. À cela s'ajoute le contexte économique général marqué par l'inflation des coûts (rémunération du personnel, carburant, maintenance des véhicules, coût d'acquisition du matériel).

Les activités de déménagement sous tension

Dans la continuité des derniers mois, le marché immobilier subit, à nouveau, une nette dégradation sur la fin d'année 2023 et le début de l'année 2024, touchant toutes les régions dans des proportions comparables, avec des baisses records en Ile-de-France (-21 % au 4T 2023 et -23 %

en janvier-février 2024) et impactant les entreprises de déménagement.

Le chiffre d'affaires du déménagement a enregistré ainsi une nette diminution, à raison de -9,5 % au quatrième trimestre 2023 et de -18 % au premier trimestre 2024. Hormis la partie Nord (Normandie et Hauts-de-France), qui tire son épingle du jeu avec des hausses de 1,5 % et 3,5 %, toutes les régions sont concernées par des baisses de CA sur 1, voire sur les 2 trimestres. Les entreprises franciliennes sont tout particulièrement impactées, reculant de 17 % puis de 27,5 %.

Les activités de déménagement de particuliers, pesant pour les deux tiers du chiffre d'affaires du secteur, affichent un repli de -13,5 % et -17,5 % sur les 2 derniers trimestres. Les activités de transferts pour entreprises (1/4 du CA total) se contractent encore plus nettement

(-7,5 % puis -26 %). Enfin, les activités connexes se maintiennent à flot fin 2023, avant de reculer légèrement début 2024 (Source l'Observatoire des déménageurs, réalisé par Xerfi Specific).

Même si des signes de stabilisation commencent à émerger avec la légère baisse des taux immobiliers, la situation demeure précaire et laisse place à l'inquiétude des professionnels du déménagement, indique la chambre syndicale du déménagement.

Problématique du travail illégal

Selon l'Observatoire des déménageurs, le travail illégal (cité par 67 % des répondants) arrive en tête du classement des préoccupations des dirigeants d'entreprise du déménagement. Ils mettent l'accent sur la montée en puissance du travail illégal, devenu une alternative attrayante face à la montée des charges sociales et fiscales.

Les chiffres du déménagement

1,5 milliard d'€ chiffre d'affaires
11 474 salariés
1 358 établissements dont
251 créations d'entreprises

Source : Chambre Syndicale du Déménagement, CSD

Le poids des charges sociales et fiscales occupe la seconde place du classement (cité, à nouveau, par la moitié des répondants) ainsi que les difficultés de recrutement et de trésorerie en 3^{ème} et 4^{ème} position.

Rappelons que le déménagement est une activité réglementée qui nécessite de justifier des conditions de capacité professionnelle, d'établissement, d'honorabilité et de capacité financière. Ainsi, sont constitutifs d'infractions de travail illégal : le travail dissimulé (absence de déclarations obligatoires, de remises de bulletin de paie, dissimulation d'heures de travail etc.), le prêt de main d'œuvre exclusif à but lucratif, le marchandage, l'emploi irrégulier de travailleurs étrangers sans titre de travail, la fraude aux revenus de remplacement et le cumul irrégulier d'emplois.

Ces infractions, en dehors des risques encourus et des contraintes générées par l'usage de non professionnel (casses, vols, possibilités de recours en cas de litiges, respect de législation...) sont passibles de sanctions pénales significatives (amendes pouvant aller jusqu'à 45 000 € mais aussi jusqu'à 3 mois d'emprisonnement) ainsi que civiles (paiement des impôts, taxes et cotisations non acquittés). Les donneurs

d'ordre semblent oublier que leur responsabilité peut être engagée pour avoir choisi un prestataire qui ne répondrait pas aux critères ci-dessus.

Digitalisation et gestion en temps réel des déménagements

Ce contexte difficile nécessite adaptation, ajustement et professionnalisation. C'est ainsi que plus en plus de prestataires proposent leurs solutions numériques pour optimiser la gestion des déménagements professionnels, de la planification à l'exécution. Cela inclut des plateformes en ligne permettant de gérer les devis, de suivre les déménagements en temps réel grâce à la géolocalisation, ou encore de proposer des outils de communication directe entre le client et les équipes sur le terrain.

