

Bâtiment : l'amorce d'une reprise

L'adoption de la loi de finances pour 2026 change la donne pour le bâtiment. De fait, elle maintient le PTZ, ainsi que le budget alloué par l'Anah à MaPrimeRénov'. Mais surtout, elle abaisse de 400 millions d'euros par rapport à 2024 la ponction sur les bailleurs sociaux au titre de la Réduction de loyer de solidarité (RLS) et met en place le dispositif « Jeanbrun », d'application immédiate.

Certes, ce dernier mérite encore des améliorations, sur deux points au-moins pour la FFB : les contraintes trop lourdes imposées à l'ancien (quotité de travaux de 30 %, plus étiquette DPE A ou B à leur issue) et l'exclusion de l'individuel. Toutefois, au regard de la situation fin 2025, l'horizon se dégage indéniablement pour le logement neuf... sous réserve que la nouvelle crise au Moyen-Orient ne vienne pas briser l'embellie.

Révision à la hausse des prévisions 2026...

Alors que la dynamique de l'individuel diffus en neuf reste d'actualité, avec une hausse des ventes d'environ 10 % en glissement annuel sur trois mois à fin janvier 2026, **l'abaissement de la RLS et le « Jeanbrun »** permettent d'envisager le déblocage d'opérations dans la promotion immobilière dès 2026. On estime ainsi à près de 15 000 le nombre supplémentaire de logements mis en chantier par rapport à notre prévision de fin 2025, pour atteindre 308 000 unités en 2026. Ce qui se traduira **en progression de la production en logement neuf de 11,2 %, contre 9,5 % initialement retenu.**

Les prévisions FFB restent inchangées pour les autres segments, alors que les premières données disponibles pour 2026 s'inscrivent globalement en ligne. **Hors effet prix, l'activité d'ensemble du bâtiment s'affichera donc à +2,1 % en 2026, versus +1,8 % affiché fin 2025.**

Après une chute de 11,0 % en trois ans, ces nouvelles estimations confirment donc une sortie progressive de crise du secteur, grâce au redressement du logement neuf. D'autant que les pleins effets des mesures prises en loi de finances pour le collectif restent à venir, en 2027 et au-delà, compte tenu des délais habituels de mise en place et de construction de tels projets.

... sous réserve de l'impact des conflits au Moyen-Orient

Ce scénario tient compte d'une difficulté constatée depuis l'été 2025, à savoir la vive progression du cours du cuivre et son impact sur les produits bâtiment qui en dépendent. Pour ne donner qu'un chiffre, en France, les prix sortis d'usine des demi-produits en cuivre s'envolent de près de 40 % depuis août 2025.

En revanche, à ce stade, la prévision FFB **n'intègre pas de dégradation plus générale que pourrait entraîner la crise qui secoue le Moyen-Orient**, de l'Iran et du golfe Persique jusqu'en Israël, au Liban, en Turquie, et même en Asie, de très loin première importatrice du pétrole, du gaz et d'autres matières premières transitant par le détroit d'Ormuz.

Deux raisons l'expliquent. Premièrement, on ne constate **pas de réel problème d'approvisionnement en Europe**, à la différence de qu'on avait connu au sortir de la phase aigüe de la Covid-19. Deuxièmement, les tensions concernent avant tout le pétrole et ses dérivés. Le sujet est d'importance pour l'ensemble de notre pays mais, pour le bâtiment, il l'est moins que celui du gaz, donc de l'électricité, comme illustré en 2022. Au-delà des consommations propres du secteur, nombre des matériaux qu'il met en œuvre dépendent de ces énergies : acier, aluminium, ciment, verre, céramiques, ... Or, seules 3 % des exportations de gaz en provenance des pays qui bordent le golfe Persique vont à l'Union européenne et **le Qatar ne fournit que 4 % des importations de gaz de l'Union européenne**. De plus, **le prix spot du gaz en Europe** a, certes, progressé de 75 % dans les jours qui ont suivi les bombardements en Iran, pour atteindre près de 60 € le MWh, mais il est **retombé à l'immédiate proximité de 50 €**

depuis. En tout état de cause, cela reste loin des près de 350 € constatés à l'été 2022. Par ailleurs, la hausse **reste bien plus modeste pour des livraisons à 1 an, aux environs de 35 € le MWh**, là encore à la différence de 2022.

