

Conjoncture à début juillet 2024

La crise du logement neuf reste d'actualité. La chute des mises en chantier se modère un peu mais reste violente, à -13,9 % entre les premiers quinquamestres 2023 et 2024, ce qui conduit à un rythme annuel 2024 de 264 000 logements. Quant aux permis, ils reculent encore d'environ 10 %, toujours tirés vers le bas par l'individuel (-16,1 %) alors que le collectif limite la baisse (-7,0 %). De plus, l'effondrement à l'amont de la filière ne connaît guère de répit : les ventes dans l'individuel diffus s'effondrent toujours, à -29,9 % en glissement annuel sur le premier quinquamestre 2024, tout comme les achats des particuliers aux promoteurs, qui plongent de 25,9 % entre les premiers trimestres 2023 et 2024.

Le non résidentiel neuf s'en sort un peu moins mal. Certes, les surfaces commencées abandonnent encore 7,7 % en glissement annuel sur cinq mois à fin mai 2024, tous les segments, hormis les commerces, participant de ce mouvement. Toutefois, les surfaces autorisées ne se replient plus que de 3,7 %, grâce à un tassement général de la baisse et même à une bonne tenue des locaux agricoles (+9,5 %) comme des bâtiments administratifs (+2,5 %), sans doute en lien, pour le second, avec le cycle électoral municipal.

Quant à l'activité en amélioration-entretien, elle poursuit son ralentissement, à +1,7 % en volume entre les premiers trimestres 2023 et 2024. Elle ressort entravée par la faible hausse de 0,6 % de la rénovation énergétique du logement, du fait de la trop brutale réforme de MaPrimeRénov'. De plus, les perspectives d'activité à l'horizon de l'été 2024 s'affichent à -0,7 %.

Un tel contexte explique la perte de près de 25 000 postes dans le bâtiment entre les premiers trimestres 2023 et 2024, dont 16 200 salariés. Pour autant, à l'horizon de l'été, les perspectives d'emploi salarié restent étonnamment positives selon les chefs d'entreprise de plus de dix salariés.

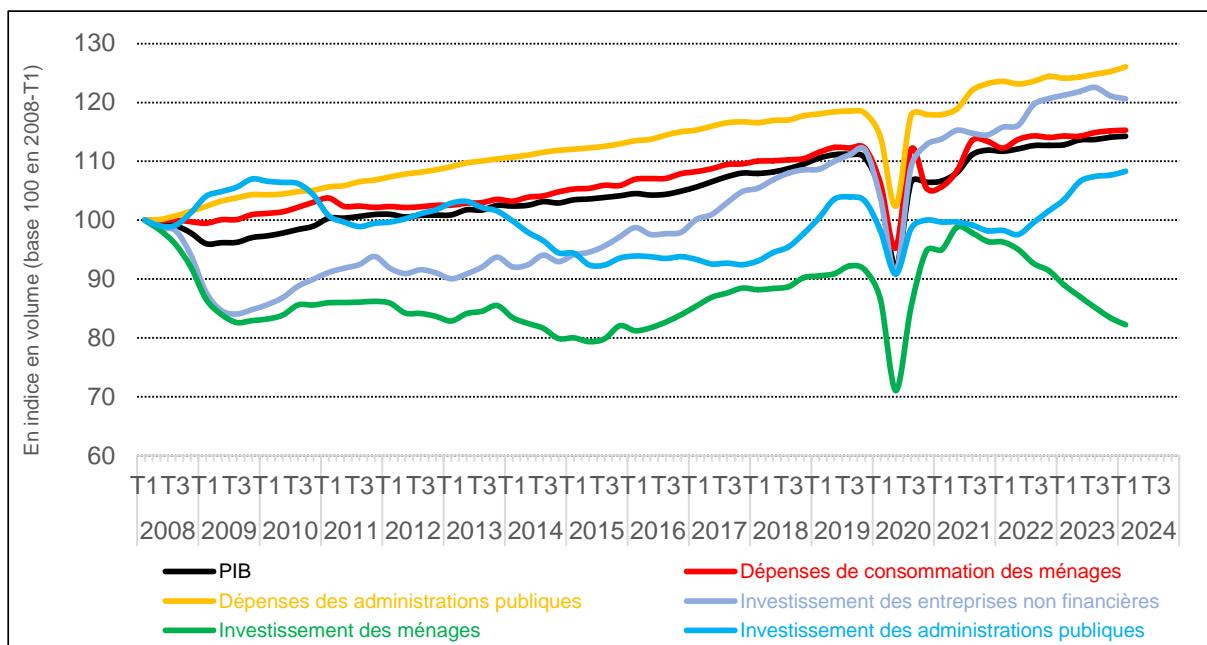
Ces derniers acteurs signalent une stabilisation de leur trésorerie un peu au-dessus de leur moyenne historique. Il en va de même pour les délais de paiement de leur clientèle privée, mais ils s'allongent sur les marchés publics. Par ailleurs, le taux de marge opérationnelle dans la construction se replie de 0,3 point de pourcentage au premier trimestre 2024. En outre, les perspectives de prix bâtiment s'effritent de mois en mois, mais restent très légèrement haussières.

Enfin, les défaillances dans la construction s'envolent de plus de 20 % sur le premier semestre 2024 par rapport à leur niveau d'avant crise sanitaire, ce qui confirme l'entrée en récession.

1. Le contexte macroéconomique et macrofinancier

Au premier trimestre 2024, le PIB en volume progresse de 0,2 % (cf. graphique 1) sous l'effet d'une petite hausse de la consommation des ménages (+0,1 %) et du solde positif du commerce extérieur. En revanche, l'investissement continue de se replier (-0,4 %), certes à un rythme plus de deux fois moindre qu'au trimestre précédent (-1,0 %). Celui des entreprises¹ (-0,5 %) et surtout les ménages (-1,4 %) expliquent la baisse, alors qu'il reste dynamique côté administrations publiques (+0,6 %).

Graphique 1 – Le PIB et ses composantes



À l'amélioration de la situation macroéconomique globale s'ajoute le tassement confirmé de l'inflation depuis la fin 2023 (cf. graphique 2). De fait, elle s'affiche à 2,1 % en juin 2024 sur un an. Depuis son point haut du début 2023 (6,3 % en février), son rythme a été divisé par trois.

¹ Il faut même signaler que l'investissement des entreprises non financières en construction se replie depuis le premier trimestre 2023, de 3,8 % précisément, mais à un rythme moindre que l'investissement des ménages (-7,6 %), composé à près de 80 % de dépenses en logement (neuf ou grosse rénovation).

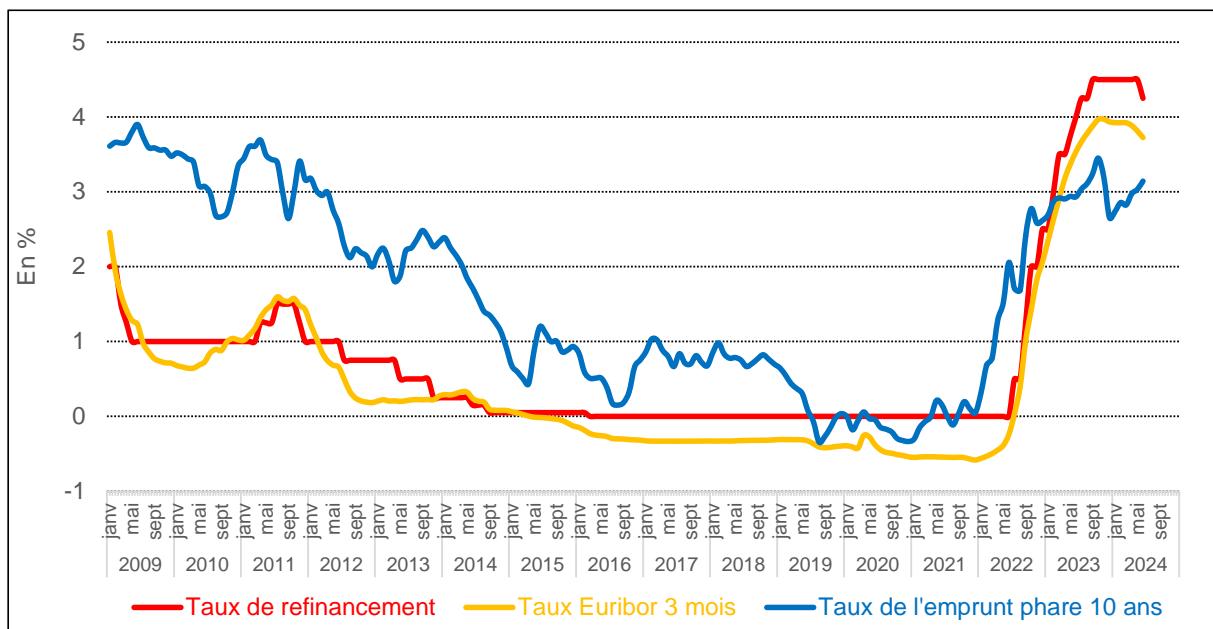
Graphique 2 – Taux d'inflation



Source : Insee

Compte tenu de cette rapide décélération, la Banque centrale européenne (BCE) a commencé à abaisser, en juin, ses taux directeurs (cf. graphique 3). Toutefois, l'annonce de la dissolution de l'Assemblée nationale l'a emporté, conduisant à une légère hausse du taux de l'emprunt phare à dix ans (obligations de l'État français estimées sans risque) à 3,18 % en moyenne depuis le 10 juin, contre 3,05 % en début de mois. Reste à attendre les jours qui suivront le second tour des élections législatives pour connaître précisément la tendance de fond.

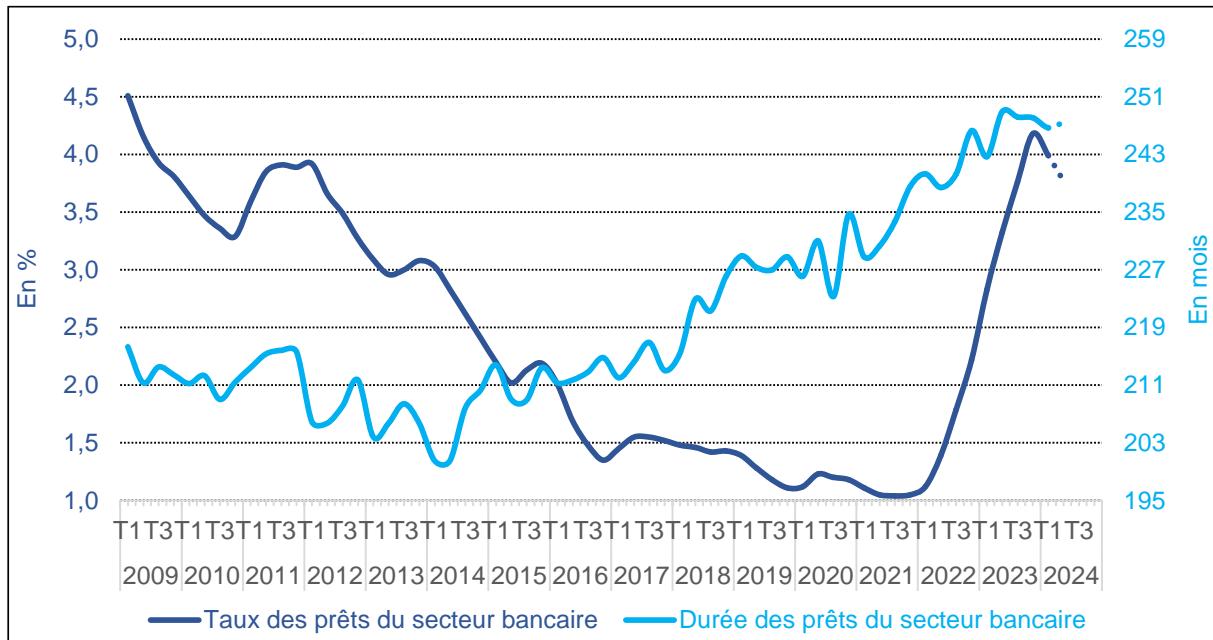
Graphique 3 – Taux d'intérêt



Source : Banque centrale européenne, Banque de France

Quant au taux moyen des crédits immobiliers aux particuliers, hors assurance et coût des sûretés, il s'érode continûment depuis début 2009 pour atteindre 3,77 % en moyenne sur les mois d'avril et mai (cf. graphique 4), alors que la durée des prêts stagne à 247 mois.