Les entreprises peuvent ainsi mieux coordonner les étapes du déménagement, depuis le calendrier précis jusqu'à la gestion des ressources humaines et matérielles. Cette digitalisation a également permis de simplifier le processus administratif : demandes de devis, suivi des factures, gestion des stocks, inventaires des biens à déménager, tout peut désormais être géré via des interfaces en ligne accessibles 24/7.

Flexibilité et solutions sur-mesure

La COVID-19 a profondément transformé le modèle de travail dans de nombreuses entreprises, et la transition vers le télétravail a largement influencé le marché du déménagement d'entreprise. En 2024, beaucoup d'entreprises réorganisent leurs espaces de travail pour s'adapter à cette nouvelle dynamique. Certaines entreprises optent pour une réduction de leur espace de bureaux, tandis que d'autres se lancent dans la création de

nouveaux espaces collaboratifs. Ces réorganisations nécessitent des services de déménagement spécialisés, allant de l'optimisation des espaces à la gestion des équipements et du mobilier.

Le besoin d'une gestion fluide et rapide des déménagements s'impose donc comme une priorité pour ces organisations en proposant des services à la carte : déménagement partiel, dépose et installation de mobilier, déconnexion et reconnexion d'équipements informatiques, transport de documents sensibles, ou encore services de stockage temporaire. De plus, des solutions de location de mobilier de bureau ou d'archivage mobile se développent, permettant de répondre à des besoins temporaires sans engager de dépenses excessives.

Déménagements écoresponsables

La pression croissante des réglementations écologiques et la demande des clients pour des pratiques durables poussent les entreprises de déménagement à adopter des solutions plus vertes.

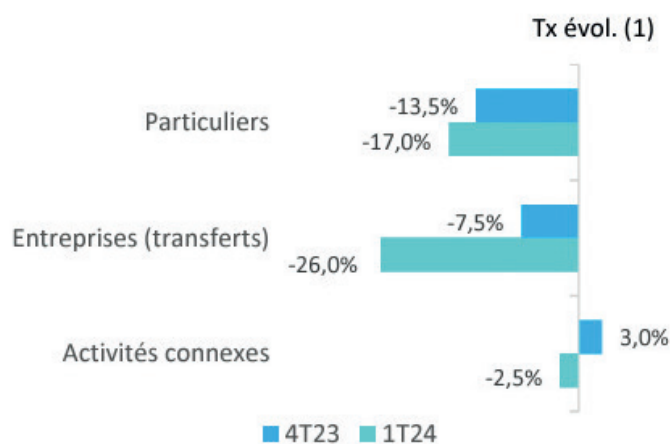
Cela passe par l'utilisation de véhicules de transport moins polluants, comme les camions électriques ou hybrides, l'optimisation des trajets pour réduire les émissions de CO₂, ainsi que la gestion de déchets et recyclage des matériaux d'emballage. Les prestataires de déménagement privilégient de plus en plus des solutions d'emballage réutilisables presque à l'infini que sont les caisses plastiques, les armoires roulantes, les rolls... plutôt que des cartons jetables. Sont également utilisés des cartons standards écologiques, de même que des cartons réutilisables une dizaine de fois qui ne nécessitent pas d'adhésif pour être fermés ou également des cartons en propylène recyclable, réutilisables une quarantaine de fois avec la possibilité d'être plombés

Les entreprises elles-mêmes, dans une logique de responsabilité sociétale des entreprises (RSE), exigent de plus en plus que leurs prestataires adoptent des pratiques durables. Cela inclut aussi la gestion éco-responsable du mobilier, par exemple, en offrant des solutions pour donner ou recycler le mobilier excédentaire plutôt que de le jeter.

N'oublions pas que s'il est bien sûr indispensable de préparer avec minutie et méthode son 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. ■

LA RÉDACTION DE FACILITIES

Évolution du chiffre d'affaires 4T23 et 1T24



(1) Taux d'évolution du trimestre par rapport à la même période de l'année précédente

Source : Xerfi - CSD