

Paris, le 24 avril 2024

Communiqué de presse

Emploi dans le secteur immobilier, les TPE/PME résistent face à la crise !

CERCLE PERSPECTIVES : ETUDE MENEES SUR L'EVOLUTION DES EMPLOIS AUPRES DE 11 000 TPE-PME DE L'IMMOBILIER ET DU BATIMENT

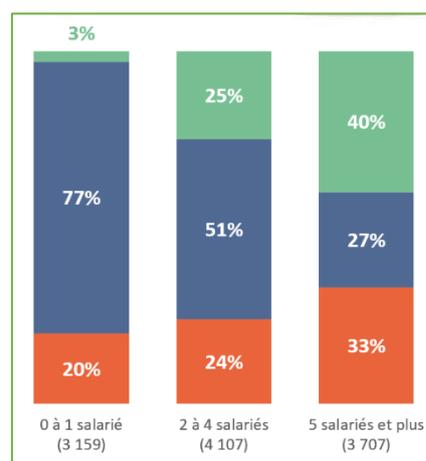
Hausse du prix des matières premières et des taux d'intérêt, baisse de la construction neuve, le secteur de l'immobilier, au sens large, (agences immobilières, notariat, architecture, bâtiment) traverse depuis 2023 une crise polymorphe qui pénalise son activité. Selon la Banque de France¹, le nombre de défaillances d'entreprises a **augmenté de 36,9% en un an dans la construction et de 41,4% dans les activités immobilières**. Pourtant, au niveau de l'emploi, la situation est plus contrastée qu'elle n'y paraît. En se concentrant sur **l'évolution des suppressions et créations d'emplois au cours de l'année 2023**, l'étude réalisée par le Cercle Perspectives en collaboration avec Init **auprès de 11 090 TPE/PME de ces secteurs révèle de nombreuses disparités de situations**, que ce soient entre types d'entreprises, entre secteurs ou régions. Cercles Perspectives est un groupe de réflexion regroupant les 19 plus grands cabinets d'expertise-comptable en France.

« Alors que l'année 2023 a été marquée par une crise sans précédent pour le secteur de l'immobilier dans son ensemble, notre étude démontre une résilience globale de l'emploi chez les TPE-PME, qui ont donné la priorité à la réallocation de leurs ressources humaines alors même que les plus grands acteurs du secteur mènent des plans de restructuration. » souligne Antoine de Riedmatten, Président du Cercle Perspectives et président du directoire d'In Extenso.

Une réallocation des ressources pour faire face à une crise immobilière inédite

Sur l'ensemble du panel des 11 090 entreprises répondantes, un constat s'impose : **ce sont les entreprises de 5 salariés et plus qui ont connu le plus grand turnover**, que ce soit en termes de suppressions d'emplois (33% des répondants) ou en termes d'embauches (40% des répondants). Ces entreprises ont en effet les moyens d'une forme d'agilité pour réallouer leurs ressources en interne vers des activités plus dynamiques.

Dans le BTP par exemple, de nombreuses TPE-PME ont recentré leurs efforts sur la rénovation plutôt que sur la construction neuve.



Lecture : 33% des entreprises répondantes de 5 salariés et plus ont connu une suppression d'emploi comprises entre -1 et -4 employés

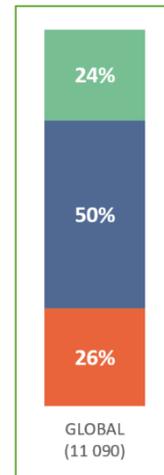
Source : Cercle Perspectives - Init

■ Suppression d'emploi (-4 à -1 et moins) ■ Neutre (0) ■ Création d'emploi (1 à 5 et plus)

¹ <https://www.banque-france.fr/fr/statistiques/defaillances-dentreprises-fev-2024>

Si les TPE intermédiaires dans ce découpage (2 à 4 salariés) semblent à l'équilibre, puisque 24% des répondants ont supprimé des emplois et que 25% en ont créé, il n'en est pas de même pour les plus petites structures, relevant de l'auto-entrepreneuriat ou avec un seul salarié, qui ont pour le moment gelé les nouvelles embauches, en attendant que le marché reparte (+3%). Situées en fin de la chaîne de sous-traitance, elles sont souvent les premières à être impactées par les variations du marché

Au total, les TPE-PME du secteur de l'immobilier ont quasiment autant supprimé d'emplois (26%) qu'elles ont créé (25%). Face aux transformations du marché, la moitié d'entre elles ont ainsi dû procéder à des ajustements dans la structure de leurs ressources humaines.



