

Conjoncture à fin mars 2023

La crise continue de se préparer dans le logement neuf. De fait, en glissement annuel sur trois mois à fin février 2023, les mises en chantier ressortent en territoire légèrement négatif, à -1,1 %, l'individuel, en avance, chutant de 8,6 %, alors que le collectif progresse encore de 4,4 %. Quant aux permis, ils plongent de 26,7 %, mouvement qui résulte des deux segments. D'ailleurs, les perspectives de mises en chantier exprimées par les promoteurs restent mal orientées et leurs ventes chutent, comme celles des constructeurs de maisons individuelles, respectivement de 16,2 % en 2022 et 28,3 % en glissement annuel sur trois mois à fin février 2023. S'en suivront une accentuation de la chute des permis, puis des mises en chantier courant 2023.

Dans le non résidentiel neuf, en glissement annuel sur trois mois à fin février 2023, les surfaces commencées chutent de 14,5 %, pénalisées par les commerces et les locaux agricoles (-7,5 % chacun), mais surtout par les bâtiments industriels et assimilés (-32,8 %) qui affichaient, il est vrai, un très haut niveau il y a un an. En revanche, sur la même période, les surfaces autorisées accélèrent à +7,9 %, tous les segments contribuant à ce mouvement hormis les commerces (-3,7 %).

Quant à l'activité en amélioration-entretien, elle progresse de 2,1 % à prix constants en 2022, avec toutefois un score un peu décevant de seulement +1,9 % pour la rénovation énergétique. On relève également un ralentissement entre les quatrièmes trimestres 2021 et 2022 à +1,8 % pour l'ensemble et des perspectives à l'horizon du printemps 2023 peu encourageantes, malgré des carnets de commandes en rénovation au bon niveau de 3,6 mois à fin décembre.

Sur l'ensemble de 2022, les créations (nettes) d'emploi, salariés (y compris apprentis) et intérimaires (en équivalent-emplois à temps plein) confondus, s'établissent à 16 100 postes dans le bâtiment. Plus récemment, soit entre les quatrièmes trimestres 2021 et 2022, l'emploi salarié se tasse et l'intérim reste en repli. À l'horizon du printemps, les perspectives d'emploi salarié ressortaient encore bien orientées, tout du moins pour les structures de plus de dix salariés.

Les trésoreries des entreprises de bâtiment retrouvent un niveau proche de leur moyenne de long terme. Quant aux prix bâtiment, en moyenne sur 2022, ils s'affichent finalement en progression un peu plus rapide que les coûts (8,7 % *versus* 7,5 %). Les résultats 2022 des entreprises devraient donc se maintenir dans le vert. Toutefois, les prix de certains matériaux (tuiles, céramiques et produits verriers ou issus du ciment) accélèrent fortement début 2023, sous l'effet des niveaux élevés des factures d'énergie. Les tensions sur la rentabilité des chantiers se maintiennent donc.

