

## Crise du bâtiment en France

# Quelques signes pour sortir (enfin...) de la crise

Fin septembre, quelques jours avant l'annonce officielle du nouveau Gouvernement dirigé par Michel Barnier, Olivier Salleron, Président de la FFB (Fédération française du bâtiment), a tenu une conférence de presse où il a notamment déploré la poursuite de la grave crise du logement chez nos voisins français. Depuis, la nomination d'une ministre du Logement et de la Rénovation urbaine de plein exercice fait naître quelques espérances...

**M**algré l'euphorie de l'été due aux splendides Jeux Olympiques de Paris, malgré la baisse continue des taux d'intérêt depuis le début d'année, la profonde récession du bâtiment reste d'actualité.

• **Logement neuf.** La crise persiste. En glissement annuel sur sept mois à fin juillet, les mises en chantier chutent encore de 13,4%, ce qui confirme une tendance 2024 aux environs de 260 000 logements. Un niveau proche de celui de la fin des années 1950...

De plus, les permis de construire, qui reculent encore de 9,9% sur la même période, ne laissent pas espérer un prochain rebond. Même si le point bas semble se rapprocher pour les ventes de maisons individuelles qui sont entrées les premières dans la crise, c'est loin d'être le cas pour la promotion immobilière; il faudra du temps pour que toute amélioration en amont se traduise en activité pour le bâtiment en aval.

• **Non résidentiel neuf.** Pour le non résidentiel neuf, l'atterrissage est plus net alors qu'il est à son plus bas historique, avec une prévision à un peu plus de 21 millions de mètres carrés commencés en 2024. Ainsi, les surfaces mises en chantier et autorisées ne reculent «plus que» de 6,9% et de 2% sur les sept premiers mois de 2024, comparés à la même période de 2023.

Remarque importante: l'effet des élections municipales prévues en 2026 apparaît clairement dans la progression de 11,7% des surfaces commencées de bâtiments administratifs en glissement annuel sur trois mois à fin juillet. De même, on relève une



Unique compétition internationale des métiers (59) et plus de 80 pays participants, la 47<sup>e</sup> édition des *World Skills* s'est déroulée à Lyon du 10 au 15 septembre. Soutenus par Olivier Salleron, président de la FFB (photo), les jeunes de l'Équipe de France du BTP ont brillé, la France terminant au troisième rang mondial, derrière la Chine et le Brésil, la Suisse au 8<sup>e</sup> rang,

quasi-stabilisation des volumes pour les locaux industriels et commerciaux sur la même période.

• **Amélioration-Entretien.** L'activité de l'amélioration-entretien continue de croître, mais de moins en moins rapidement. Entre les deuxièmes trimestres 2023 et 2024, elle s'affiche en modeste hausse (1,1% hors effet prix), toujours pénalisée par la réforme de «MaPrimeRénov'» du début 2024. Malgré l'assouplissement de ce dispositif en mai dernier, la rénovation énergétique n'a progressé que de 0,4%. De plus, les enquêtes de terrain ne laissent guère espérer d'accélération d'ici à la fin d'année.

Globalement, la production de bâtiments recule de 4,3% en volume en glissement annuel sur le premier semestre 2024 et la FFB confirme sa prévision de -5,5% sur l'année.

## Bonne nouvelle: la résilience des entreprises

Dans cette situation de crise d'activité, alors qu'on pronostiquait une envolée des défaillances d'entreprises, force est de constater une certaine résistance. La fin 2023 a bien vu une progression rapide de ces défaillances dans le bâtiment (45% précisément en glissement annuel sur les quatre derniers mois de l'année) mais on constate depuis une stabilisation, voire une légère décline, puisque la tendance des défaillances sur les

## GROS PLAN

### Nouveau Gouvernement français: une ministre de plein exercice pour le logement

Le secteur du bâtiment se félicite de la nomination, au sein du Gouvernement Barnier, d'une ministre du Logement et de la Rénovation urbaine de plein exercice. Il s'agit de Valérie Létard, mobilisée sur ces deux sujets depuis longtemps et engagée au service des territoires.

Par ailleurs, la FFB se réjouit de l'arrivée de Catherine Vautrin au poste de ministre du Partenariat avec les territoires et de la Décentralisation, alors que l'aménagement du territoire devient, plus que jamais, un enjeu de cohésion sociale.