Lecture : 26% des entreprises répondantes ont connu une suppression d'emploi comprise en -1 et -4 employés

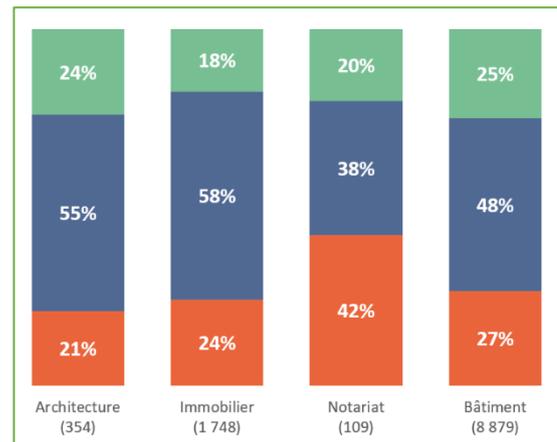
Source : Cercle Perspectives - Init

■ Suppression d'emploi (-4 à -1 et moins) ■ Neutre (0) ■ Création d'emploi (1 à 5 et plus)

Suppressions d'emplois dans le notariat : un signe avant-coureur ?

Hausse des taux d'intérêt, insolvabilité des acquéreurs... le fort ralentissement des transactions immobilières, a fortement pénalisé l'activité des études notariales ayant un département immobilier important, notamment dans les zones les plus urbaines, et a conduit 42% d'entre elles à revoir à la baisse leurs effectifs.

Le secteur du bâtiment a été fortement impacté par la baisse de la construction neuve, qui a conduit 27% des TPE-PME à devoir soit procéder à des licenciements, soit faire face à des démissions ou proposer des ruptures conventionnelles...qui ont été toutefois compensés au global, pour 25% d'entre elles, par une réallocation des ressources humaines vers des activités plus porteuses comme la rénovation énergétique.



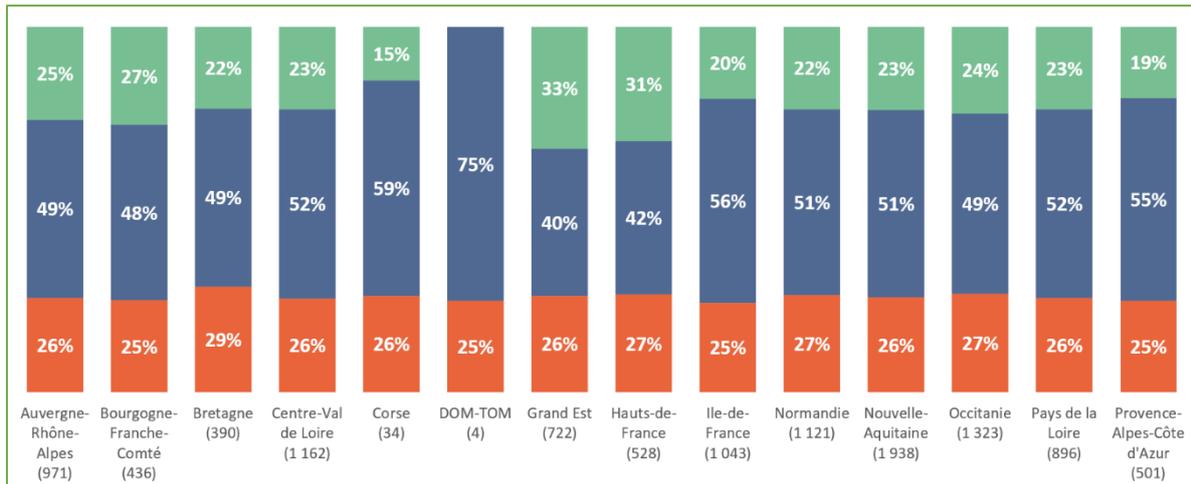
Lecture : 26% des entreprises répondantes ont connu une suppression d'emploi comprise en -1 et -4 employés