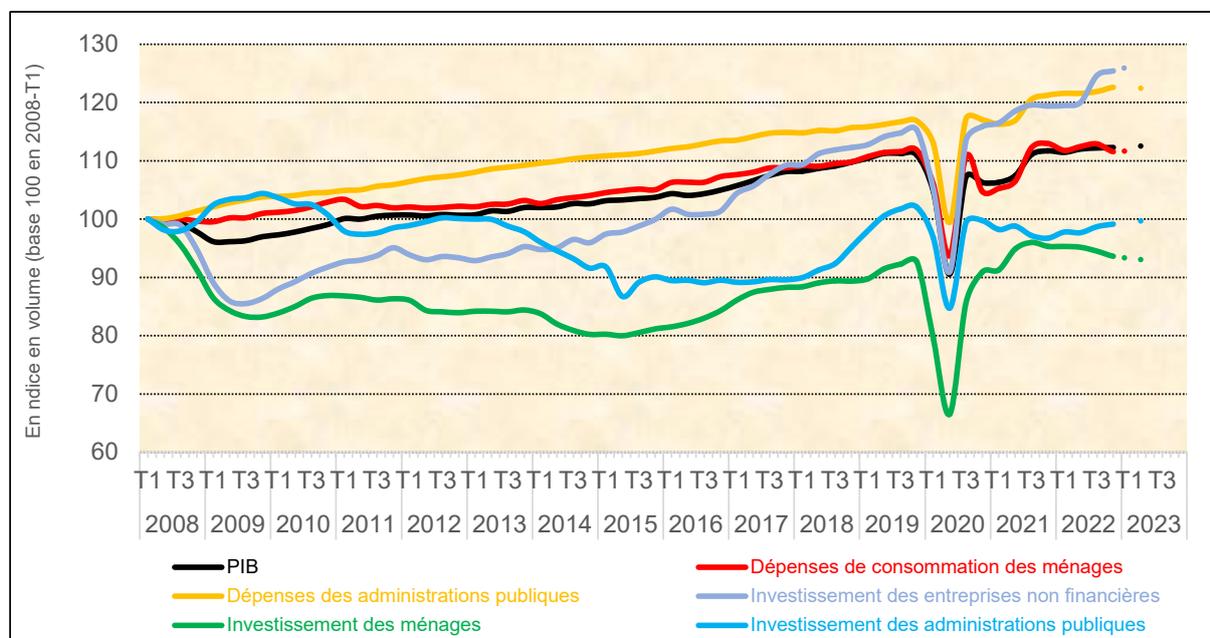
1. Le contexte macro-économique et macro-financier

En 2022, la croissance économique française ralentit, à +2,6 % en volume, après un rebond de 6,8 % en 2021. Ainsi, elle dépasse de 1,1 % son niveau de 2019.

En détail, les dépenses de consommation des ménages progressent de 2,7 % en 2022, grâce à un très bon premier semestre (+5,9 %) lorsqu'il se trouve comparé au premier semestre 2021, encore pénalisé par les mesures sanitaires prises pour lutter contre la Covid-19 (fermeture des commerces, confinement d'avril 2021, tourisme au plus bas). L'investissement total s'affiche à +2,3 %, tiré par la composante entreprises (+3,3 %), alors que celles liées aux ménages (à 85 % des travaux de logement) et aux administrations publiques progressent à peine, respectivement avec +0,3 % et +0,6 %. Quant au solde du commerce extérieur, il contribue négativement à la croissance, avec des exportations moins dynamiques que les importations (+7,1 % *versus* +9,1 %).

Sur le premier trimestre 2023, dans un contexte incertain, la croissance du PIB ressort presque stable (+0,1 % selon la prévision de l'Insee, cf. graphique 1), grâce à un léger rebond des dépenses de consommation des ménages (+0,2 %, après -1,2 % au quatrième trimestre 2022) et à un quasi-maintien du rythme de hausse de l'investissement (+0,4 %), alors que le commerce extérieur recule de 0,2 %.

Graphique 1 – Le PIB et ses composantes



Source : calculs FFB d'après Insee

Après une accélération sur les deux premiers mois de 2023, l'inflation ralentit, à 5,6 % en mars 2023 sur un an (cf. graphique 2). Cette inflexion s'explique par un net tassement des prix de

l'énergie, alors que ceux de l'alimentation continuent d'accélérer et que ceux des produits manufacturés et des services maintiennent leur rythme de hausse.

