

CONFÉRENCE DE PRESSE DE LA FFB

LE PLF DE LA DERNIÈRE CHANCE POUR LE BÂTIMENT

En juin, la FFB s'inquiétait des risques nés de la crise dans le Golfe d'Ormuz et des derniers arbitrages gouvernementaux. Nous y sommes car tous les segments de marchés du bâtiment se retournent, les trésoreries continuent de se tendre et l'emploi baisse à nouveau.

De plus, si les perspectives de croissance pour 2026 atteignent péniblement 0,4 % selon l'Insee, cela s'explique notamment par le repli de l'investissement en construction de tous les acteurs, ménages, entreprises, mais aussi administrations publiques depuis les municipales.

Pourtant, le logement continue d'alimenter les caisses de la Nation. Selon les données officielles, **en 2025, taxes et impôts sur le logement excédaient de près de 58 milliards d'euros les aides versées**, un niveau jamais atteint, 4,6 fois plus important que celui relevé en 2009.

Dix ans d'une politique du logement hasardeuse depuis 2017 ont conduit le secteur dans une crise sans précédent.

Le projet de loi Logement porte quelques espoirs mais c'est le PLF 2027 qui est au cœur des attentes. Attractivité du dispositif Jeanbrun avec l'ajout de la maison individuelle neuve, soutien à la politique de renouvellement urbain et extension à l'outre-mer du PTZ pour l'ancien restent la clé d'un redressement. S'y ajoute l'assouplissement des règles du Haut conseil de stabilité financière sur le crédit immobilier.

En l'état, les perspectives pour fin 2026 sont négatives et les projections 2027 vont traduire une baisse du chiffre d'affaires en lien avec le ralentissement des investissements de cette année.

Tendances 2026 : vers un repli général des marchés...

La FFB retient dorénavant un effritement de 0,3 % du chiffre d'affaires bâtiment sur l'ensemble de 2026, hors effet prix. **Sur quatre ans, la chute s'établira à 12,3%, pour retomber au bas niveau de la fin des années 1990.** En conséquence, **20.000 emplois seront détruits en**

2026, salariés, intérimaires en équivalent-emplois à temps plein et non salariés confondus. Sur quatre ans, la perte atteindra près de 60.000 postes.

En détail, pour le **logement neuf, les mises en chantier progressent, mais c'est un leurre éphémère. Elles s'afficheront à un peu moins de 300.000 en 2026**, 60.000 unités au-dessous de la moyenne des quarante dernières années et bien loin des 420.000 requis pour répondre aux besoins estimés à partir des travaux du ministère du Logement.

L'objectif des 2 millions de nouveaux logements d'ici 2030 prévus dans le plan « Relance logement » ne sera pas atteint.

Conséquence connexe, selon les données officielles du compte satellite du logement, entre 2022 et 2025, **cette crise du neuf a déjà coûté près de 5 Mds€ de recettes de TVA à l'État**. C'est un jeu perdant pour les ménages, perdant pour les entreprises et perdant pour l'État.

De plus, les permis s'effritent de 0,2 % en glissement annuel sur sept mois à fin juillet et reculent même de 8,0 % sur les trois derniers mois, plombés par le collectif qui chute de 16,6 %. Ce qui annonce **un nouveau repli des mises en chantier en 2027**. D'autant plus que les tendances se détériorent à l'amont de la filière. Pour mémoire, sur 2018-2022, on comptait près de 322.000 ventes de logements en moyenne par an, constructeurs de maisons individuelles et promoteurs confondus ; sur 2022-2026, on tombe à 175.000, soit **un effondrement de 46 %** ! Autre signal qui va dans le même sens, la remontée progressive des taux d'intérêt se traduit en **chute de 20% de la production de crédit immobilier** pour du neuf à destination des ménages, en glissement annuel sur trois mois à fin août 2026.

La campagne présidentielle de 2027 s'inscrira donc dans une crise du logement bien ancrée.

En **non résidentiel neuf**, les surfaces commencées restent collées à proximité de **leur point bas historique**, à peine au-dessus des 20 millions de m² en tendance, bien loin des 31 millions de m² de la moyenne de long terme. Et là encore, les surfaces autorisées fléchissent. Elles baissent de 6,7 % entre les sept premiers mois de 2025 et ceux de 2026, notamment du fait de l'effondrement d'un tiers des locaux administratifs, en chute libre depuis les municipales. La FFB déplore que l'installation des nouvelles équipes se traduise ainsi.