Source : Cercle Perspectives - Init

■ Suppression d'emploi (-4 à -1 et moins) ■ Neutre (0) ■ Création d'emploi (1 à 5 et plus)

En pleine crise, les Hauts-de-France et le Grand Est continuent à recruter

Les régions où l'emploi dans le secteur du logement se porte le mieux sont les Hauts-de-France et le Grand Est, dans lesquelles 31% et 33% des entreprises répondantes ont déclaré avoir créé des emplois. Dans ces régions le dynamisme du secteur a été notamment tiré par l'implantation de nouveaux sites industriels (giga factory à Dunkerque, par exemple). Pour autant, le recul de la construction de logements neufs crée une grande inquiétude dans la plupart des régions.



Source : Cercle Perspectives - Init

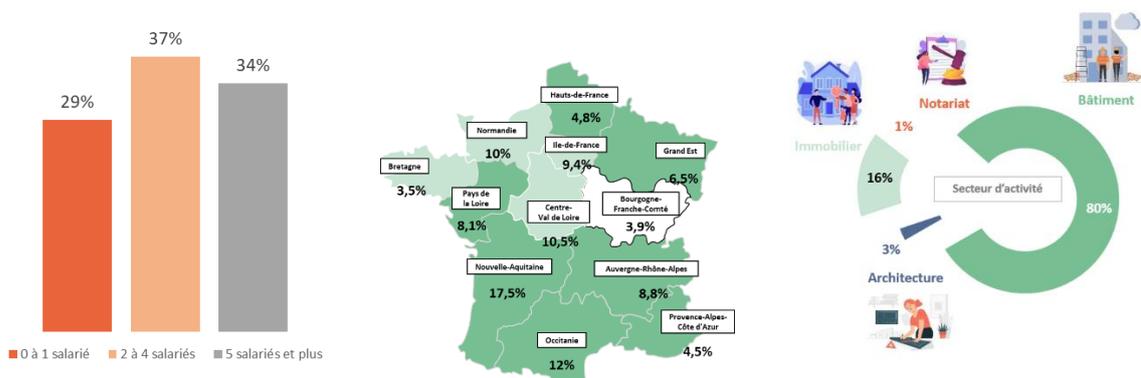
Lecture : 25% des entreprises répondantes en région PACA ont connu une suppression d'emploi comprise entre -1 et -4 employés

■ Suppression d'emploi (-4 à -1 et moins) ■ Neutre (0) ■ Création d'emploi (1 à 5 et plus)

Méthodologie :

Le baromètre a été réalisé sur la base des données collectées par les 19 cabinets d'expertise-comptable membres du Cercle Perspectives, sur la base d'un échantillon de 11 090 TPE-PME. La consolidation des données a été réalisée par le cabinet d'études INIT.

Ces TPE-PME couvrent les secteurs du notariat, de l'immobilier, du bâtiment et de l'architecture, dans les proportions suivantes.



Perspectives – Cercle des conseils d'entreprises

Ce collectif regroupe près de 15 000 professionnels du conseil d'entreprises issus de 19 cabinets d'expertise-comptable parmi les plus importants du marché national. Son objectif est de promouvoir l'économie française en tenant compte de la diversité du tissu entrepreneurial français.

Convaincu qu'un nouveau contrat de confiance entre les entreprises et l'Etat est possible, Perspectives s'appuie sur sa connaissance du terrain et des entreprises de toutes tailles et de tous métiers. Implanté dans plus de 840 villes, le cercle Perspectives accompagne plus de 350 000 entreprises (groupes, ETI, PME et TPE) et représente un chiffre d'affaires global de près d'un milliard et demi d'euros.

www.cercle-perspectives.fr



A propos d'INIT

INIT est le 1er institut français spécialiste des études de satisfaction et d'optimisation de l'expérience client. Créé en 1995 et pionnier de cette expertise, nous sommes une société de : 30 collaborateurs, 25 ans d'expérience et réalisons environ 200 projets par an.

