

## CONFÉRENCE DE PRESSE DE LA FFB

### ENFIN UNE ECLAIRCIE

Lors de la présentation de ses prévisions 2025 en fin d'année 2024, la FFB avait indiqué que l'exercice restait provisoire, alors que le gouvernement Barnier venait d'être censuré sur son projet de loi de finances. Depuis, une loi de finances a été votée et s'avère plutôt favorable pour les marchés du logement. La FFB révisé donc sa prévision 2025.

### Activité bâtiment : l'horizon s'éclaircit

De fait, le **budget 2025** comprend **quatre mesures espérées** et défendues par la FFB :

- le retour à un PTZ neuf partout (y compris en zones B2, C) et pour tous les types de logements (y compris l'individuel) jusqu'à fin 2027 ;
- l'exonération des droits de donation/succession jusqu'à 300 000 euros par bénéficiaire, dès lors que ces fonds viennent financer une résidence principale neuve ou une rénovation énergétique. La mesure s'étend jusqu'à fin 2026 ;
- la baisse de Réduction de loyer de solidarité (RLS) qui réattribue 200 millions d'euros aux opérateurs HLM pour investir ;
- la préservation du budget MaPrimeRénov', avec 2,3 milliards d'euros d'engagement possible, soit à niveau des consommations effectives de 2024.

Il faut ajouter à cela la révision des chiffres officiels de mises en chantier de logements sur 2023 et 2024, soit 40 000 unités de plus, la rapide matérialisation en chantiers du plan Action Logement-CDC Habitat, ainsi que l'amélioration qui se poursuit sur le marché du crédit. Tout cela explique la reprise des ventes. Les constructeurs de maisons individuelles la constatent déjà, avec près de +30 % en glissement annuel sur trois mois à fin janvier 2025 ; elle s'amorce chez les promoteurs, avec +6,6 % pour les ventes au détail du quatrième trimestre 2024 par rapport au même trimestre de 2023. En supposant de premiers effets significatifs à l'automne pour les mesures de la loi de finances, la FFB retient un **recul de l'activité en logement neuf limité à -5,4 %** en volume sur 2025, après -19,1 % en 2024. De plus, compte tenu du redressement attendu des mises en chantier, qui passeraient un peu au-dessus de 300 000 unités en 2025, la production pourrait se redresser en 2026.

Le vote de la loi de finances lève en partie l'attentisme des donneurs d'ordre en non résidentiel. Toutefois, l'incertitude géopolitique perdure et se renforce même d'une part, il est déjà tard pour espérer un franc effet « municipales du début 2026 ». En conséquence, par rapport à notre analyse de décembre, l'horizon ne se dégage que modérément sur l'investissement en locaux professionnels. Les surfaces autorisées ressortiront quasi-stables en 2025 et les surfaces commencées afficheront une baisse limitée de 2 %. Compte tenu des délais de production et de la chute continue des ouvertures de chantier sur les deux dernières années, on constatera toutefois un **recul accéléré de l'activité en non résidentiel neuf, à -8,4 %** en volume en 2025.

La seule dégradation par rapport à l'exercice de décembre 2024 concerne l'amélioration-entretien. De fait, comme la plupart des observateurs, la FFB n'avait pas anticipé l'impact de la censure sur la distribution de MaPrimeRénov' : malgré des barèmes quasiment inchangés, les primes n'ont pu commencer à être accordées avant le vote de la loi de finances. Sur cette aide, 2025 ressemblera donc finalement à 2024, avec un début d'année catastrophique. Alors que la rénovation du non résidentiel se tassera par ailleurs, **l'activité en amélioration-entretien s'inscrira en modeste hausse de 0,6 %**.

Au global pour le **bâtiment**, grâce au moindre recul du neuf, la prévision FFB d'activité post loi de finances **ressort à -2,6 %**, contre -5,6 % affiché fin décembre 2024.

## **Appareil de production : rattrapage de productivité nécessaire**

Le grand écart entre évolutions de l'activité et de l'emploi s'avère à peine écorné par les révisions de chiffres passés sur le logement neuf. Ainsi, en 2024, alors que la production abandonnait 5,5 % en volume, les effectifs salariés et intérimaires en équivalent-emplois à temps plein reculaient de « seulement » 2,1 %, soit environ 30 000 postes perdus. Malgré l'horizon 2026 qui s'éclaircit, on ne peut que retenir une **accélération des pertes d'emplois**, alors que l'activité continue de se replier. Le scénario FFB table donc maintenant sur un recul d'environ 4 % en 2025, soit **50 000 postes de moins** en moyenne annuelle.

De fait, à défaut d'action volontaire en ce domaine, l'artisan ou l'entrepreneur peut mettre en risque sa structure, d'autant qu'on constate une dégradation des trésoreries et des marges au cours des derniers mois. D'ailleurs, après +22,5 % en 2024, le **nombre de défaillances croît encore**, à +6,5 % en glissement annuel sur trois mois à fin janvier 2025.

## **Un objectif : sortir au plus vite de la crise**

Pour éviter cette casse, il convient de se donner les moyens de sortir le plus rapidement possible de la violente crise que traverse le secteur depuis la fin 2022. Pour la FFB, cela passe par trois types d'action.

Premièrement, **accélérer la mise en place des mesures de la loi de finances**. Cela vaut notamment pour le PTZ, dont la distribution est prévue « à compter du 1<sup>er</sup> avril ». Il faudra s'assurer que tel est bien le cas. Cela vaut aussi pour MaPrimeRénov', dont les octrois reprennent pour les ménages intermédiaires et au-delà, mais qui dépendent encore de votes des Comités régionaux de l'habitat et de l'hébergement (CRHH) pour les ménages modestes et très modestes, comme pour les copropriétés.

Deuxièmement, il faut **s'assurer que rien n'entrave l'amélioration en cours**. Cela passe notamment par l'abaissement immédiat de la **franchise de TVA à 25 000 euros pour les micro-entrepreneurs du bâtiment**, comme le prévoit la loi de finances votée, afin d'éviter qu'une concurrence déloyale vienne capter les marchés au détriment des artisans. Cela passe également par un travail de **simplification tous azimuts**. La suppression de l'attestation pour la TVA réduite constitue une première avancée ; sans exhaustivité, il convient de travailler aussi sur la marche 2028 de la RE2020, sur le ZAN, la REP, mais aussi sur la CSRD au plan européen.

Troisièmement, dès à présent, l'objectif d'**amplifier la reprise** mérite d'être posé. À cette fin, il importe d'avancer sans tarder sur le **statut du bailleur privé** et sur la **stratégie européenne pour le logement « abordable »**, raison pour laquelle le Comité exécutif de la FFB s'est d'ailleurs déplacé à Bruxelles début mars.

Il reste donc beaucoup à faire. La FFB s'y emploie.