

Tendances récentes du bâtiment - Juillet 2024

La crise du neuf s'avère toujours profonde dans le logement, alors que le recul du non résidentiel se modère. Quant au segment de l'amélioration-entretien, son ralentissement se confirme au premier trimestre 2024 du fait notamment de la réforme trop brutale de MaPrimeRénov'. L'activité bâtiment se replie donc de 4,6 % en glissement annuel au premier trimestre 2024 et les éléments disponibles sur le deuxième trimestre poursuivent le mouvement.

Note de lecture :

Plus l'aiguille se situe dans le rouge, plus l'indicateur connaît une situation défavorable par rapport à sa moyenne de long terme ; à l'opposé, plus l'aiguille se situe dans le vert, plus la situation ressort favorable.

Le contexte général

Au premier trimestre 2024, le PIB en volume progresse modérément de 0,2 %. La consommation des ménages ralentit légèrement à +0,1 % après +0,2 % au trimestre précédent. L'investissement total diminue de nouveau, de 0,4 % après -1,0 % à cause du repli de celui des entreprises (-0,5 % après -1,1 %) et de celui des ménages (-1,4 % après -2,0 %), composé à plus de 80 % de dépenses en logement neuf et en gros entretien, à l'inverse l'investissement reste dynamique côté administrations publiques (+0,6 %). Quant au solde du commerce extérieur, il ressort positif.

Par ailleurs, l'inflation se tasse encore, à 2,1 % en juin 2024 sur un an. Les taux des crédits immobiliers aux particuliers poursuivent leur baisse pour atteindre 3,77 % en moyenne sur avril et mai 2024, hors frais et assurances. En conséquence, la chute de la production de crédits immobiliers dans le neuf ralentit mais reste conséquente à -14,6 % en glissement annuel sur trois mois à fin mai 2024.

• L'environnement macroéconomique



• L'environnement macrofinancier



1. En glissement annuel sur un mois.

2. En glissement annuel sur trois mois.

Les marchés du bâtiment

La situation du logement neuf reste mauvaise. Les mises en chantier abandonnent encore 7 % en glissement annuel sur trois mois à fin mai 2024 et les permis chutent de 11,4 %. De plus, l'amont de la filière, les ventes dans l'individuel diffus s'effondrent, sur la même période, de 26,8 % et celles des promoteurs à destination des particuliers de 25,9 % en glissement annuel sur le premier trimestre 2024. Seuls leurs ventes en bloc progressent de 33,9 %. Le non résidentiel neuf s'en sort un peu moins mal. Certes, en glissement annuel sur trois mois à fin mai 2024, les surfaces commencées chutent de 10,7 %, seuls les commerces ressortant en territoire positif à +7,1 %. Toutefois, les surfaces autorisées ne baissent plus que de 3,9 % avec même des progressions notables des locaux agricoles (+18,7 %) et des bâtiments administratifs (+4,5 %).

• Le logement neuf ³

Mises en chantier



- 7,0 %

À fin mai 2024

Autorisations



- 11,4 %

À fin mai 2024

Ventes dans
l'individuel diffus



- 26,8 %

À fin mai 2024

Ventes des promoteurs
aux particuliers



- 25,9 %

À fin mars 2023

• Le non résidentiel neuf ³

Mises en chantier



- 10,7 %

À fin mai 2024

Autorisations



- 3,9 %

À fin mai 2024

Le ralentissement sur le marché de l'amélioration-entretien se confirme avec une hausse de l'activité en volume limitée à +1,7 % en glissement annuel au premier trimestre 2024, après +2,6 % le trimestre précédent. Comme craint, la réforme trop brutale de MaPrimeRénov' débouche sur un net tassement de la rénovation énergétique du logement, à +0,6 % après +2,1 % et +3,2 % aux trimestres précédents, que ne compense pas la forte dynamique de celle relative au non résidentiel qui affiche +7,4 %.

Globalement, au premier trimestre 2024, la production dans le bâtiment s'est repliée de 4,6 % en glissement annuel.

• L'amélioration-entretien⁴

Activité globale
(en volume)



Activité en rénovation
énergétique (en volume)



3. En glissement annuel sur trois mois.

4. En glissement annuel sur un trimestre.

• Le bâtiment

Activité (en volume)⁴



Carnet de
commandes



L'appareil de production

En glissement annuel au premier trimestre 2024, la baisse de l'emploi salarié s'accroît à -1,3 %, tout comme celle de l'intérim à -7,6 % en équivalent-emplois à temps plein (ETP). Au total, la perte s'établit à 24 700 postes sur cette période, conséquence d'une baisse de 16 200 salariés cumulée à celle de 8 500 intérimaires ETP. L'impact de la crise du neuf et du trou d'air de la rénovation pèsent donc, même si les perspectives d'emploi salarié restent étonnamment positives pour les entreprises de plus de dix salariés.

En outre, en glissement annuel sur trois mois à fin mai 2024, hors micro-entrepreneurs, les créations d'entreprises dans la construction progressent à +3,8 %, mais les défaillances s'envolent encore de 24,0 %.

Enfin, on relève une petite baisse du taux de marge opérationnelle (corrigé de la rémunération du travail des chefs d'entreprise non-salariés) dans la construction au premier trimestre 2024, à 23,3 %. Ce repli pourrait s'amplifier compte tenu des retours terrain reçus de la FFB. Quant aux trésoreries des structures de plus de dix salariés, elles se stabilisent sur le premier trimestre 2024 pour s'afficher un peu au-dessus de leur moyenne de longue période. Mais, là encore, l'entrée en récession du secteur risque d'infléchir la tendance.

• L'emploi

Salarié ⁵



- 1,3 %
À fin T1 2024

Intérimaire
(En équivalent emploi
à temps plein) ⁵



- 7,6 %
À fin T1 2024

Perspectives
d'emploi salarié des
entreprises de plus
de 10 salariés



T2 2024

5. En glissement annuel sur un trimestre.

6. En glissement annuel sur trois mois.

• La démographie des entreprises dans la construction

Créations
(hors micro-
entrepreneurs) ⁶



+ 3,8 %
À fin mai 2024

Défaillances ⁶



+ 24,0 %
À fin mai 2024

• Situation financière des entreprises

Coûts bâtiment ^{**7}



+ 1,5 %
T1 2024

Prix bâtiment ^{**7}



+ 4,1 %
T1 2024

Perspectives
de prix bâtiment des
entreprises de plus de dix
salariés



À fin juin 2024

Trésorerie des entreprises de
plus de dix salariés



T1 2024

Taux de marge
opérationnelle
dans la construction⁸



23,3 %
T1 2024

*Il s'agit de l'ensemble des coûts (salaires, matériaux, matériel, énergie, etc.) supportés par les entreprises du bâtiment.

**Les prix bâtiment tiennent compte des marges des entreprises.

7. En glissement annuel sur un trimestre.

8. Excédent brut d'exploitation corrigé de la rémunération des chefs d'entreprises non salariés / valeur ajoutée.