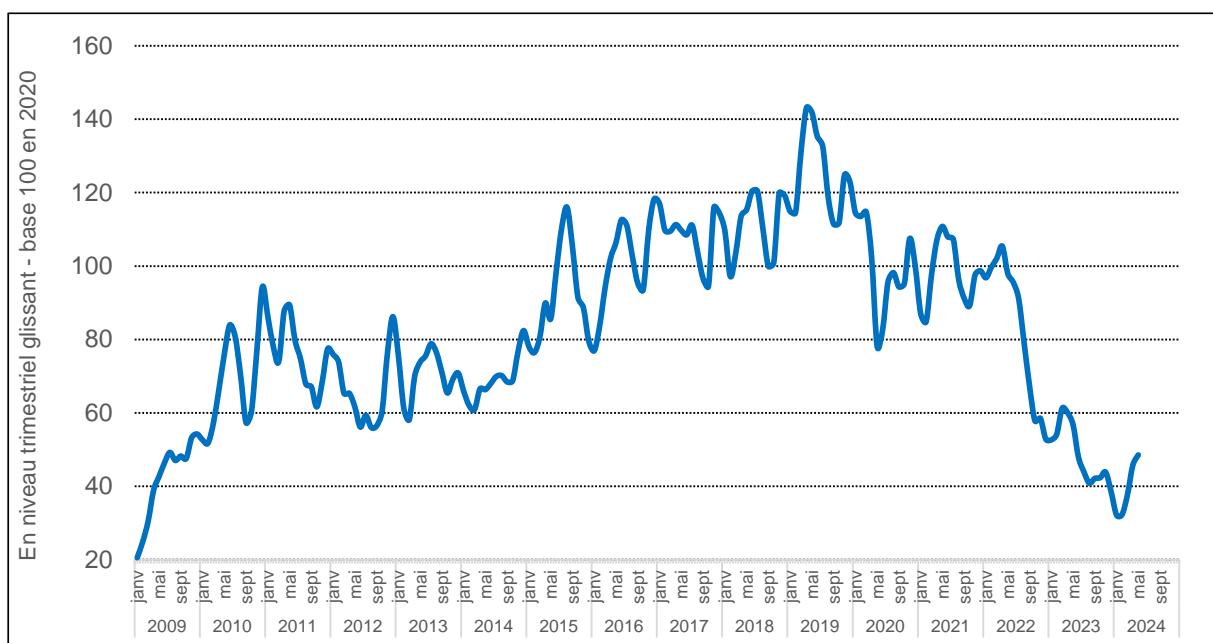
Graphique 4 – Taux et durées des crédits immobiliers accordés aux particuliers



Source : Observatoire Crédit Logement/CSA du financement des marchés résidentiels

Cette petite amélioration conduit à un tassement de la chute du crédit immobilier aux particuliers (cf. graphique 5).

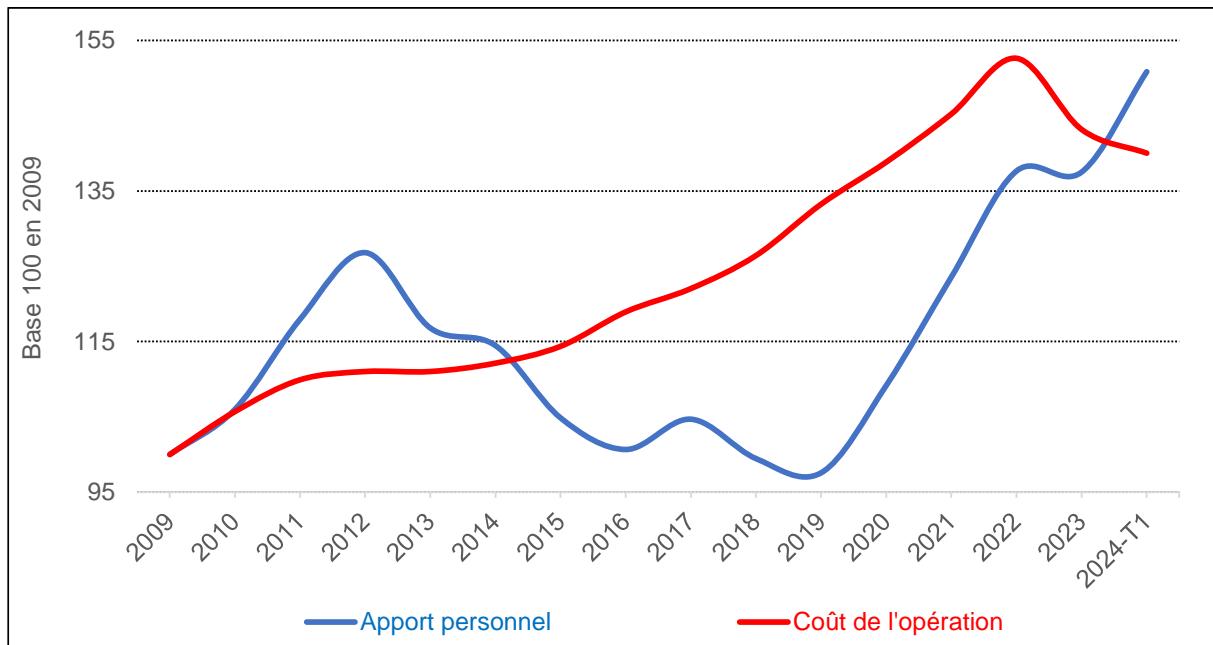
Graphique 5 – Production de crédit immobilier dans le logement neuf



Source : Observatoire Crédit Logement/CSA du financement des marchés résidentiels

Certes, le volume (en euros) de nouveaux prêts immobiliers aux ménages abandonne encore 15,7 % en glissement annuel sur trois mois à fin mai 2024, dont -14,6 % pour le neuf, mais le nombre de prêts distribués se redresse à +1,2 % et même +10,4 % pour l'ensemble et le neuf. Ce dernier constat perdurerait avec la baisse des taux. Pour autant, le redressement du marché continuera à buter sur l'apport personnel, dont le niveau demandé ne cesse de croître depuis 2020 (cf. graphique 6). Pour lever cet obstacle, il convient d'assouplir véritablement les règles édictées par le Haut Conseil de stabilité financière (HCSF) et de restaurer le PTZ, ou de prévoir un système équivalent en termes d'apport personnel sur l'ensemble du territoire, et pas seulement dans les zones tendues, là où, au-delà de l'immobilier, le coût de la vie reste cher.

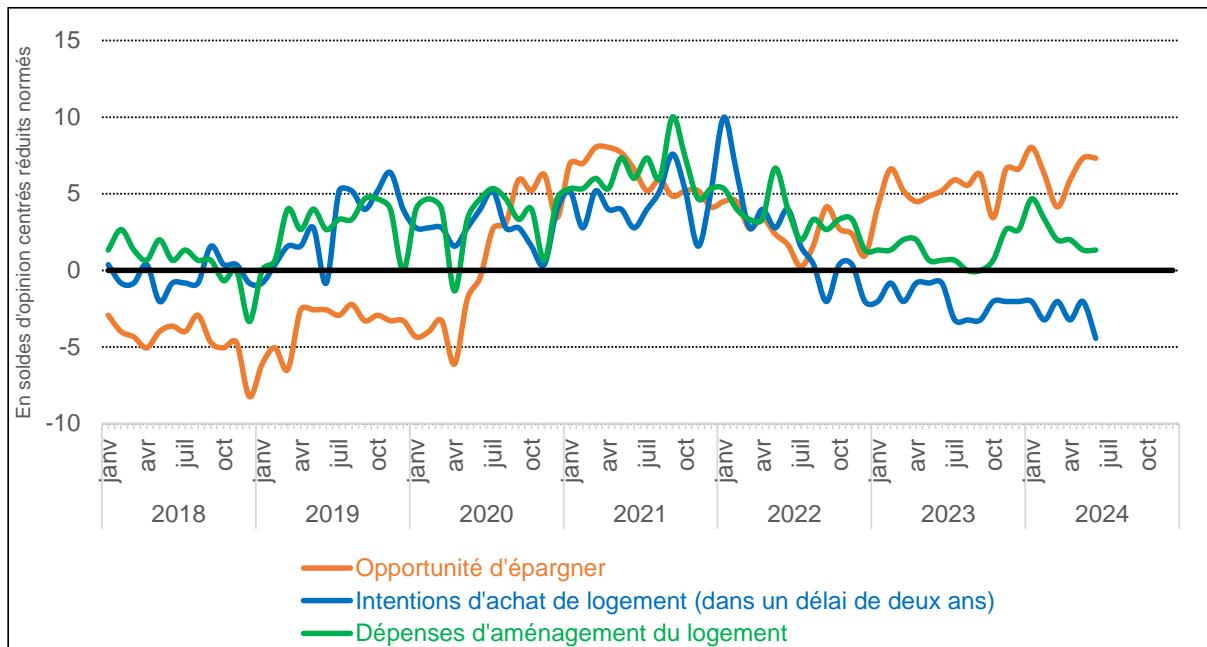
Graphique 6 – Apport personnel et coût des opérations pour les ménages



Source : Observatoire Crédit Logement/CSA du financement des marchés résidentiels

D'ailleurs, la dégradation globale du marché du crédit, renforcée par le rabotage des aides publiques, a conduit au recul des intentions d'achat de logements des ménages. Elles semblent même durablement passées sous leur moyenne de long terme (voir graphique 7), alors que l'opportunité d'épargner se maintient à assez haut niveau.

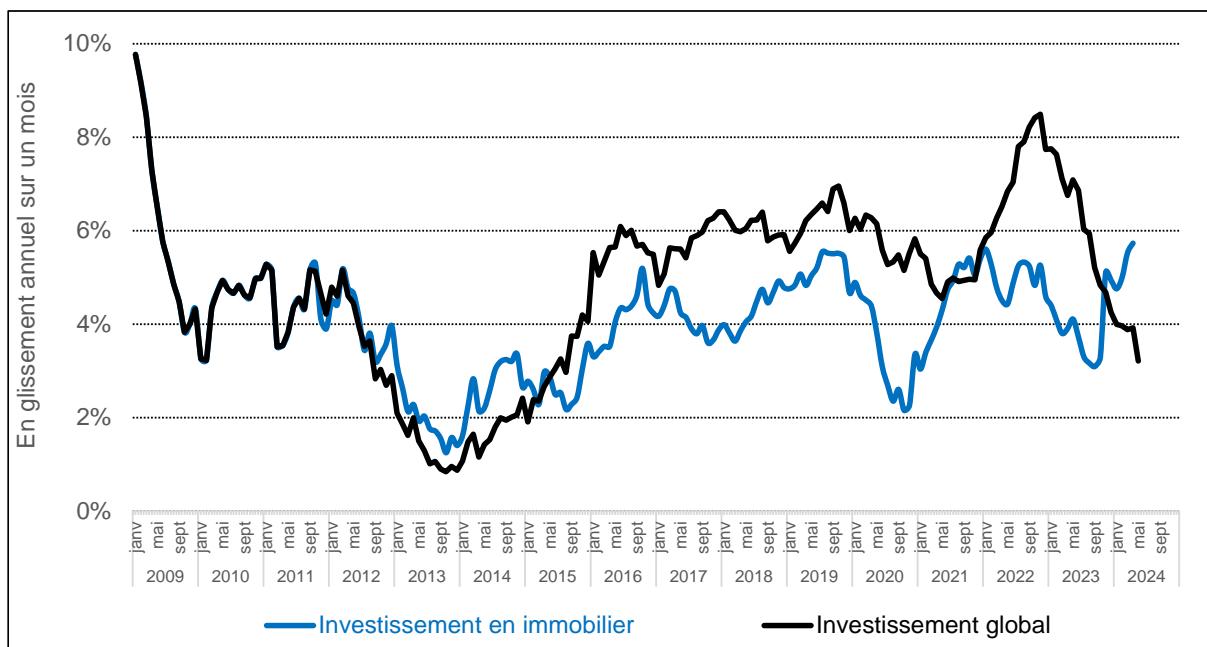
Graphique 7 – Perspectives de dépenses en immobilier des ménages



Source : calculs FFB d'après Insee

S'agissant des sociétés non financières, leur encours d'endettement immobilier, très lié au passé (amortissement des crédits), connaît une accélération depuis octobre 2023. La hausse ressort à +5,7 % en avril 2024 sur un an, alors que l'ensemble des crédits à l'investissement continue de se tasser pour s'établir à 3,2 % en mai 2024 (cf. graphique 8).