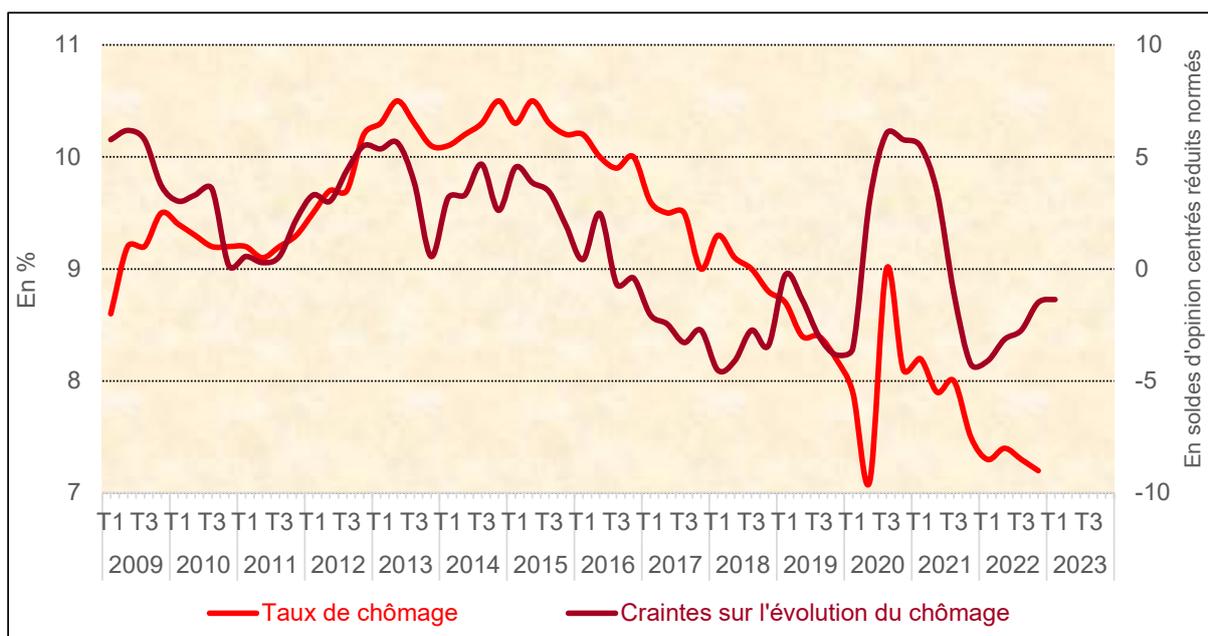
Graphique 2 – Taux d'inflation



Source : Insee

Le taux de chômage poursuit sa décrue, à 7,2 % à fin décembre 2022 (cf. graphique 3). Il s'agit d'un point bas depuis début 2008, si l'on exclut la donnée du deuxième trimestre 2020 perturbé par le premier confinement. Quant aux perspectives en la matière, les soldes d'opinion associés restent proches de leur moyenne de long terme.

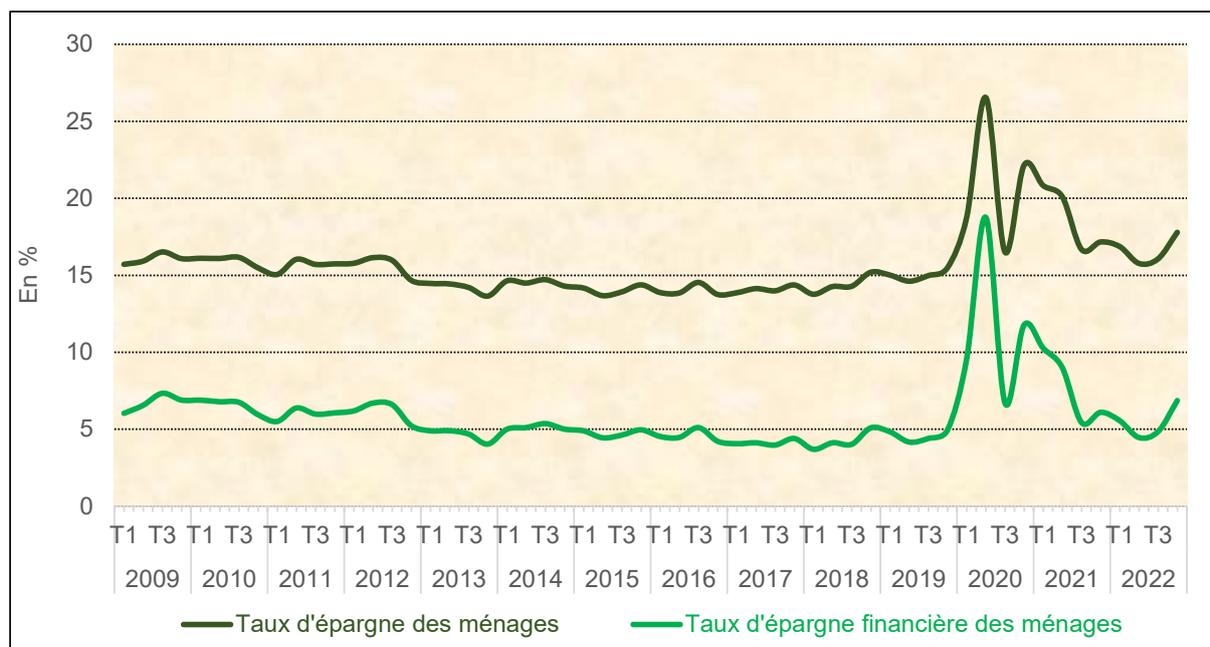
Graphique 3 – Taux de chômage et perspectives



