

La FFB ne baisse pas la garde !

Avant d'entrer dans la conjoncture immédiate et de revenir sur les perspectives de fin d'année, il faut signaler la mise à jour de la plaquette « Le bâtiment en chiffres », qui résume les données structurelles du secteur.

Le bâtiment : un secteur qui compte

Selon les estimations FFB, construites sur la base de données officielles, notamment de l'Insee, en 2024, le bâtiment faisait travailler **1 749 000 actifs**, dont 1 258 000 salariés, 95 000 intérimaires en équivalent-emplois à temps plein et 396 000 artisans non-salariés. Au global, cela correspond à la moitié de ce qu'on relève dans l'industrie et à deux fois ce qu'on observe dans les activités de banque et d'assurance.

Ces emplois ont permis de générer **un chiffre d'affaires hors taxe de 208 milliards d'euros**, soit un recul de 4 % sur un an et même de 6 % hors effet prix. L'impact de la crise se lit notamment dans **l'effondrement de la part du neuf, qui tombe à 43 % comme à la fin de la crise des années 1990**. A contrario, la rénovation énergétique résiste et compte pour 15 % de l'ensemble.

Premier semestre 2025 : activité à hue et à dia...

Le début 2025 renverse assez clairement cette dynamique avec, pour le bâtiment, un léger mieux dans le neuf alors que la rénovation cale.

Côté **logement neuf**, en glissement annuel sur les quatre premiers mois de 2025, **les mises en chantier progressent de près de 8 %**, surtout grâce au collectif alimenté par les effets du plan de relance Action Logement - CDC Habitat, mais l'individuel se redresse également. De plus, les permis s'envolent de 12 %, mouvement auquel contribuent plus de deux régions sur trois. Cette dynamique s'explique assez clairement par les impacts combinés de **l'amélioration des conditions de crédit et du PTZ ré-élargi**.

Reste que, partant de très bas, seuls 270 000 logements sortiraient de terre en rythme annuel depuis début 2025. De plus, il faut souligner qu'à l'amont de la filière, les projets peinent à émerger dans le collectif. Ce sujet de préoccupation 2026 justifie la mise en place du statut du bailleur privé.

La situation ressort plus contrastée dans **le non résidentiel neuf**. Globalement, il sort très progressivement de l'ornière. Certes, en glissement annuel sur les quatre premiers mois de 2025, les surfaces commencées s'affichent encore en petite baisse d'environ 2 %, mais **les surfaces autorisées se redressent de plus de 5 %**, portées notamment par les bâtiments industriels, les bâtiments agricoles et les commerces. Il faut espérer que l'instabilité géo-politico-économique au plan international ne vienne pas perturber cette perspective. En revanche, force est de constater que **le bâtiment ne bénéficiera guère de l'impact pré-municipales habituel**, les surfaces commencées et autorisées de bâtiments administratifs s'inscrivant déjà en recul.

Mais la principale déception vient du **segment de l'amélioration-entretien** qui comptait pour près de 57 % de l'activité bâtiment en 2024, comme indiqué dans « Le Bâtiment en chiffres ». De fait, après quelques hésitations fin 2024, **il fléchit de 1,2 % sur un an au premier trimestre 2025**, en volume. De plus, logement et non résidentiel contribuent tous deux à la baisse. La rénovation énergétique du logement n'est pas en reste, avec -0,6 % en lien avec le blocage de MaPrimeRénov' en début d'année, alors que celle du non résidentiel conserve sa dynamique, au-delà de 3 %. Et les perspectives à l'horizon de l'été restaient baissières pour l'ensemble de la rénovation, selon les chefs d'entreprise interrogés tant par les CERC que par l'Insee.

Bien évidemment, les annonces rapprochées de la réforme des CEE et du gel de MaPrimeRénov' n'aident pas, même **si la FFB a réussi à sauver l'essentiel : le non gel de MaPrimeRénov' par geste(s), où les difficultés de l'Anah semblent circonscrites**.

... les entreprises s'adaptent

Face à cette situation qui ne dessine pas une franche et rapide reprise, les entreprises se mettent progressivement en capacité de supporter un tassement durable de l'activité.

Certes, la forte hausse des défaillances constatée en 2024, avec +22,5 % en nombre d'entreprises concernées, cède la place à une petite baisse de 0,7 % en glissement annuel sur les cinq premiers mois de 2025.

Toutefois, l'emploi poursuit son repli au premier trimestre 2025. Selon les données officielles, il abandonne 2,4 % par rapport au premier trimestre 2024, avec 33 000 postes perdus dont 25 000 salariés. De plus, à l'horizon de l'été, les chefs d'entreprises se montrent de moins en moins optimistes sur les perspectives d'emploi salarié.

Ainsi, les entreprises recrutent moins, remplacent moins les départs, pour résister aux tensions sur les trésoreries et les marges. Pour l'écrire plus positivement, elles vont chercher des gains de productivité, alors que l'effet de ciseau crée par la baisse des prix et la hausse des coûts depuis le quatrième trimestre 2024 et sur un an l'impose.

Des décisions indispensables pour sortir de la crise

Alors que le mouvement de baisse des taux semble avoir atteint son terme, de manière un peu prématurée par rapport aux attentes, les relais de croissance doivent être trouvés ailleurs.

Ils passeront d'abord par une réouverture de MaPrimeRénov'-travaux d'ampleur à la mi-septembre, comme annoncé par le gouvernement, et dans de bonnes conditions, notamment en ce qui concerne les barèmes d'aide.

Suivra la loi de finances pour 2026. La FFB demande qu'elle retienne :

- A minima, **la préservation du budget de MaPrimeRénov'**, soit 2,3 milliards d'euros d'engagement État, auxquels s'ajouteront des CEE majorés pour accompagner l'accélération des rénovations d'ampleur ;
- Le **maintien du PTZ neuf** ré-élargi à tout le territoire et à tous les types de bien, d'autant qu'il est aujourd'hui prévu jusqu'à fin 2027 ;
- Mais aussi **la mise en place du statut du bailleur privé**, seul à même de réalimenter un marché locatif encaimé depuis la fin du Pinel.

En complément, la FFB souhaite un renforcement de la lutte contre la fraude, ce qui passe notamment par la mise en œuvre de l'abaissement à 25 000 € de CA de la franchise de TVA pour les micro-entrepreneurs du bâtiment.

Par ailleurs, elle pousse pour que le travail de simplification raisonnée aille à son terme. À cet égard, elle attend avec impatience la remise du rapport Rivaton sur les marches 2028 et 2031 de la RE2020. Elle souhaite également que les principales préconisations de la proposition de loi TRACE soient retenues pour simplifier sans dénaturer le ZAN. Et elle ne cesse de porter une réforme complète de la REP, dispositif qui ne satisfait personne aujourd'hui.

Enfin, la FFB espère beaucoup de **la stratégie européenne pour le logement** « abordable » et insiste pour qu'elle aborde toutes les dimensions qui rendent possible ou contraignent la production. Il y a urgence, y compris à l'échelon européen.

Pour la FFB, les devoirs de vacances prennent donc sans tarder le relai d'une première moitié de l'année déjà bien chargée.