Graphique 8 – Encours de crédit d'investissement aux sociétés non financières



Source : Banque de France

Il convient de rester prudent sur cet infléchissement rapide, alors qu'on ne peut exclure un tassement des remboursements de crédits immobiliers plus marqué que la hausse des flux de crédits nouveaux.

2. Les marchés du bâtiment

2.1 Le logement neuf

2.1.1 La construction

En glissement annuel sur le premier quinquamestre 2024, la situation du logement neuf reste très mauvaise, avec respectivement -13,9 % et -10,7 % pour les mises en chantier et les permis (cf. tableau 1). En conséquence, la tendance 2024 en rythme annuel cvs ressort à 264 000 logements commencés, ce qui constitue toujours un plus bas historique depuis 1986 (cf. graphique 9). L'individuel chute encore rapidement, avec -19,5 % et -16,1 % pour les mises en chantier et permis ; le collectif affiche respectivement -8,7 % et -7,0 %.

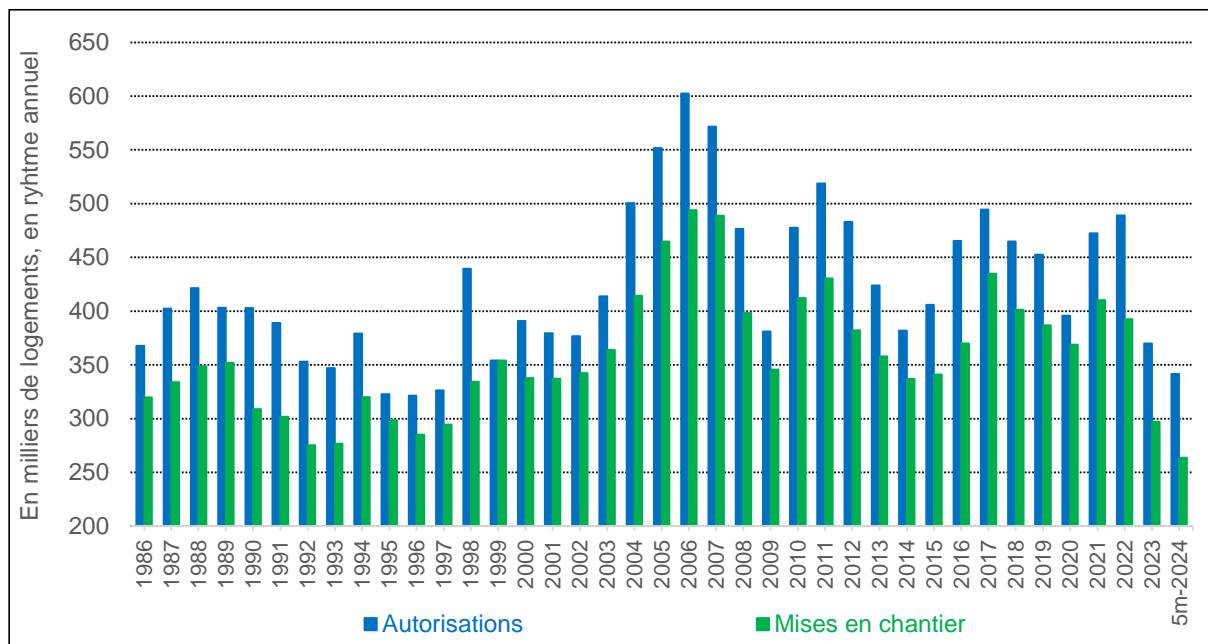
Tableau 1 – **Évolutions** (en %, en glissement annuel) du logement neuf²

	Individuel	Collectif	Ensemble
<i>Sur trois mois (mars 2024 → mai 2024 / mars 2023 → mai 2023)</i>			
Autorisations	-15,0 %	-9,1 %	-11,4 %
Mises en chantier	-16,0 %	+1,2 %	-7,0 %
<i>Sur cinq mois (jan. 2024 → mai 2024 / jan. 2023 → mai 2023)</i>			
Autorisations	-16,1 %	-7,0 %	-10,7 %
Mises en chantier	-19,5 %	-8,7 %	-13,9 %
<i>Sur six mois (déc. 2023 → mai 2024 / déc. 2022 → mai 2023)</i>			
Autorisations	-16,0 %	-3,4 %	-8,5 %
Mises en chantier	-20,7 %	-13,0 %	-16,3 %
<i>Sur neuf mois (sept. 2023 → mai 2024 / sept. 2022 → mai 2023)</i>			
Autorisations	-16,5 %	-2,6 %	-8,3 %
Mises en chantier	-24,1 %	-17,3 %	-20,2 %
<i>Sur un an (juin 2023 → mai 2024 / juin 2022 → mai 2023)</i>			
Autorisations	-18,0 %	-13,9 %	-15,5 %
Mises en chantier	-25,0 %	-18,9 %	-21,5 %

Source : FFB d'après Ministère de la transition écologique et de la cohésion des territoires (MTECT) / Commissariat général au développement durable (CGDD) / Service de la donnée et des études statistiques (SDES), Sit@del2

² En nombre de logements en date réelle estimée (DRE), y compris construction sur existant, en France entière.

Graphique 9 – Autorisations et mises en chantier de logements (en date réelle estimée)

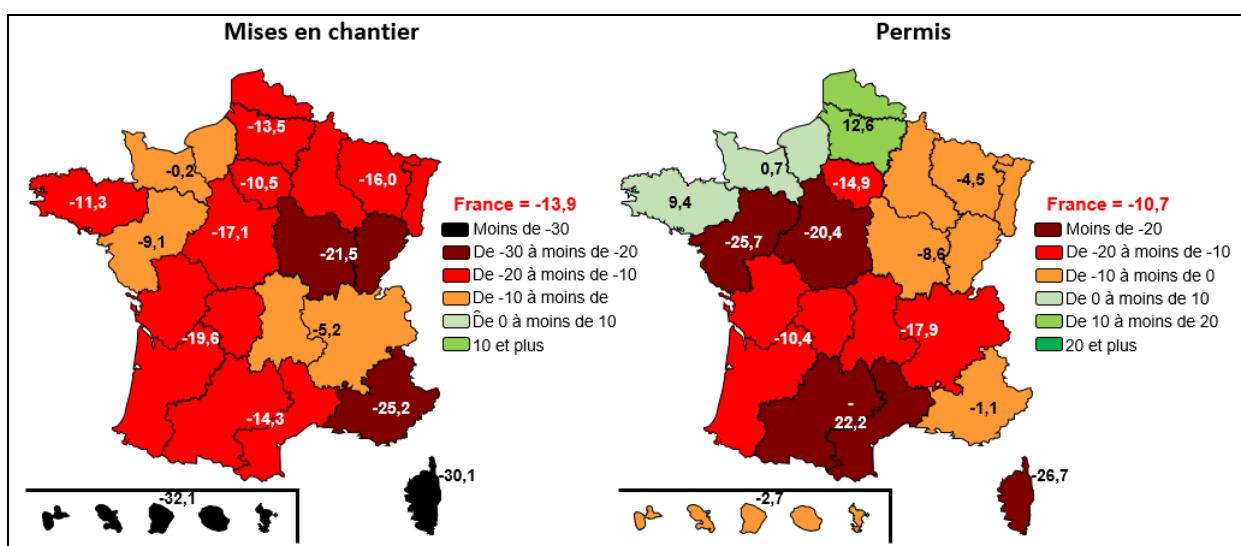


Source : MTECT/CGDD/SDES, Sit@del2

Plus récemment, en glissement annuel sur trois mois à fin mai 2024, la baisse des ouvertures de chantier ralentit, à -7,0 %, grâce au collectif qui s'infléchit à +1,2 %, alors que le recul de l'individuel se poursuit, à -16,0 %.

Entre les premiers quinquamestres 2023 et 2024, les mises en chantier de logements chutent dans toutes les régions (cf. carte 1a). Il en va de même des autorisations (cf. carte 1b), hors Hauts-de-France, Bretagne et Normandie.

Cartes 1a et 1b – Évolutions régionales (en %) des mises en chantier et autorisations de logements en glissement annuel sur cinq mois à fin mai 2024



Source : MTECT/CGDD/SDES, Sit@del2

2.1.2 L'amont de la filière

Les ventes de logements des promoteurs, y compris en bloc, poursuivent leur recul, à -11,4 % en glissement annuel sur le premier trimestre 2024 (cf. tableau 2), soit à un rythme un peu moins élevé que sur quatre trimestres (-16,8 %).

Tableau 2 – **Évolutions** (en %, en glissement annuel) de la promotion immobilière (hors construction sur existant)

	Ventes	donc au détail	donc en bloc	Mises en vente ³
Sur un trimestre (2024 T1 / 2023 T1)	-11,4 %	-25,9 %	+33,9 %	-37,2 %
Sur deux trimestres (2023 T4 → 2024 T1 / 2022 T4 → 2023 T1)	-9,2 %	-29,0 %	+19,3 %	-43,3 %
Sur trois trimestres (2023 T3 → 2024 T1 / 2022 T3 → 2023 T1)	-12,6 %	-32,3 %	+20,2 %	-40,2 %
Sur quatre trimestres (2023 T2 → 2024 T1 / 2022 T2 → 2023 T1)	-16,8 %	-33,8 %	+16,8 %	-35,9 %

Source : MTECT/CGDD/SDES, *Enquête sur la commercialisation des logements neufs (ECLN)*