Le secteur salue également l'arrivée de Françoise Gatel à la tête du Ministère de l'artisanat.

huit premiers mois de 2024 correspond à une hausse de 30%. Reste que les tensions sur les trésoreries se renforcent et que le nombre d'entreprises fragiles s'accroît.

L'emploi suit logiquement le même mouvement que les défaillances. Pour ce qui concerne les salariés et intérimaires en équivalent-emplois à temps plein confondus, le bâtiment a perdu environ 28 000 postes entre les premiers semestres 2023 et 2024. Compte tenu de l'effondrement de la productivité, la FFB craint une accélération au second semestre. Elle conduirait à estimer le recul de l'emploi entre 40 000 et 50 000 sur l'ensemble de l'année et à 60 000 entre fin 2023 et fin 2024.

### Trois facteurs très positifs à relativiser

Trois facteurs très positifs méritent pourtant d'être signalés. Le bâtiment espère que les nouveaux ministres en charge du secteur en tiendront compte.

D'abord, il s'agit du net reflux de l'inflation, y compris sur les matériaux mis en œuvre par le bâtiment.

Ensuite, la baisse confirmée des taux d'intérêt immobiliers en France laisse espérer un pas-

sage sous la barre des 3% à l'horizon 2025. Troisième facteur positif: l'amélioration du moral des ménages et, singulièrement, de leur capacité et envie de se projeter, notamment au travers d'un projet immobilier. Mais attendre que ces facteurs jouent suffisamment pour redresser d'eux-mêmes et rapidement le cycle constitue un pari dangereux.

De fait, malgré la baisse des taux, la capacité d'engager des opérations reste pénalisée par un manque d'apport personnel ou de fonds propres chez nombre d'acteurs. De plus, le bâtiment s'inscrit dans un temps long et ce qui n'est pas engagé aujourd'hui manquera pendant plusieurs trimestres.

En clair, sans coup de pouce, 2025 s'inscrit encore comme une année de crise du secteur, avec son cortège de pertes d'emplois et d'impacts sociaux.

### Quatre grandes mesures attendues dans la Loi de finances 2025

Il importe donc que le nouveau Gouvernement retienne dans la Loi de finances 2025 des mesures d'impact ra-

pide pour les marchés du bâtiment. Les quatre principales sont les suivantes.

- Le rétablissement du prêt à taux zéro universel ou d'un prêt à taux réduit sur le même principe, avec de longs différés de remboursement.

- Une prorogation du «Pinel» (dispositif fiscal permettant de réduire l'impôt sur le revenu en achetant un logement neuf destiné à la location, sous conditions), faute de disposer du temps suffisant pour élaborer et mettre en place un autre dispositif, alors que la Cour des comptes reconnaît au «Pinel» bien des vertus.

- Un maintien en 2025 des aides à la rénovation énergétique, singulièrement de «MaPrimeRénov'», dans ses conditions actuelles.

- Un arrêt de l'inflation réglementaire demandé par tous les acteurs.

Ces quatre mesures peuvent facilement constituer l'armature d'un Plan logement, de plus en plus demandé. Une demande faite même au plan européen, avec la création d'un Commissaire chargé de l'énergie et du logement. ■

MICHEL LEVRON - PARIS

## Votre installation électrique nécessite-elle un contrôle?

# Securelec évidemment!



- Faites confiance à de vrais professionnels de la sécurité électrique: **Securelec c'est plus de 20 ans d'existence et 400 ans d'expérience humaine cumulée!**
- Securelec ne réalisant pas d'installations électriques garde une parfaite neutralité dans l'expertise de vos installations.
- Vous profitez aussi de conseils et d'expertises dans le domaine de la thermographie et des perturbations.
- Vous avez un seul partenaire pour toute la région lémanique.



Installations électriques: expertise et conseil



**Votre sécurité, notre priorité**

Securelec, organisme d'inspection accrédité depuis 2005

**GE** Case postale 2007 - 1227 CAROUGE  
Tél. 022 308 16 20 - Fax 022 308 16 30  
securelec@securelec.ch

**VD** Case postale 297 - 1024 ECUBLENS  
Tél. 021 632 80 20 - Fax 021 632 80 25  
securelec-vd@securelec.ch

[www.securelec.ch](http://www.securelec.ch)