

CONFÉRENCE DE PRESSE DE LA FFB

UNANIMITÉ POUR UN PLAN LOGEMENT

Malgré l'euphorie de l'été, animé par les Jeux olympiques de Paris, malgré surtout la baisse continue des taux d'intérêt depuis le début d'année, la profonde récession du bâtiment reste de pleine actualité.

Activité bâtiment : le recul se poursuit

La **crise du logement neuf** ne se dément pas. 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, niveau proche de celui de la fin des années 1950. De fait, les permis, qui reculent encore de 9,9 % sur la même période, ne laissent pas espérer de rebond prochain. Certes, le point bas se rapproche sans doute pour les ventes de maisons individuelles, entrées les premières dans la crise, mais il n'en va pas de même dans la promotion immobilière d'une part, et il faudra du temps pour que toute amélioration à l'amont se traduise en activité pour le bâtiment d'autre part.

L'**atterrissage ressort plus net dans le non résidentiel neuf**, alors qu'il est à son plus bas historique avec une tendance à un peu plus de 21 millions de m² commencés sur 2024. De fait, les surfaces mises en chantier et autorisées ne reculent « plus que » de 6,9 % et 2,0 % sur les sept premiers mois de 2024 rapportés à la même période de 2023. Point important, l'effet des élections municipales de 2026 se lit enfin clairement dans la progression de 11,7 % des surfaces commencées de bâtiments administratifs glissement annuel sur trois mois à fin juillet. Mais on relève également une quasi-stabilisation des volumes pour les locaux industriels et commerciaux sur la même période.

Quant à l'**activité en amélioration-entretien**, elle continue de croître mais de moins en moins vite. Entre les deuxièmes trimestres 2023 et 2024, elle s'affiche en **modeste hausse de 1,1 %** hors effet prix, toujours pénalisée par la réforme ratée de MaPrimeRénov' tout début 2024. Malgré l'assouplissement bienvenu de ce dispositif en mai dernier, la **rénovation énergétique n'a progressé que de 0,4 %**. De plus, les remontées de terrain ne laissent guère espérer d'accélération d'ici la fin d'année.

Au global, la production bâtiment 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**.

Des entreprises médaille d'or de la résilience

Alors qu'on pronostiquait une envolée des défaillances dans cette situation de crise d'activité, force est de constater, pour l'heure, une certaine résistance. La fin 2023 a bien vu une progression rapide dans le bâtiment, de 45 % précisément en glissement annuel sur les quatre derniers mois de l'année, mais avant une stabilisation, voire une légère décrue depuis, puisque la **tendance des défaillances sur les 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 à due proportion.

L'emploi suit le même mouvement que les défaillances. Salariés et intérimaires en équivalent-emplois à temps plein (ETP) confondus, le **bâtiment a perdu environ 28 000 postes entre les premiers semestres 2023 et 2024**. Compte tenu de l'effondrement de la productivité et sur la base des remontées de terrain, la FFB craint toutefois une accélération sur le 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.

Jouer le cycle ne suffit pas

Malgré l'absence de gouvernement depuis plus de deux mois, trois facteurs très positifs méritent signalement. Il s'agit, premièrement, du net reflux de l'inflation, y compris sur les matériaux mis en œuvre par le bâtiment. Et cela se traduit, deuxième facteur bienvenu, par une baisse confirmée des taux d'intérêt immobiliers, qui laisse espérer un passage sous la barre des 3 % à l'horizon 2025. Le troisième facteur positif naît de 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 le cycle constituerait 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'inscrira encore comme une année de crise du secteur, avec son cortège de pertes d'emplois et d'impacts social comme macro-économique.

Il importe donc que le nouveau gouvernement retienne, dans le PLF pour 2025, des mesures d'impact rapide pour les marchés du bâtiment, tant que le secteur peut répondre. Celles que la FFB soutient sont connues. Les quatre principales se résument en :

- un rétablissement d'un **Prêt à taux zéro (PTZ)** universel, ou d'un prêt à taux réduit sur le même principe, avec de longs différés de remboursement ;

- une prorogation du « **Pinel** », faute de disposer du temps suffisant pour élaborer et mettre en place un autre dispositif et 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 la surenchère réglementaire, avec notamment un glissement des étapes à venir de la **RE2020**.

Ces quatre mesures peuvent facilement constituer l'armature d'un plan logement, dont tout le monde reconnaît la nécessité, même au plan européen puisque nous attendons la nomination imminente d'un Commissaire au logement, une première !

Faisant ces demandes, la FFB n'ignore pas la situation budgétaire de notre pays. Elle se rappelle en revanche qu'une activité immobilière bien orientée, ce sont aussi de bonnes rentrées fiscales pour la Nation.

Avant de répondre à vos questions, je tiens à saluer nos jeunes de l'Equipe de France du BTP qui ont porté haut les couleurs du BTP français lors des WorldSkills à Lyon la semaine dernière. Nous avons vécu des moments d'une rare émotion ! Merci à eux.