

Une situation préoccupante et des perspectives dégradées

Les conflits au Moyen -Orient, dont les effets s'amplifient depuis la fin février, se traduisent par une nouvelle détérioration pour le bâtiment. De fait, l'inquiétude globale des donneurs d'ordres, l'impact sur les prix des matériaux et la dégradation du marché du crédit pèsent sur l'activité, toujours en recul.

Bilan 2025 : nouvelle année de crise

De fait, le secteur affiche un chiffre d'affaires (CA) hors taxe de 193 milliards d'euros, en recul de 5 % hors effet prix en 2025. Il rassemblait 450 000 entreprises déclarant une activité, qui employaient 1 731 000 actifs, repartis en 1 234 000 salariés y compris alternants, 407 000 artisans non-salariés et 90 000 intérimaires en équivalent-emplois à temps plein. Les salariés du secteur s'affichent donc en baisse de 19 000 sur un an et de 42 000 sur trois ans.

Présent dans 88 % des communes de France, le bâtiment se compose de près de 95 % d'entreprises de taille artisanale (moins de 10 salariés), qui réalisent près de 50 % du chiffre d'affaires et emploient 50 % des salariés.

Sur les 193 milliards d'euros de CA du secteur, la construction neuve en représente 76. La part de ce segment tombe donc à 39 %, plancher depuis au-moins 30 ans. Pour mémoire, elle atteignait un peu plus de 50 % en 2011-2012. Le logement neuf ne représente plus qu'un très faible 20 % de l'ensemble. L'amélioration-entretien ressort donc nettement majoritaire, à 61 %, mais, en son sein, on ne compte qu'un peu plus d'un-quart de rénovation énergétique. Avec 31 milliards d'euros de travaux, les ambitions visées par la France restent totalement hors d'atteinte !

En tendance longue, le recul d'activité de plus de 12 % en volume entre 2022 et 2025 ramène le bâtiment à proximité de la violente crise des années 1990, au-cours de laquelle le secteur avait perdu près de 300 000 emplois. Cette menace reste forte, alors qu'on constate toujours un surplomb de l'emploi par rapport à l'évolution du chiffre d'affaires du secteur.

Tendances sur le début 2026 : rebond contrarié de l'activité

D'autant que les espérances du tout début 2026 se heurtent au nouveau conflit au Moyen-Orient. Ainsi, malgré un rebond technique depuis fin 2025, on estime au mieux à 321 000 mises en chantier le rythme annuel 2026 sur la base des quatre premiers mois, encore 35 000 unités en-deçà de la moyenne des quarante dernières années. Les objectifs du plan « Relance logement » se trouvent déjà menacés ! Or, les permis décélèrent, du fait d'un très mauvais mois d'avril dans le collectif, avec -30 % sur un an. Et le tassement va s'amplifier car, d'une part, on constate un net tassement des ventes des constructeurs de maisons individuelles, avec seulement +5 % en glissement annuel sur 3 mois à fin avril et une baisse probable dans les prochains mois, d'autre part, le repli se poursuit pour les ventes des promoteurs, à -2 % entre les premiers trimestres 2025 et 2026. On touche aux plus bas historiques sur le segment des particuliers. Dans le même temps, les mises en vente des promoteurs s'effondrent de 31 %, pour tomber à un plancher historique d'à peine 11 000 unités sur un premier trimestre, contre 24 000 en moyenne depuis 30 ans. C'est catastrophique pour l'avenir !

Dans le non résidentiel, les surfaces commencées se maintiennent au faible niveau de 22 millions de m² en rythme annuel, 9 millions (30 %) en-deçà de la moyenne de longue période. De plus, les surfaces autorisées retombent et s'affichent à -4% en glissement annuel sur quatre mois, du fait notamment d'une chute de 19 % des bâtiments administratifs. L'effet « municipales » joue maintenant à plein, les surfaces commencées vont suivre dans le plongeon. Ce n'est pourtant pas le moment de lâcher le secteur, alors que les besoins en équipements publics restent bien présents et que le tissu économique local en dépend.