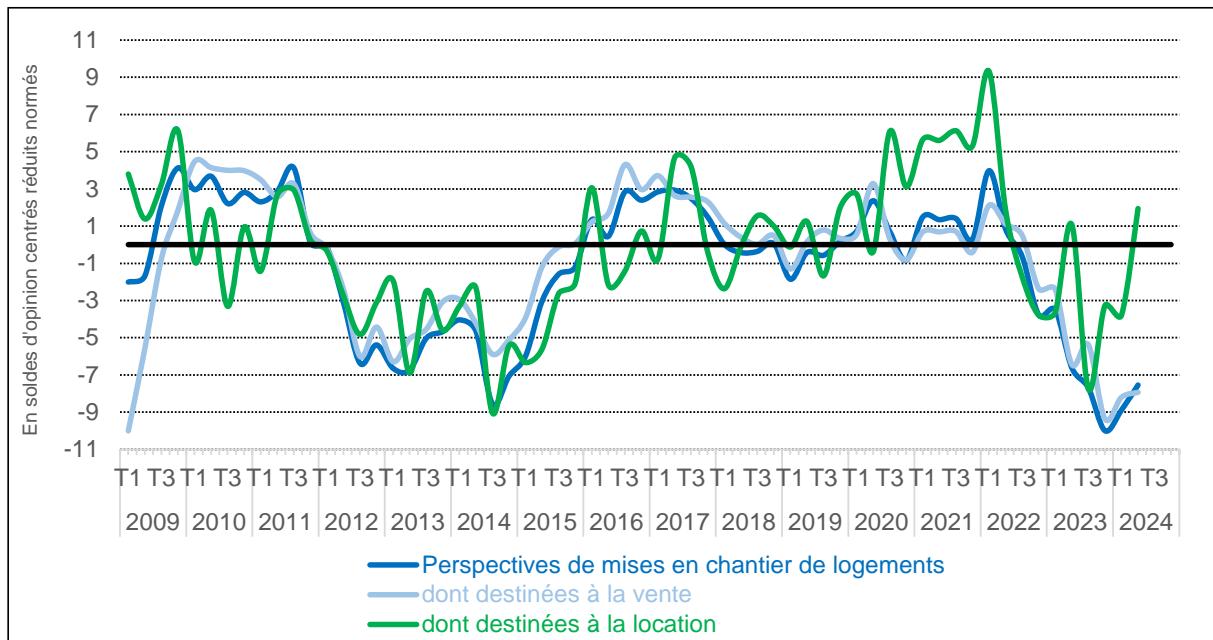
Sur la même période, les ventes aux particuliers chutent le plus vite, à -25,9 %, même si le rythme de baisse s'atténue un peu par rapport à ce qui s'observe sur quatre trimestres (-33,8 %). Avec seulement 13 774 logements concernés, 2024 affiche le plus mauvais premier trimestre depuis l'origine de la série (1995). Et le taux d'annulation de 20,9 % reste clairement au-dessus de la moyenne observée depuis 2017 (premier point disponible avec 15,2 %), bien qu'il se replie de 5,8 points de pourcentage (ppct) sur un trimestre et de 1,0 ppct sur un an. À l'inverse, les ventes à institutionnels enregistrent une forte progression de 33,9 % en glissement annuel sur le premier trimestre 2024. De fait, celles signées avec des bailleurs sociaux s'envolent de 53,8 %, ce qui permet de masquer le plongeon à des ventes aux autres institutionnels (-31,7 %).

Côté offre nouvelle, en glissement annuel sur le premier trimestre 2024, les mises en vente aux particuliers continuent de s'effondrer, à -37,2 %, presqu'à même rythme que sur quatre trimestres (-35,9 %). Comme pour les ventes, il s'agit du plus mauvais premier trimestre relevé depuis 1995.

Pour l'avenir, dans le collectif, selon l'enquête de l'Insee réalisée auprès des promoteurs, les perspectives de mises en chantier ressortent légèrement moins mauvaises à l'horizon de l'été mais s'affichent encore 7,5 points en-deçà de leur moyenne de long terme (cf. graphique 10).

³ Aux seuls particuliers.

Graphique 10 – Perspectives de mises en chantier exprimées par les promoteurs



Source : calculs FFB d'après Insee

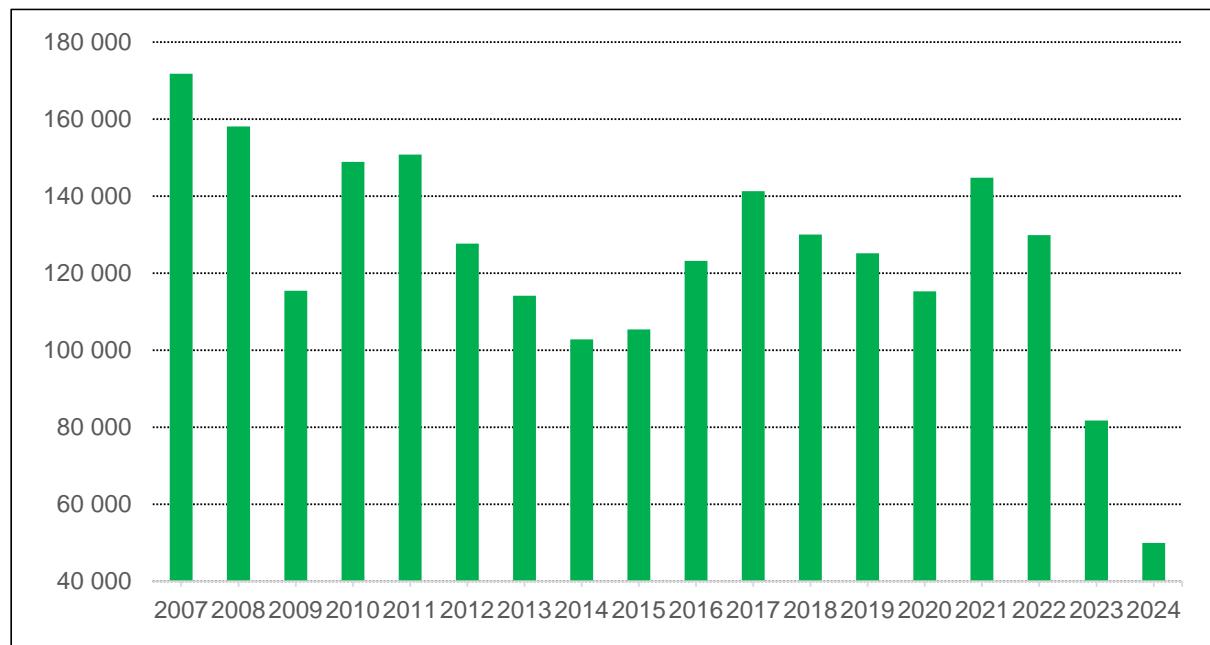
Elles restent surtout très dégradées en accession, 7,9 points au-dessous de leur moyenne de longue période. En revanche, elles s'améliorent nettement en investissement locatif, basculant même en territoire positif, 1,9 point au-dessus de leur moyenne de long terme. Il faut probablement y voir un effet d'anticipation de la fin du dispositif « Pinel » en fin d'année.

Par ailleurs, la part des promoteurs qui envisagent de mettre à l'étude de nouveaux programmes immobiliers se redresse un peu à 51,1 % à fin avril 2024, contre 47,1 % trois mois plus tôt. Toutefois, elle se situe encore 11,7 points de pourcentage au-dessous de la moyenne relevée depuis 1991.

On retient du rapprochement de ces évolutions que les promoteurs semblent plus enclins à sortir des opérations déjà dans les cartons, notamment lorsqu'elles comprennent une bonne part d'investissement locatif. En revanche, ils restent très prudents quant au lancement de nouvelles opérations.

Quant aux ventes en diffus des constructeurs de maisons individuelles (les « Cmistes »), après -60,1 % en cumul sur les deux dernières années, soit une perte de 88 000 logements, elles continuent de plonger, à -29,9 % en glissement annuel sur le premier quinquamestre 2024. Avec seulement 50 000 logements vendus sur les douze derniers mois, on atteint clairement un plus bas depuis 2007 (année d'origine de la série, cf. graphique 11). Ce dernier se situe près de 75 000 unités au-dessous de la moyenne de long terme.

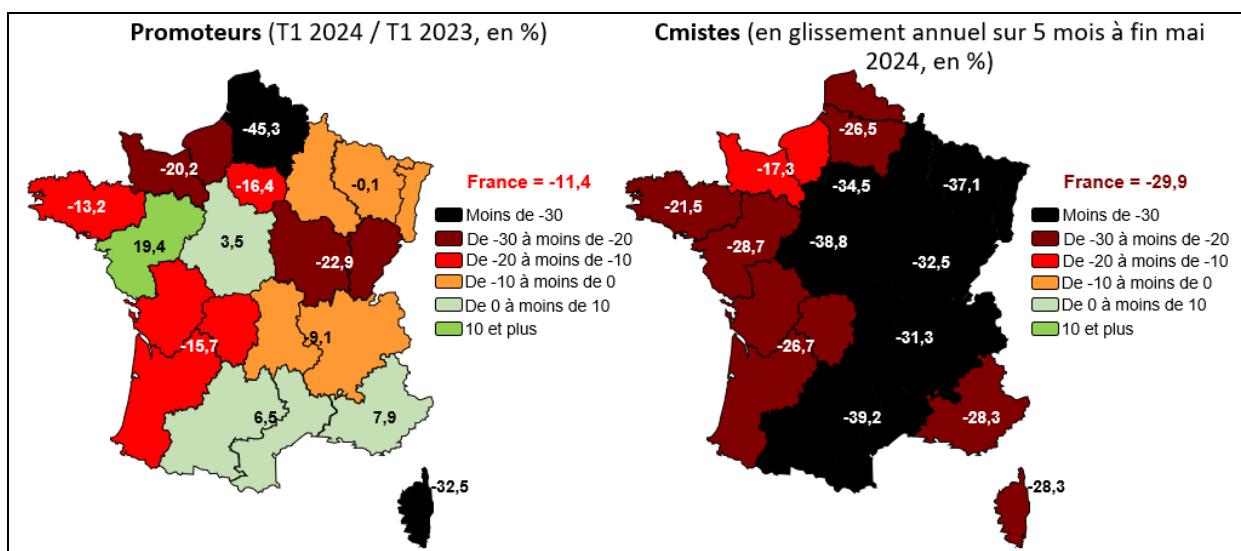
Graphique 11 – Cumul sur douze mois à fin mai des ventes de maisons individuelles en secteur diffus



Source : calculs FFB d'après CGI Bâtiment/Caron Marketing, Markemétron

Entre les premiers trimestres 2023 et 2024, les ventes des promoteurs se replient dans plus des deux-tiers des régions (cf. carte 2a). Les reculs les plus prononcés s'observent dans les Hauts-de-France (-45,3 %), en Corse (-32,5 %), en Bourgogne-Franche-Comté (-22,9 %) et en Normandie (-20,2 %). À l'opposé, le Centre-Val-de-Loire (+3,5 %), l'Occitanie (+6,5 %), PACA (+7,9 %) et les Pays de la Loire (+19,4 %) basculent en territoire positif.

Cartes 2a et 2b – Évolutions régionales (en %) des ventes de logements neufs



Source : MTECT/CGDD/SDES, ECLN ; FFB à partir de CGI Bâtiment/Caron Marketing, Markemétron

Dans l'individuel diffus, en glissement annuel sur les cinq premiers mois de 2024, toutes les régions participent au plongeon relevé au plan national (cf. carte 2b). La moitié Est de la

France souffre le plus avec des chutes de plus de 30 %, hormis PACA et la Corse (-28,3 %). La Normandie ressort la moins touchée, avec tout de même -17,3 %.

2.2 Le non résidentiel neuf⁴

Le non résidentiel neuf s'en sort un peu moins mal que le logement entre les premiers quinquamestres 2023 et 2024.

Certes, les surfaces commencées se lisent à -7,7 % (cf. tableau 3), tous les segments, hormis les commerces (+2,8 %), ressortant en territoire négatif. À noter que la tendance d'ensemble se maintient au plus bas, à 21,1 millions de m² mis en chantier en rythme annuel cvs sur 2024 (cf. graphique 12).