La commande publique ne joue plus du tout son rôle contracyclique, alors que quasiment tous les autres segments reculent. On s'oriente donc vers une baisse des surfaces commencées et, à l'horizon 2027, de l'activité du non résidentiel neuf aussi.

Quant à l'**amélioration-entretien**, qui pèse 60 % de l'activité du bâtiment, le recul s'y accentue, à -3,3 % en volume entre les deuxièmes trimestres 2025 et 2026. Ce septième trimestre consécutif de baisse touche aussi bien le logement que le non résidentiel. Le mouvement ressort encore plus important en **rénovation énergétique**. Elle devait constituer

l'eldorado des prochaines années, mais **affiche -4,3 %, et même -4,5 % pour le logement**. Même le non résidentiel, qui résistait jusque-là, fléchit, à -3,5 %.

Face à ce constat et alors que tout un chacun a pu mesurer l'effet du changement climatique cet été, **les nouveaux chocs sur MaPrimeRénov' et le Fonds vert laissent pantois**. C'est un renoncement sans précédent !

... et des entreprises qui se fragilisent

À cette panne d'activité s'ajoute l'effet du conflit au Moyen-Orient sur les **prix des matériaux** du bâtiment.

Entre février et juin ou juillet, **l'Insee signale des progressions de 35 % sur le bitume et le gazole non routier, de plus de 20 % sur le gazole à la pompe, les produits PVC et les plastiques alvéolaires, de près de 10 %** pour les profilés en matière plastique, ainsi que pour les produits acier et les panneaux en bois, etc.

Plus globalement, le poste « matériaux » du BT01 s'affiche en hausse de 4,3 % entre février et juin, **3,3 fois plus vite que l'inflation générale**. Et cela va se renforcer avec l'élargissement récent du conflit. Or, il reste très compliqué pour les artisans et entrepreneurs du bâtiment de répercuter ces envolées de prix auprès de leurs clients. **Ce qui pèse sur les marges**.

Par ailleurs, les entreprises souffrent toujours de problèmes de **trésorerie**, notamment du fait de délais de paiement de leurs clients. La commande publique reste un mauvais élève, rejointe par la commande privée progressivement.

Dans ce contexte, l'entrée en vigueur de la **facturation électronique** constitue un enjeu lourd pour les entreprises de bâtiment. Le ministre des Comptes publics ne donne pas de garanties quant aux procédures de paiement spécifiques au bâtiment.

Les **défaillances** (redressements comme liquidations judiciaires) se replient un peu, de 4 % sur janvier-août 2026 par rapport à la même période de 2025. Reste que la FFB table sur environ **12.000 entreprises concernées sur l'ensemble de 2026**. Et une nouveauté inquiète : la progression des procédures concernant des entreprises structurées, de 30 % pour les 20 à 49 salariés, de 21,1 % au-delà.

Malheureusement, tout cela pèse sur l'**emploi**. Entre les premiers semestres 2025 et 2026, le bâtiment perd près de 15.000 postes. Plus précisément, la baisse de 16.500 salariés et de 3.600 intérimaires en équivalent-emplois à temps plein ne se trouve que très partiellement compensée par la hausse de 5.900 non-salariés.

Il faut encore souligner, au sein de la baisse des salariés de la construction au premier semestre 2026, **un mouvement accentué pour les 15-29 ans et les contrats d'apprentissage**. Alors que l'emploi des jeunes pâtit de la crise, il reste incompréhensible que le Gouvernement tape sur les aides à l'apprentissage !

Le recul de l'emploi va s'accélérer, compte tenu de la baisse d'activité annoncée. D'ailleurs, les entreprises de construction anticipent, depuis trois ans, un décrochage marqué des

embauches. Sur 2026, leur nombre reculerait de 16,4 %, contre -6,5% pour l'ensemble de l'économie.

Les propositions de la FFB pour sortir de la crise

Il ne faut plus perdre de temps pour éviter de prolonger une crise du bâtiment qui n'a que trop duré. Cela passe, bien évidemment, par des mesures de soutien au marché, donc à l'économie dans son ensemble comme aux Français.