L'amélioration-entretien connaît son sixième trimestre consécutif de baisse d'activité, avec même une nette amplification du mouvement à -2,6 % en volume au premier trimestre 2026 par rapport au premier trimestre 2025. Logement comme non résidentiel se replie et les prévisions pour le deuxième trimestre restent mauvaises, avec au-moins 2 % de baisse sur un an. Le constat s'avère encore plus lourd pour la rénovation énergétique, avec -3,4 % entre les premiers trimestres 2025 et 2026, et même -4,1% pour le logement. En dépit de cela, le gouvernement vient d'annoncer une nouvelle réduction des budgets de MaPrimeRénov' (-300 millions d'euros) et du Fonds vert (-168 millions d'euros). C'est une décision incompréhensible ! Près de 60 000 entreprises se sont qualifiées RGE, elles ont embauché et formé, et on leur retire le tapis sous les pieds. Les errements des pouvoirs publics sur MaPrimeRénov', les CEE, le photovoltaïque, etc. cassent progressivement le marché qui devait porter l'avenir. Et l'écart entre les objectifs du gouvernement (rénovation des 4 millions de logements F et G d'ici 2035 dans la SNBC 3), et les moyens mis en œuvre ressort abyssal !

Tendances sur le début 2026 : appareil de production fragilisé

L'appareil de production du bâtiment souffre évidemment de cette situation.

Tout d'abord, l'emploi se replie encore, avec 11 000 postes perdus au premier trimestre 2026 sur un an. Depuis fin 2022, près de 55 000 emplois ont disparu dans le bâtiment. Malgré cela, le gouvernement écorne à nouveau les allègements de charges. Alors que le Smic progresse du fait de la remontée de l'inflation, il n'en sera pas tenu compte pour le calcul de la Réduction générale dégressive unique (RGDU). Les entreprises de bâtiment, intensives en main d'œuvre, voient donc quelques 170 millions d'euros d'allègements de charges supplémentaires leur échapper, alors même que certaines se trouvent également pénalisées par la hausse du SMIC.

Dans le contexte évoqué, comment comprendre également le coup de rabot porté à la capacité des Conseils régionaux d'investir dans les CFA et de sécuriser leur fonctionnement, notamment dans les territoires isolés ? L'enveloppe financière que l'État leur apporte pour ce faire ressort divisée par 8, passant de 270 millions d'euros initialement prévus à 33 millions d'euros effectivement disponibles ! Après la diminution des aides aux entreprises qui signent des contrats d'apprentissage, puis l'insuffisance de plus en plus marquée du niveau de prise en charge déterminé par France Compétences pour les CFA, la menace s'avère forte et fragilise les emplois de demain dans le bâtiment

Ensuite, au-delà de l'emploi, la situation financière des entreprises se tend. L'opinion des chefs de structures de plus de dix salariés sur leur trésorerie se dégrade sur le premier trimestre 2026. Sans doute faut-il y voir les premiers effets de la hausse des coûts des matériaux liée au conflit dans le Golfe d'Ormuz. Mais il faut aussi signaler des délais de paiement qui restent longs, trop longs, notamment dans la commande publique. La FFB relance donc le combat pour la trésorerie des entreprises. Stop aux délais dépassés ou cachés, aux retenues abusives en fin de chantier ! Le versement d'intérêts moratoires doit devenir systématique en cas de retard de paiement, les entreprises doivent obtenir des garanties de paiement, etc. Les maîtres d'ouvrage publics ont une responsabilité sur la pérennité des entreprises du bâtiment.

D'autant que les défaillances restent à niveau élevé dans le bâtiment, avec une projection à plus de 13 000 entreprises concernées sur 2026 sur la base des cinq premiers mois de l'année. Il y a donc urgence à agir !

Les demandes urgentes de la FFB

C'est pourquoi la FFB formule un jeu de demandes, qui s'appuient sur deux souhaits fondamentaux : investir dans l'avenir pour répondre aux besoins en bâtiment dans le pays et tenter de tenir l'emploi sur tout le territoire. D'autant que l'Insee confirme à nouveau le fameux adage de Martin Nadaud : « lorsque le bâtiment va, tout profite de son activité ». De fait, trimestre après trimestre, l'Institut documente le fait que la crise du bâtiment constitue l'un, si ce n'est le principal frein à la croissance en France. Pour le dire autrement, la France ne retrouvera certainement pas le chemin de la croissance sans reprise du bâtiment. Et moins d'investissement dans le bâtiment, c'est moins de TVA, donc plus de déficit public.