Tableau 3 – **Évolutions** (en %, en glissement annuel) du non résidentiel neuf⁵

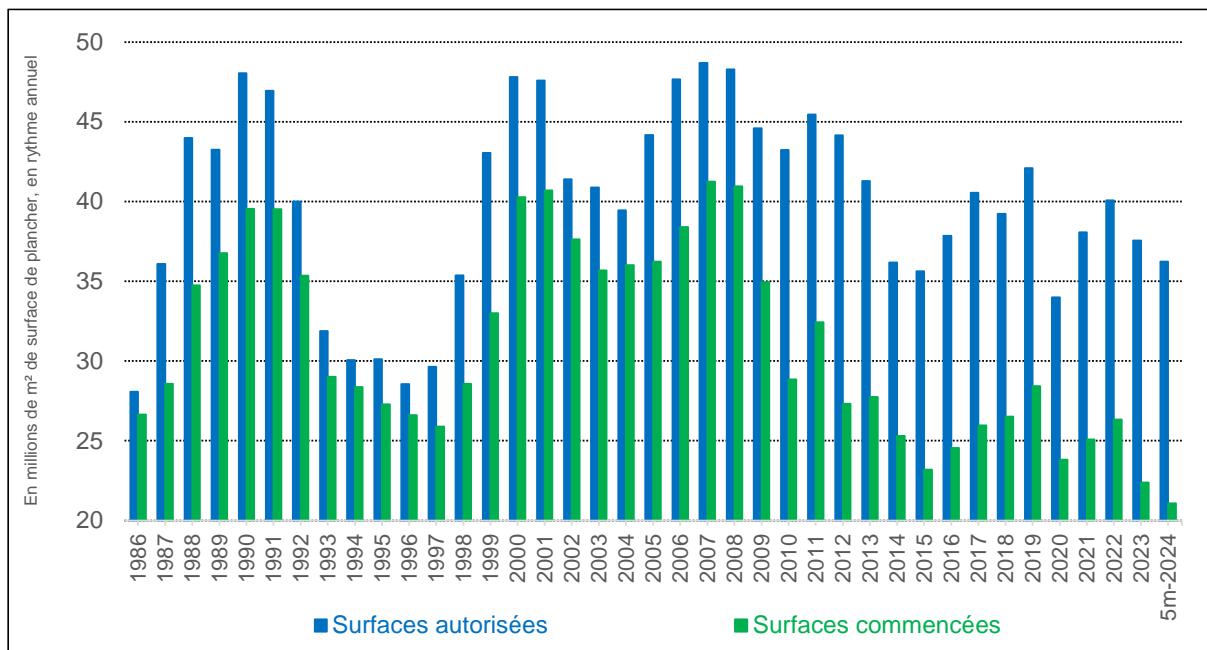
	Hôtels	Locaux agri-coles	Locaux industriels	Bu-reaux	Com-merces	Locaux adminis-tratifs	Total
<i>Sur trois mois (mars 2024 → mai 2024 / mars 2023 → mai 2023)</i>							
Autorisations	-3,5 %	+18,7%	-13,0 %	-9,5 %	-9,5 %	+4,5 %	-3,9 %
Mises en chantier	-49,7 %	-14,0 %	-10,7 %	-22,4 %	+7,1 %	-0,6 %	-10,7 %
<i>Sur cinq mois (jan. 2024 → mai 2024 / jan. 2023 → mai 2023)</i>							
Autorisations	-4,6 %	+9,5 %	-7,2 %	-11,8 %	-10,1 %	+2,5 %	-3,7 %
Mises en chantier	-37,0 %	-11,4 %	-3,9 %	-15,4 %	+2,8 %	-7,1 %	-7,7 %
<i>Sur six mois (déc. 2023 → mai 2024 / déc. 2022 → mai 2023)</i>							
Autorisations	-7,3 %	+5,0 %	-8,3 %	-13,3 %	-7,7 %	+1,3 %	-5,1 %
Mises en chantier	-44,3 %	-14,0 %	-5,7 %	-19,6 %	-2,7 %	-8,6 %	-10,6 %
<i>Sur neuf mois (sept. 2023 → mai 2024 / sept. 2022 → mai 2023)</i>							
Autorisations	-11,7 %	+4,3 %	-8,7 %	-17,4 %	-6,4 %	-2,4 %	-6,5 %
Mises en chantier	-35,7 %	-10,4 %	-0,6 %	-12,2 %	-9,1 %	-7,1 %	-7,0 %
<i>Sur un an (juin 2023 → mai 2024 / juin 2022 → mai 2023)</i>							
Autorisations	-12,7 %	+3,7 %	-6,7 %	-19,8 %	-7,9 %	-1,7 %	-6,2 %
Mises en chantier	-31,0 %	-11,6 %	-3,1 %	-15,0 %	-8,6 %	-4,5 %	-8,0 %

Source : FFB d'après MTECT/CGDD/SDES, Sit@del2

⁴ Ce segment reste, pour l'heure, exprimé en date de prise en compte (DPC). Les données ressortent telles qu'enregistrées dans le système informatique, et non estimées à l'aide de modèles économétriques comme pour le logement.

⁵ En m² de surface de plancher en DPC, y compris construction sur existant, en France entière.

Graphique 12 – **Surfaces autorisées et surfaces commencées de bâtiments non résidentiels neufs** (en date de prise en compte)

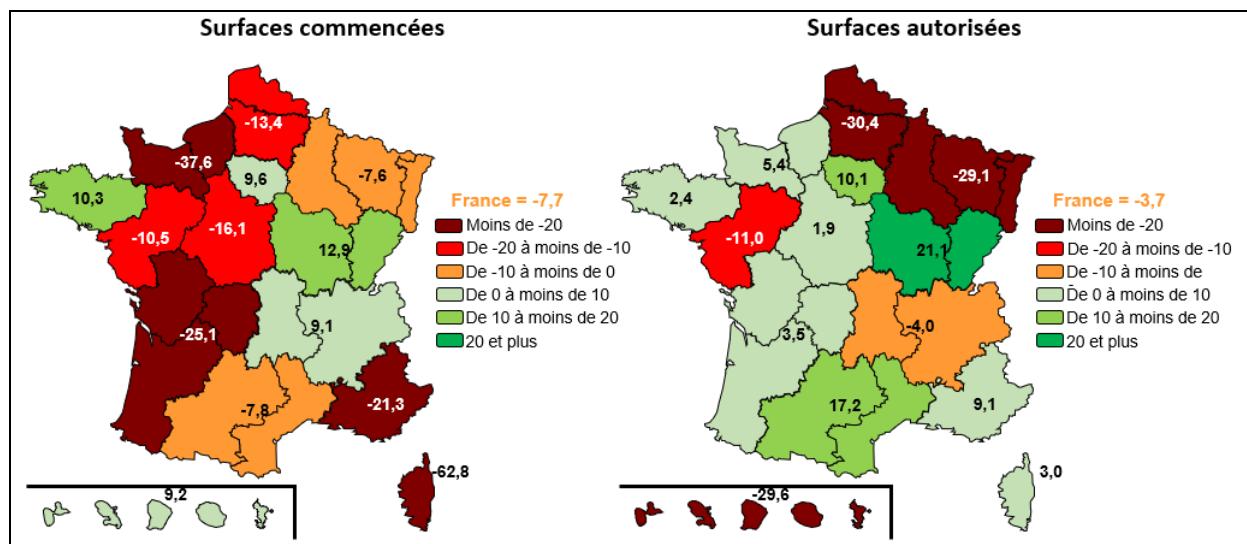


Source : FFB d'après MTECT/CGDD/SDES, Sit@del2

Mais les surfaces autorisées ne baissent « plus que » de -3,7 %. Deux raisons à cela : un repli globalement moins accentué dans tous les segments et même une amélioration pour deux d'entre eux, à savoir les locaux agricoles (+9,5 %) et les bâtiments administratifs (+2,5 %), probablement en lien avec le cycle électoral municipal pour le second. D'ailleurs, ces deux segments amplifient la tendance en glissement annuel sur trois mois, avec respectivement +18,7 % et +4,5 %.

Entre les premiers quinquamestres 2023 et 2024, les surfaces commencées reculent dans environ deux-tiers des régions (cf. carte 3a). La situation ressort bien meilleure concernant les surfaces autorisées, avec neuf régions en hausse (cf. carte 3b).

Cartes 3a et 3b – **Évolutions régionales (en %) des surfaces commencées et autorisées de bâtiments non résidentiels en glissement annuel sur cinq mois à fin mai 2024**



Source : MTECT/CGDD/SDES, Sit@del2

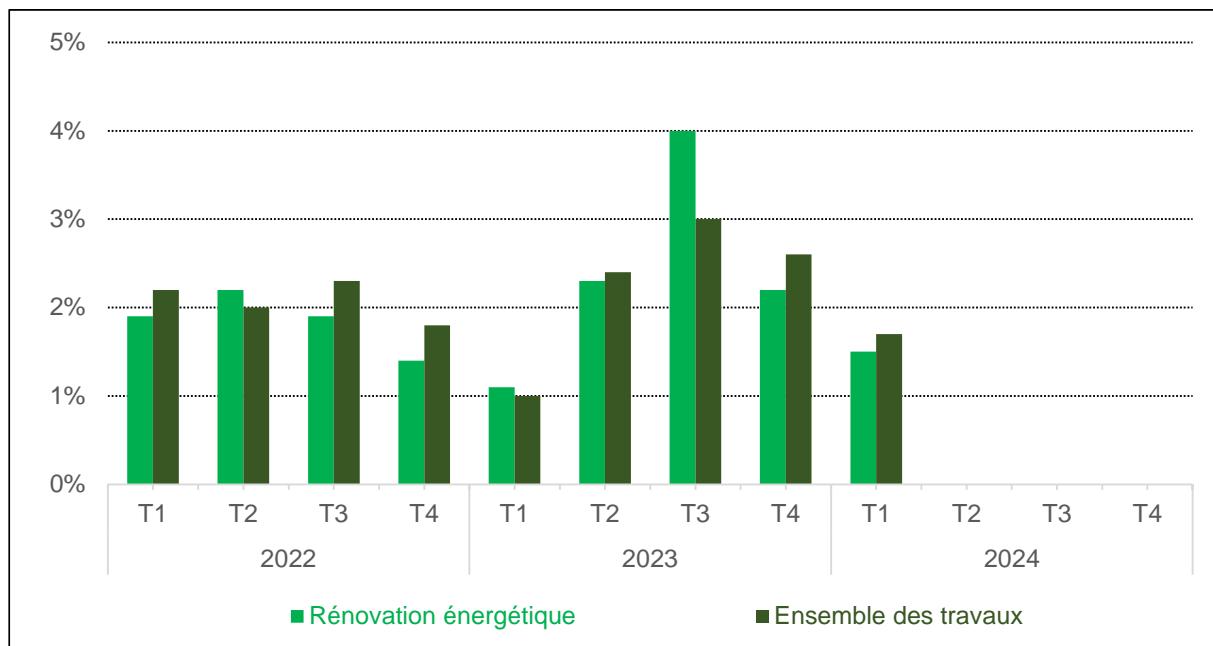
2.3 L'amélioration-entretien

Les résultats de l'enquête sur l'activité en rénovation commandée par la FFB au réseau des Cerc poursuivent le ralentissement de la production d'ensemble. Elle s'affiche ainsi à +1,7 % en glissement annuel sur le premier trimestre 2024 à prix constants (cf. graphique 13), après respectivement +2,6 % et +3,0 % aux quatrième et troisième trimestres 2023.

Plus précisément, le logement se tasse clairement, à +1,4 % en volume, entravé par la rénovation énergétique qui affiche un très modeste +0,6 %. Il faut probablement y voir l'impact de la réforme trop brutale de MaPrimeRénov'.

En revanche, la dynamique reste bien installée dans le non résidentiel, à +2,6 % à prix constants, avec même une forte croissance des travaux de rénovation énergétique, à +7,4 %, sans doute en lien avec les premiers effets de la hausse des coûts de l'énergie, de l'audit tertiaire et du programme EduRénov'.