Il faut néanmoins signaler des progressions de plus de 10 % des prix pour **les produits bitumineux**, notamment utilisés pour l'étanchéité, et les matériaux à base d'aluminium.

Reste deux sujets de préoccupations majeurs : l'impact de cette crise sur la confiance des acteurs et leurs intentions d'investir d'une part, sur l'inflation et le marché du crédit d'autre part. Sur ce dernier point, on constate déjà une **remontée rapide du taux des obligations d'État à 10 ans**, singulièrement en France. Ce n'est évidemment pas une bonne nouvelle pour le coût de la dette publique en France, sans doute pas non plus pour le marché du crédit immobilier qui risque d'en subir les effets.

Faute de recul et de certitudes, la FFB ne peut intégrer cette nouvelle situation dans ses prévisions. Elle signale toutefois qu'un conflit durable pourrait conduire à réviser à nouveau son scénario, mais cette fois à la baisse, dans les prochaines semaines. Dans cette grande incertitude, elle fait passer un message clair aux entreprises de bâtiment : le meilleur moyen de se prémunir contre le risque, sans se tromper, consiste à **indexer les marchés**.

2026 , année de relance du dialogue social dans la branche

Au-delà d'une reprise sous condition, il faut signaler une autre bonne nouvelle pour le secteur et ses salariés, à savoir la reprise du dialogue social dans la branche.

L'année 2025 avait connu la publication des arrêtés de représentativité patronale et syndicale, puis la signature des accords constitutifs des instances de négociation dans le périmètre des conventions collectives nationale (CCN) du bâtiment par la FFB et les cinq organisations sociales représentatives. Tout était donc prêt.

L'année 2026 commence par la **signature d'un premier accord, le 19 janvier**, validé par les mêmes acteurs, relatif aux **salaires des ingénieurs, assimilés et cadres du bâtiment pour 2026**. S'en est suivi, le 18 février, une nouvelle réunion des instances de négociations, qui propose à signature des accords définissant des simplifications administratives pour leur fonctionnement, mais surtout le calendrier et les thèmes des négociations 2026. Nous saurons le 20 mars qui le signera.

Le programme proposé s'avère chargé, avec des sujets lourds comme la rénovation des conventions collectives, la formation, la prévoyance, les seniors, l'épargne salariale, etc. Après plus de six années de blocage, la FFB se félicite d'une telle avancée.

Une victoire FFB : la véritable simplification de la REP

Dernier sujet, l'arbitrage favorable à la simplification de la REP. Après de longs mois de négociations intenses, les arbitrages ministériels marquent un tournant important. La refondation qui s'en suit va dans le sens de ce que la FFB demandait, auxquelles se sont ralliées sept autres organisations professionnelles.

Cinq des mesures retenues constituent l'essentiel de l'évolution

- Premièrement, **le renforcement du maillage territorial en points de collecte**. C'est une revendication majeure pour les professionnels. Les solutions doivent être proches, accessibles et adaptées aux besoins des artisans et entreprises. Les modalités restent à discuter.
- Deuxièmement et point majeur de la réforme, **le dispositif se trouve recentré sur les filières qui en ont réellement besoin**. Les moyens doivent être dirigés vers les filières pour lesquelles « massification et recyclage » restent difficiles. Il s'agit par exemple des plastiques, des menuiseries, des laines minérales ou des membranes d'étanchéité.

- Troisièmement, la visibilité sur les écocontributions devient la règle, avec **un délai de prévenance de neuf mois pour toute modification de barème**. Les entreprises pourront ainsi sereinement intégrer ces coûts dans leurs devis et leurs marchés.
- Quatrièmement, la réforme crée un **fonds dédié à la lutte contre les dépôts sauvages**.
- Cinquièmement, **une remise à plat de la gouvernance de la REP PMCB** est annoncée. Chaque euro payé par les artisans et les entrepreneurs doit servir à améliorer concrètement la collecte, le recyclage et le réemploi des matériaux.

Cette REP repart donc sur de bons rails, à partir d'un nouveau point de départ plus pragmatique, construit avec les acteurs du terrain. De nouvelles discussions sont déjà engagées et 2026, année de transition, doit permettre de caler au plus vite le nouveau cadre législatif et réglementaire de cette nouvelle version du dispositif.

?