Les premières demandes visent évidemment à soutenir le marché et nécessitent le vote d'une véritable loi de finances pour 2027, pas l'édiction d'une « loi spéciale » suivie d'un gel de toutes les dépenses pilotables, donc de nombreuses mesures pour le bâtiment.

Alors que les conditions de crédit se tendent sous l'effet de la troisième crise du Golfe, ce budget 2027 ne peut remettre en cause le prêt à taux zéro (PTZ) ou le niveau de la Réduction de loyer de solidarité (RLS). Il importe également de permettre le repliement du segment du logement le plus en difficulté, à savoir l'investissement locatif. Cela suppose d'assurer l'assouplissement dans l'ancien prévu par la proposition de loi Létard, déjà votée à l'Assemblée nationale, mais d'y adjoindre également l'éligibilité de l'individuel neuf, plus qu'utile dans les territoires de reconquête.

Il faut aussi clarifier rapidement les conditions de l'Anru 3. Il faut que l'État s'engage financièrement et rapidement.

La rénovation énergétique et, plus largement, la transition écologique devront être débattues à nouveau lors des présidentielles. C'est indispensable pour assurer l'objectif visé sur le moyen/long terme. Mais d'ici là, il faut que chacun tienne ses engagements. Cela implique de publier les textes d'application de la TVA à 5,5 % sur les pompes-à-chaleur air-air, déjà votée en loi de finances pour 2026. Et cela implique aussi de redonner à MaPrimeRénov' son périmètre large, y compris en faveur du monogeste isolation.

Parmi les sous-jacents du secteur, il convient aussi de veiller à ne pas casser le marché du crédit immobilier qui, faut-il le rappeler, présente une sinistralité tout à fait résiduelle en France. En la matière, la FFB, en lien avec sa fédération européenne, la Fiec, demande que soit rapidement pérennisée la pondération dérogatoire du risque sur le crédit immobilier aujourd'hui présente dans les règles de Bâle III. Elle souhaite également un assouplissement des règles du Haut Conseil de stabilité financière (HCSF), particulièrement bloquantes pour l'investissement locatif, mais qui pénalisent aussi la primo-accession au travers de l'apport personnel qu'elles impliquent.

Sur le champ du social, la FFB demande instamment la préservation des allègements de charges patronales sur les bas salaires et le maintien d'un niveau d'aide incitatif pour l'apprentissage. Tout cela conditionne aussi le niveau d'emploi à l'avenir.

Elle demande enfin que les irritants et sujets bloquants soient rapidement traités.

C'est notamment le cas de la REP, alors que le blocage de la réforme prévue par le gouvernement soulève incompréhension et inquiétude. La situation s'avère explosive sur le terrain, avec un risque simple : celui d'un rejet total des dispositions de la loi !

La FFB réitère également sa demande pressante de mise en place d'un observatoire sur la formation des prix des produits et matériaux du BTP. Alors que les crises se succèdent, artisans et chefs d'entreprises ont besoin de pouvoir mieux comprendre et anticiper l'évolution de leurs coûts, afin de mieux pouvoir les expliquer à leurs clients eux-mêmes.

C'est encore le cas de la mise en œuvre de la seconde salve d'assouplissements pour la RE2020, qui doit notamment mieux permettre de traiter la question du confort d'été. La FFB salue la récente annonce du ministre du Logement à ce sujet, elle en demande la rapide concrétisation.

Il en va de même du travail sur l'assouplissement du ZAN. Des travaux récents du Cerema et d'Intercommunalité de France illustrent clairement les difficultés qu'il pose en l'état sur les locaux de production, y compris dans les petites villes. En découlent même des choix cornéliens d'attribution du foncier disponible entre logement et non résidentiel. Il faut sortir de cette impasse.

Les sujets s'avèrent donc nombreux, mais il faut les mener de front pour permettre une reprise durable du bâtiment, donc à l'économie française de renouer avec la croissance et à l'emploi de se redresser, partout sur le territoire.