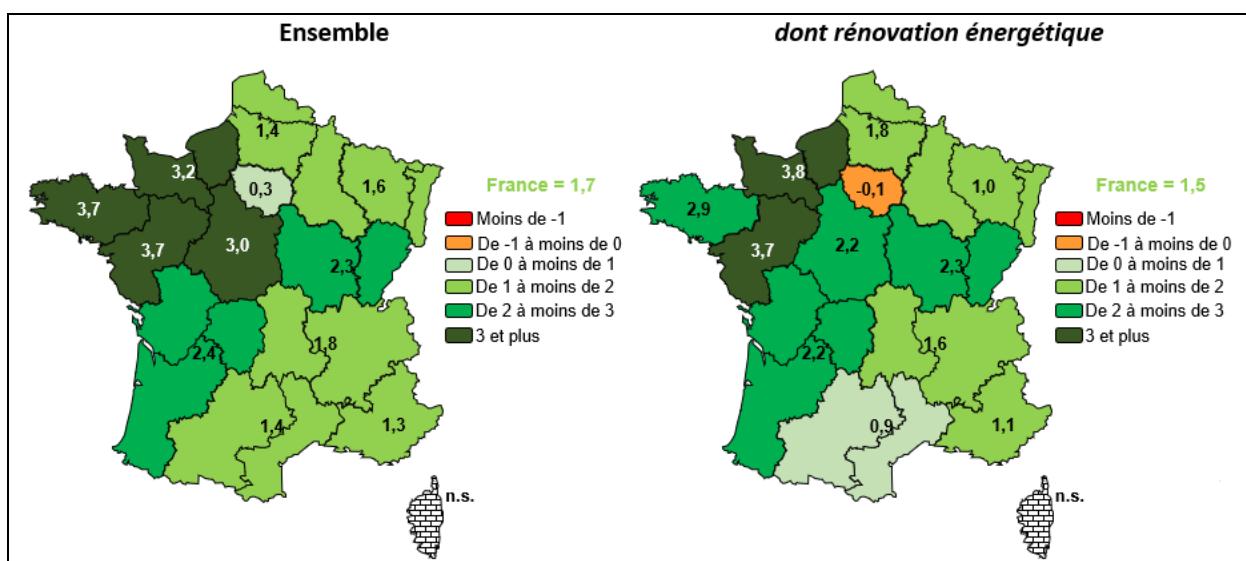
Graphique 13 – Activité d'amélioration-entretien (en volume)



Source : FFB/Réseau des Cerc

Toutes les régions enregistrent une hausse de leur activité d'ensemble en volume entre les premiers trimestres 2023 et 2024 (cf. carte 4a). Le quart Nord-Ouest affichent un score d'au moins 3 % à prix constants, alors que l'Île-de-France reste en queue de peloton. Si l'on se limite à la rénovation énergétique, les hausses s'avèrent dans l'ensemble un peu moins fortes (cf. carte 4b) et l'Île-de-France décroche même légèrement (-0,1 %).

Cartes 4a et 4b – Évolutions régionales (en % et en volume) de l'activité en amélioration-entretien en glissement annuel sur le premier trimestre 2024

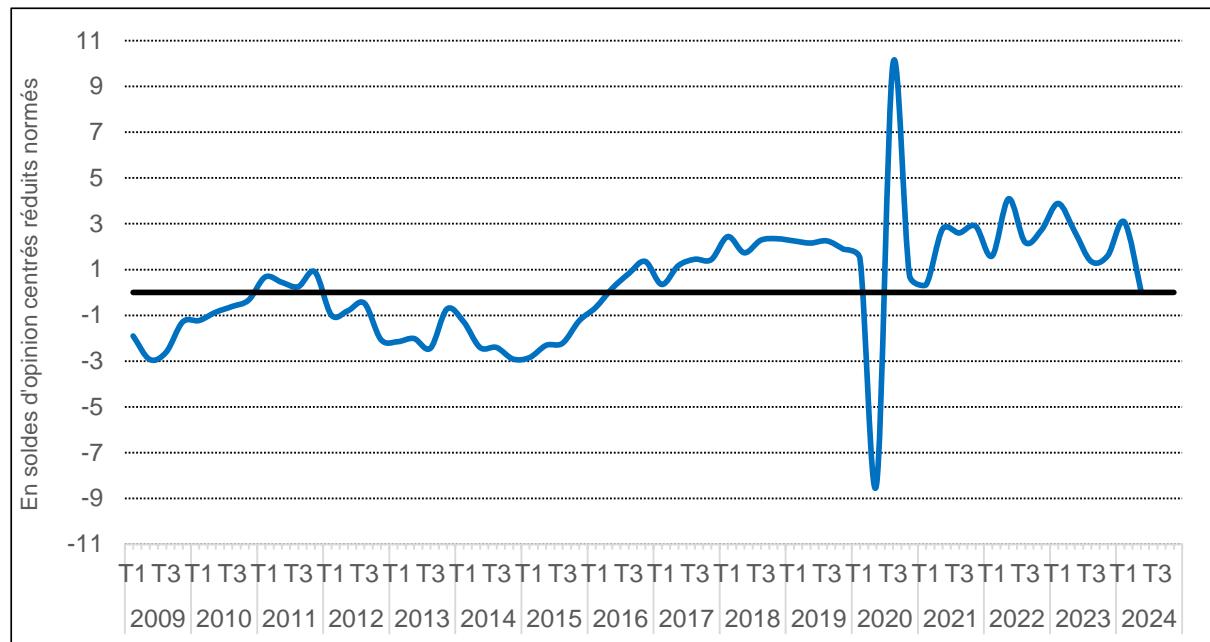


Source : FFB/Réseau des Cerc

À l'horizon de l'été 2024, selon l'Insee, les perspectives d'activité relatives à l'amélioration-entretien se tassent nettement pour les entreprises de plus de dix salariés et retombent à leur

moyenne de long terme (cf. graphique 14). L'enquête du réseau des Cerc, qui concerne toutes les tailles d'entreprise, affiche des résultats plus pessimistes (comme habituellement), aux environs de -0,7 % par rapport au deuxième trimestre 2023.

Graphique 14 – Opinions des chefs d'entreprise de plus de dix salariés sur l'activité prévue en amélioration-entretien



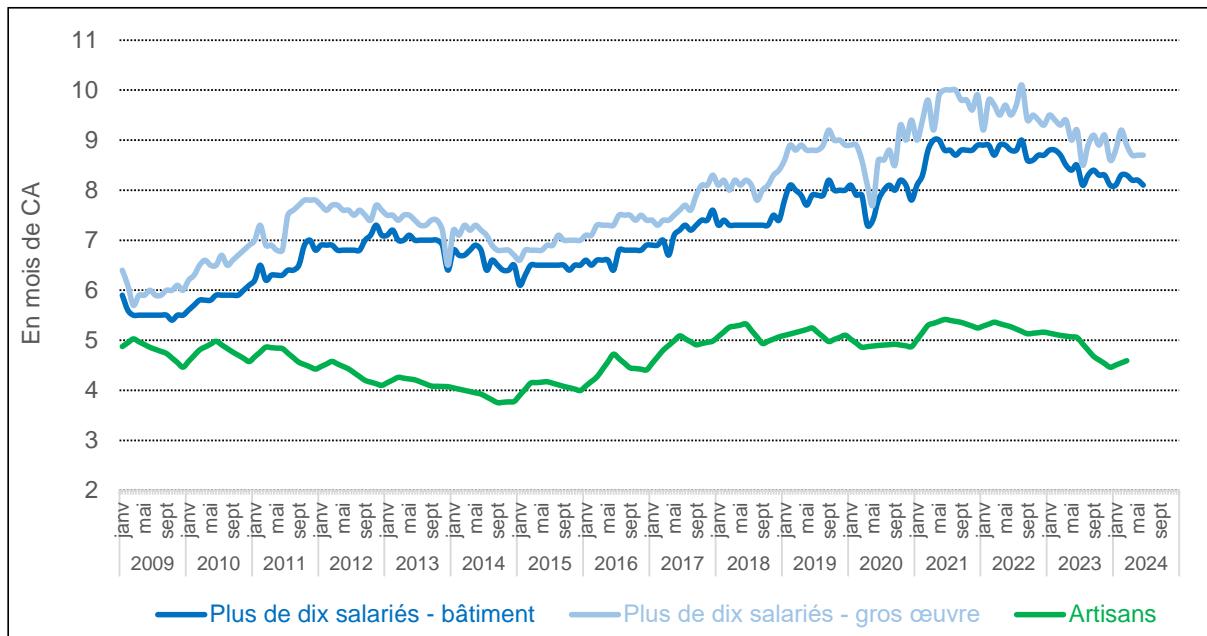
Source : calculs FFB d'après Insee

2.4 Le bâtiment

En glissement annuel sur le premier trimestre 2024, l'activité bâtiment se replie de 4,6 % en volume. En détail, le neuf chute de 13,2 %, tiré vers le bas par le logement (-20,0 %), alors que le non résidentiel limite la casse (-2,8 %). Quant à l'amélioration-entretien, l'activité s'y lit à +1,7 % (cf. supra). À noter que, comme vu précédemment, les premières données disponibles sur le deuxième trimestre prolongent la baisse.

Le début 2024 bénéficie de carnets de commandes encore à bon niveau, mais qui s'érodent en tendance (cf. graphique 15). Ils atteignent respectivement 8,1 mois à fin juin 2024 et 4,6 à fin mars 2024 pour les entreprises de plus de dix salariés et les artisans.

Graphique 15 – Carnets de commandes des entreprises de bâtiment



Source : Insee ; FFB

3. L'appareil de production

3.1 L'emploi

Le repli de l'emploi salarié dans le bâtiment atteint 0,6 % sur le premier trimestre 2024 (cf. graphique 16), soit 1,3 % en glissement annuel sur un trimestre, contre respectivement -1,0 %, -0,8 % et -0,6 % sur deux, trois et quatre trimestres. Le secteur affiche 16 200 postes salariés de moins qu'à fin T1 2023.

Quant à l'intérim, en équivalent-emplois à temps plein (ETP), le recul s'amplifie également, à -7,6 % sur un an au premier trimestre 2024, soit 8 500 ETP de moins.

Au global, entre les premiers trimestres 2023 et 2024, l'emploi, salarié et intérimaire ETP confondus, recule de 1,8 % avec près de 25 000 postes perdus.

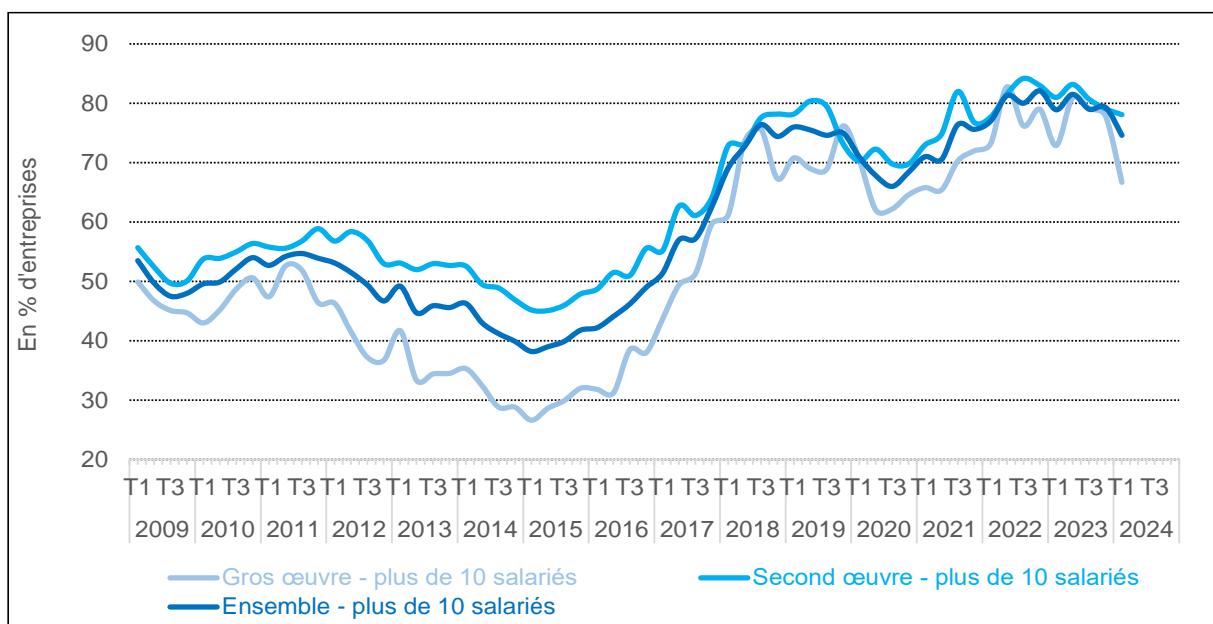
Graphique 16 – Emploi salarié et intérimaire dans le bâtiment



Source : FFB d'après Ministère du travail, Dares et Insee

D'ailleurs, les difficultés de recrutement exprimées par les chefs d'entreprises de plus de dix salariés se réduisent de près de 5 points de pourcentage sur un trimestre. Reste que 74,6 % déclarent encore en souffrir (cf. graphique 17), contre environ 60 % en moyenne depuis début de la décennie 1990.