Premier vecteur, le **projet de loi « Relance et décentralisation du logement »**. Il importe que soient votées les améliorations du « Jeanbrun » dans l'existant et l'intégration de l'individuel neuf, mais aussi que soit acté le lancement de l'Anru III.

Deuxième vecteur, la **loi de finances pour 2027**, qui ne doit surtout pas se transformer à nouveau en « loi spéciale » au risque de tout bloquer. La FFB souhaite qu'on n'y trouve ni rabotage du PTZ, ni relèvement de la RLS. Elle demande aussi une nette amélioration du « Jeanbrun », avec assouplissement de plusieurs paramètres pour le rendre véritablement attractif. La FFB se battra encore pour que les engagements sur la rénovation énergétique soient tenus, ce qui passe, dans l'immédiat, par le maintien des engagements sur MaPrimeRénov', les CEE et le Fonds vert au niveau de la loi de finances initiale de 2026.

En complément de ces deux vecteurs, la FFB demande que le Gouvernement travaille sérieusement aux aspects réglementaires ou de marché :

- un assouplissement des **règles du Haut conseil de stabilité financière (HCSF)** qui freine drastiquement le recours à l'emprunt bancaire immobilier, notamment le plafond de taux d'effort à 35 %. Les banques veulent prêter, il n'y a pas de risque, mais on bloque la machine. Le HCSF ajoute des contraintes franco-françaises aux règles déjà dures en Europe (Bâle III). C'est incompréhensible !
- la **RE2020 doit être revue** : il convient d'abord de fixer une pause normative en suspendant les marches 2028 et 2031 travailler à une meilleure prise en compte du « confort d'été ». Chaque palier de la RE2020 rajoute des coûts significatifs de production et désolvabilise la demande, alors même que la réglementation environnementale française est d'ores et déjà conforme aux exigences européennes.
- Alors que le ministre Vincent Jeanbrun ouvre cet après-midi les discussions avec les partenaires sociaux sur le nouveau cadre quinquennal **d'Action Logement**, la FFB, compte-tenu de sa place au sein du MEDEF et des Entrepreneurs, demande que les négociations privilégient l'investissement productif dans les territoires, en neuf comme en rénovation, pour développer l'offre de logement en lien avec les besoins en emplois et la réindustrialisation.

Coté entreprises, des inquiétudes persistent sur la rentrée de l'**apprentissage** avec une baisse du nombre de contrats signés. Les raisons s'avèrent multiples, de la réduction des mesures incitatives pour les entreprises aux problèmes de mobilité et de logement du jeune, qui doit pouvoir aller au CFA et dans l'entreprise qui le reçoit, pas toujours à proximité l'un de l'autre. La FFB note que le gouvernement a pris conscience de l'importance de stabiliser les budgets pour l'apprentissage en 2027. Ceci n'est pas une option, il faut le faire.

Il faut aussi veiller à la bonne mise en œuvre de la **facturation électronique**, sujet brulant pour la trésorerie des entreprises. **Le système doit permettre d'améliorer les délais de paiement et de pointer du doigt les mauvais payeurs, publics comme privés.** Cela implique de bien prendre en compte des spécificités du secteur, avec ses acomptes, situations de travaux et DGD, ses retenues de garanties et garanties de bonne fin, sa sous/co-traitance, les paiements directs et délégations de paiement, l'auto-liquidation de la TVA, etc. Cela implique aussi que le système s'avère simple, lisible, sans coût supplémentaire pour les entreprises et qu'un peu de tolérance soit possible en cas de difficultés de mise en place.

Enfin, reste le très lourd et pénible sujet de **la REP** ! Malgré nos demandes, le gouvernement veut continuer à imposer une réglementation scandaleuse. Alors qu'il avait promis, en enlevant les filières matures, une baisse des coûts à 325 millions d'euros et un service de reprise des déchets efficace, il propose maintenant un système où les coûts passent à 600 millions d'euros alors que le service ne sera toujours pas rendu ! Cette réforme devait améliorer les choses, elle les dégrade. La FFB la refuse en bloc !

La rentrée sera donc offensive et chacun garde en ligne de mire le PLF, avant même l'élection présidentielle où **chacun sera évalué sur ses actes.**