Graphique 17 – Part des entreprises de plus de dix salariés éprouvant des difficultés de recrutement

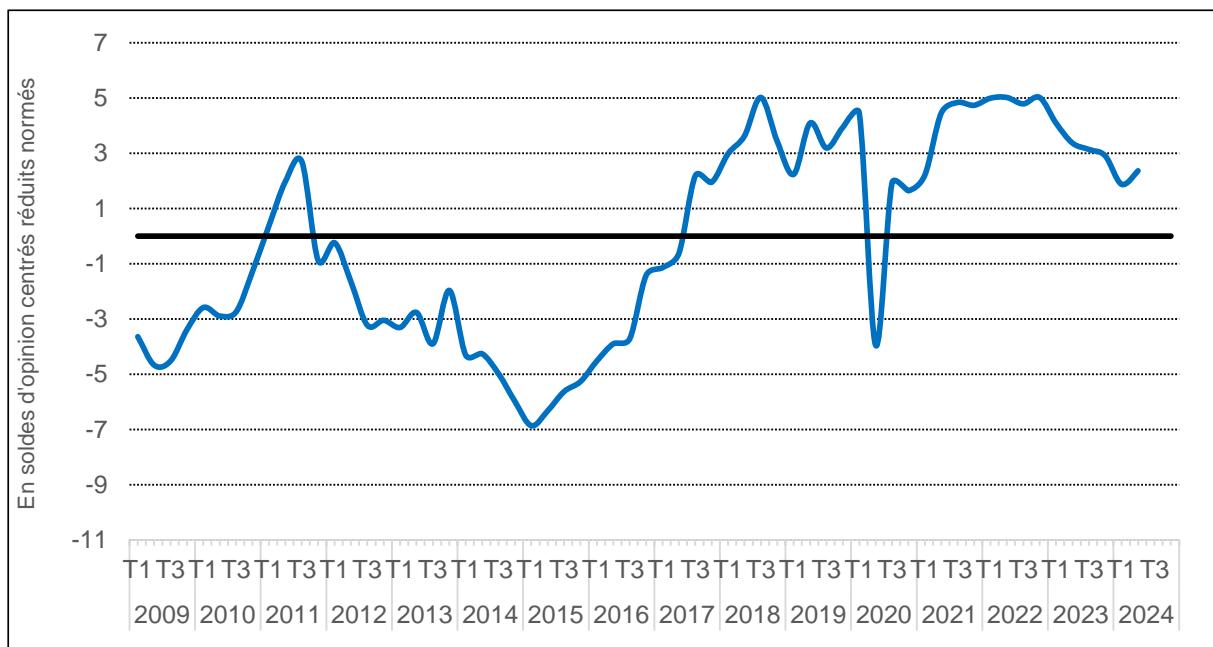


Source : Insee

Plus précisément, c'est dans le gros œuvre, touché en premier par la crise du neuf, que les difficultés de recrutement se replient rapidement à 66,7 %, alors que le second œuvre reste

quasiment au même niveau que trois mois auparavant, à 78,1 %. À l'horizon de l'été, les intentions d'embauche restent étonnamment encore positives chez les entreprises de plus de dix salariés (cf. graphique 18).

Graphique 18 – Opinions des chefs d'entreprise sur les perspectives d'emploi salarié dans le bâtiment



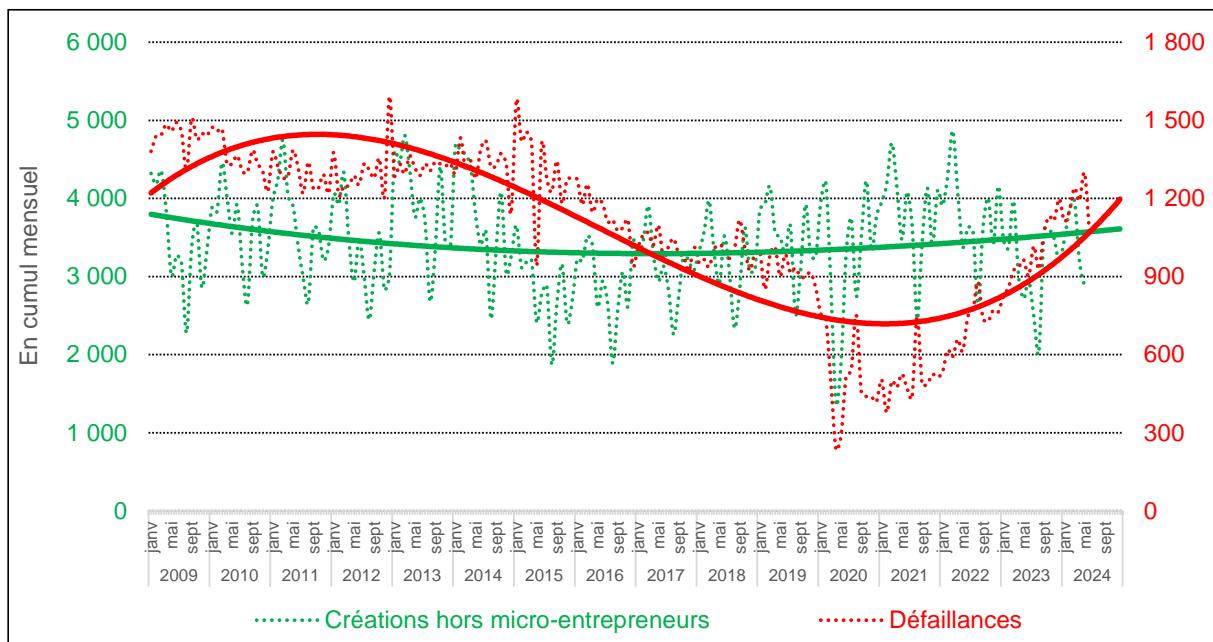
Source : calculs FFB d'après Insee

3.2 La démographie des entreprises

Selon l'Insee, en glissement annuel sur le premier quinquamestre 2024, hors micro-entrepreneurs, les créations d'entreprises dans la construction progressent de 5,1 % (cf. graphique 19), donc bien moins rapidement que les +8,9 % constatés dans l'ensemble de l'économie.

Quant aux défaillances dans la construction, elles s'envolent de 30,5 % en glissement annuel sur le premier semestre 2024. Selon Altares, dans le bâtiment, la hausse ressort même à +31,2 %, le gros œuvre enregistrant un score plus élevé que le second œuvre (+34,9 % contre +29,0 %). Par rapport au premier trimestre 2019, soit avant le déclenchement de la crise sanitaire, les évolutions respectives se lisent à +22,4 %, +19,1 % et +24,6 %. Même si l'on relève une sorte de plateau depuis février, la tendance s'avère donc nette, avec une prééminence confirmée des liquidations directes sur les redressements (rapport de 2,7 à 1 pour l'ensemble au premier trimestre 2024 -dernières données disponibles).

Graphique 19 – Créations et défaillances d'entreprises dans la construction

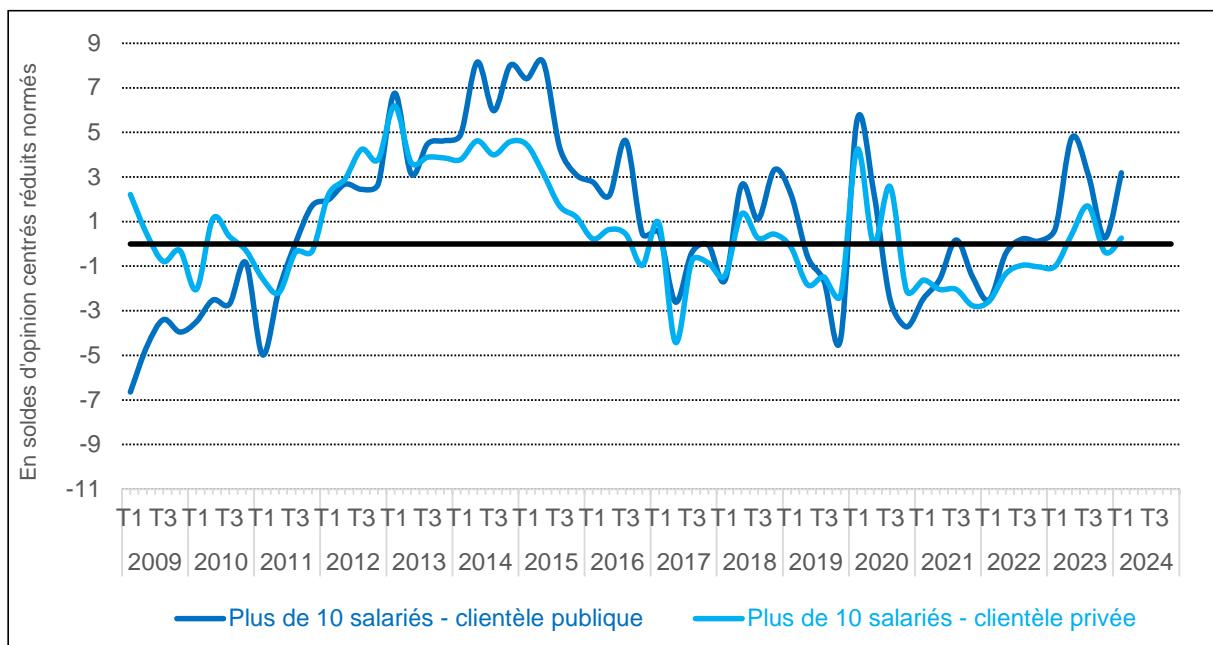


Source : Insee ; Banque de France

3.3 La situation financière des entreprises

Les délais de paiement de la clientèle privée des entreprises de plus de dix salariés se maintiennent au niveau de leur moyenne de longue période sur le premier trimestre 2024 (cf. graphique 20).

Graphique 20 – Opinions des chefs d'entreprise de plus de dix salariés sur les délais de paiement des clients dans le bâtiment

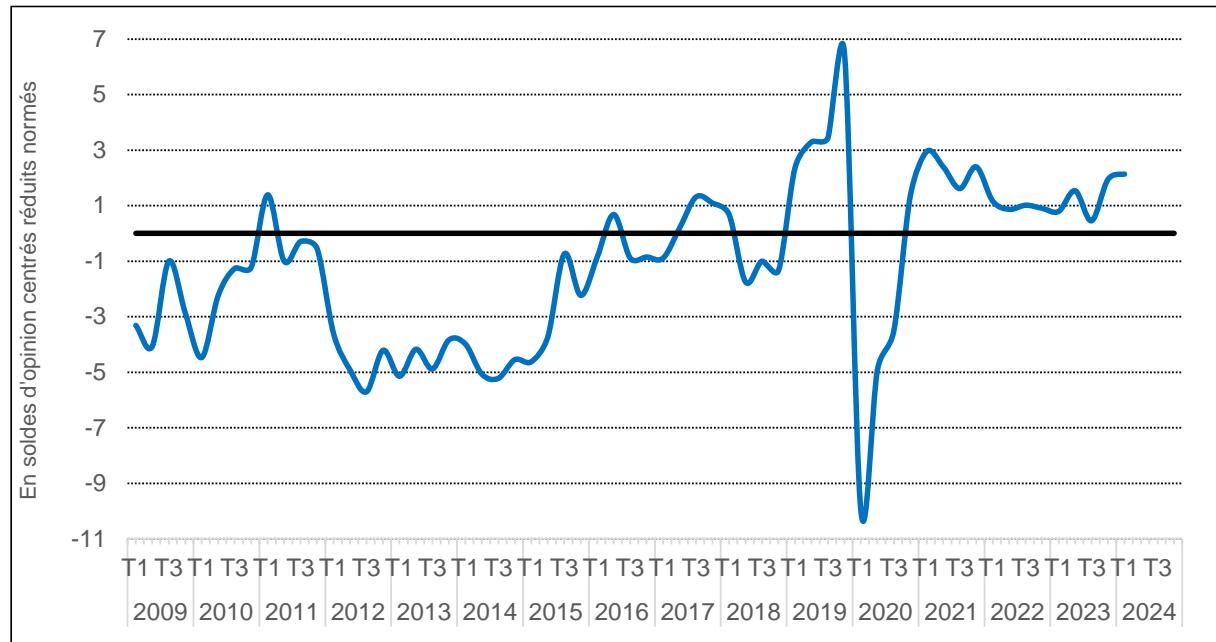


Source : calculs FFB d'après Insee

En revanche, ils s'allongent à nouveau sur les marchés publics pour s'établir 3,2 points au-dessus de leur moyenne relevée depuis 1990.

Toujours sur le premier trimestre 2024, l'opinion des chefs d'entreprise de plus de dix salariés sur leur trésorerie se maintient un peu au-dessus de leur moyenne de longue période (cf. graphique 21).

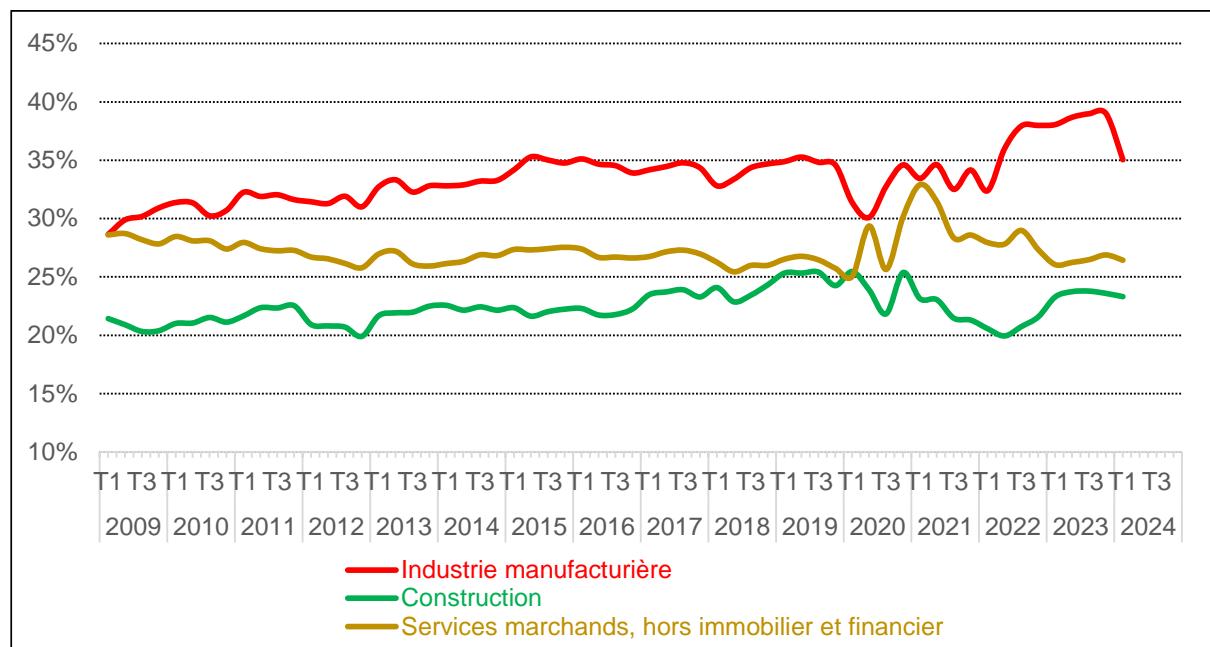
Graphique 21 – Opinions des chefs d'entreprise de plus de dix salariés sur la trésorerie dans le bâtiment



Source : calculs FFB d'après Insee

Toutefois, on relève une petite baisse de 0,3 point de pourcentage du taux de marge opérationnelle (corrigé de la rémunération du travail des chefs d'entreprise non salariés) dans la construction sur le premier trimestre 2024, à 23,3 % (cf. graphique 22).

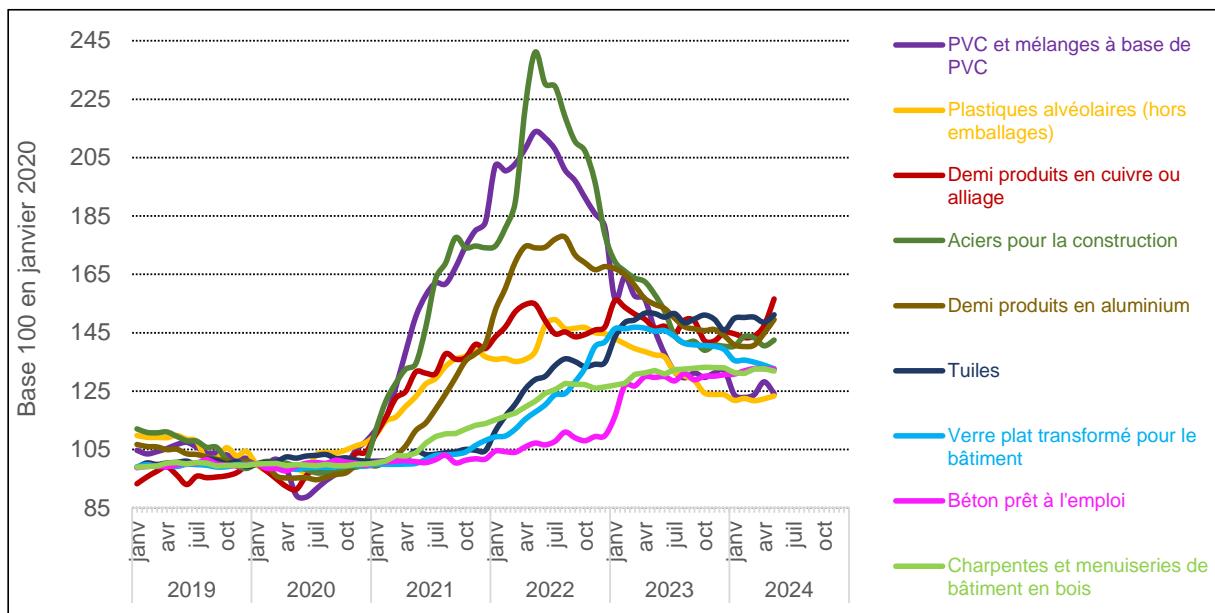
Graphique 22 – Taux de marge opérationnelle corrigé de la rémunération des chefs d'entreprise non salariés



Source : calculs FFB d'après Insee

Autre facteur d'amélioration, depuis le début du printemps 2023, on constate une tendance à la baisse globale des prix des matériaux utilisés dans la construction (PVC, plastiques alvéolaires, aciers pour la construction, verre, demi-produits en aluminium) ou une quasi-stabilisation (béton prêt à l'emploi, charpentes et menuiseries en bois, tuiles, cf. graphique 23). Cela laisse toutefois ces prix 30 % à 40 % au-delà de leur niveau de 2019. On relève toutefois que, depuis deux mois, les prix des demi-produits en cuivre ou alliage remontent un peu (+8,8 % à fin mai 2024 par rapport à fin mars).

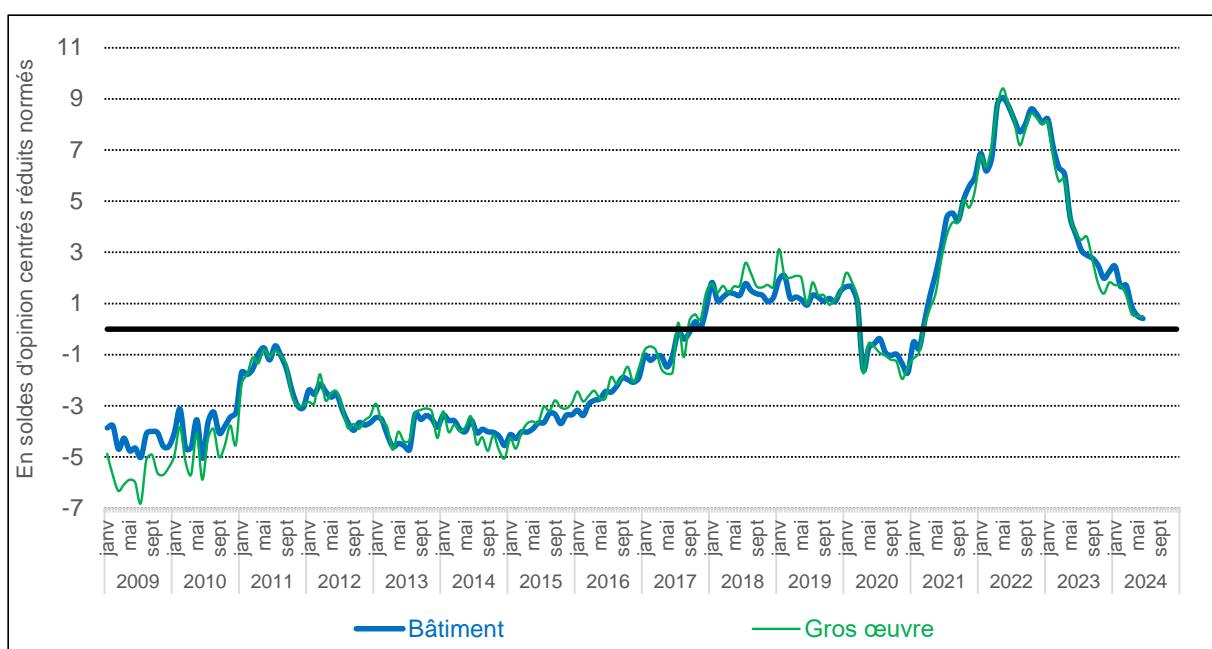
Graphique 23 – Indices de prix de production de quelques matériaux industriels



Source : calculs FFB d'après Insee

La tendance de moyen terme explique que la part des chefs d'entreprise de plus de dix salariés exprimant des perspectives de prix bâtiment haussières s'avère à peine majoritaire à fin juin 2024 (cf. graphique 24). D'autant que l'autre grand poste de coût, celui du travail, ne progresse plus que de 2,2 % dans la construction en glissement annuel à fin T1 2024. Il faut sans doute aussi craindre que l'entrée en récession du secteur se traduise en plus forte concurrence par les prix entre entreprises.

Graphique 24 – Opinions des chefs d'entreprise de plus de dix salariés sur les perspectives de prix dans le bâtiment



Source : calculs FFB d'après Insee