Source : calculs FFB d'après Insee

Après un léger redressement au troisième trimestre 2023, le taux d'épargne des ménages progresse nettement à 17,8 % sur le quatrième trimestre 2022 (+1,7 point de pourcentage – ppct, cf. graphique 4), pour s'établir 2,3 ppct au-dessus de son niveau d'avant-crise sanitaire. Le même constat se lit pour le taux d'épargne financière seule, à 6,9 %. Il faut y voir le retour en grâce de l'épargne de précaution dans un contexte troublé.

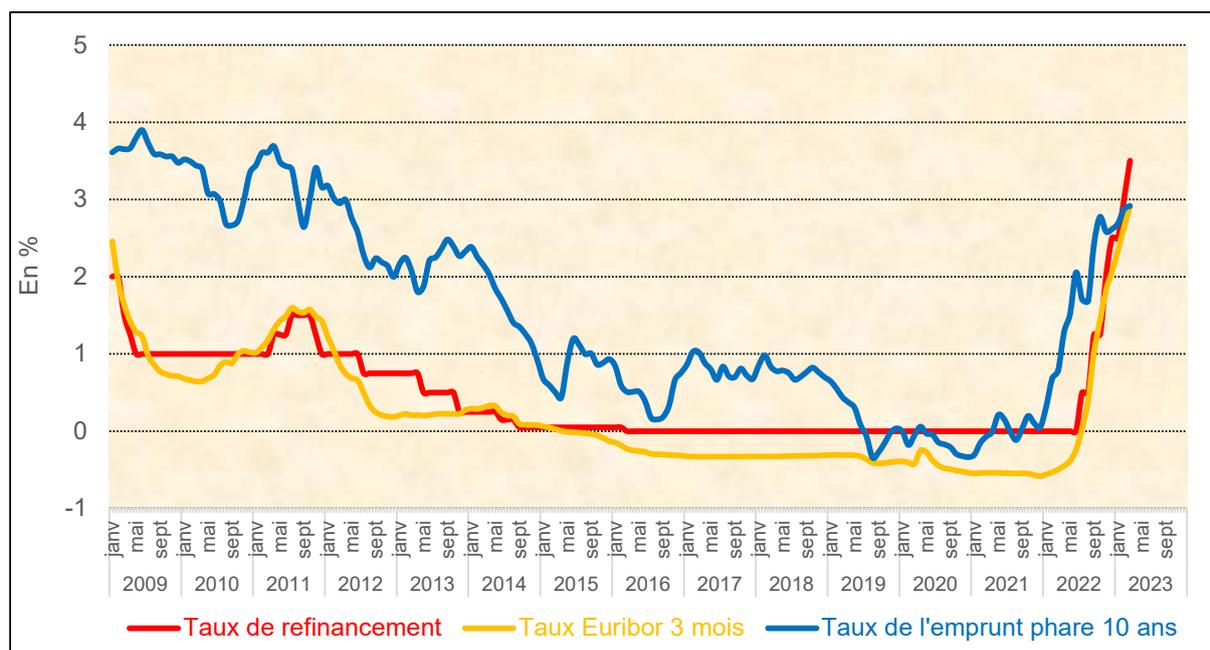
Graphique 4 – Taux d'épargne des ménages



Source : Insee

Concernant l'environnement macro-financier, le taux de l'emprunt phare à dix ans se rapproche, en moyenne, des 3 % en mars 2023 (2,92 % exactement, cf. graphique 5), dans le sillage du relèvement à six reprises depuis juillet 2022 des taux de refinancement auprès de la BCE, le dernier datant du 22 mars 2023 (passage de 3,0 % à 3,5 %).

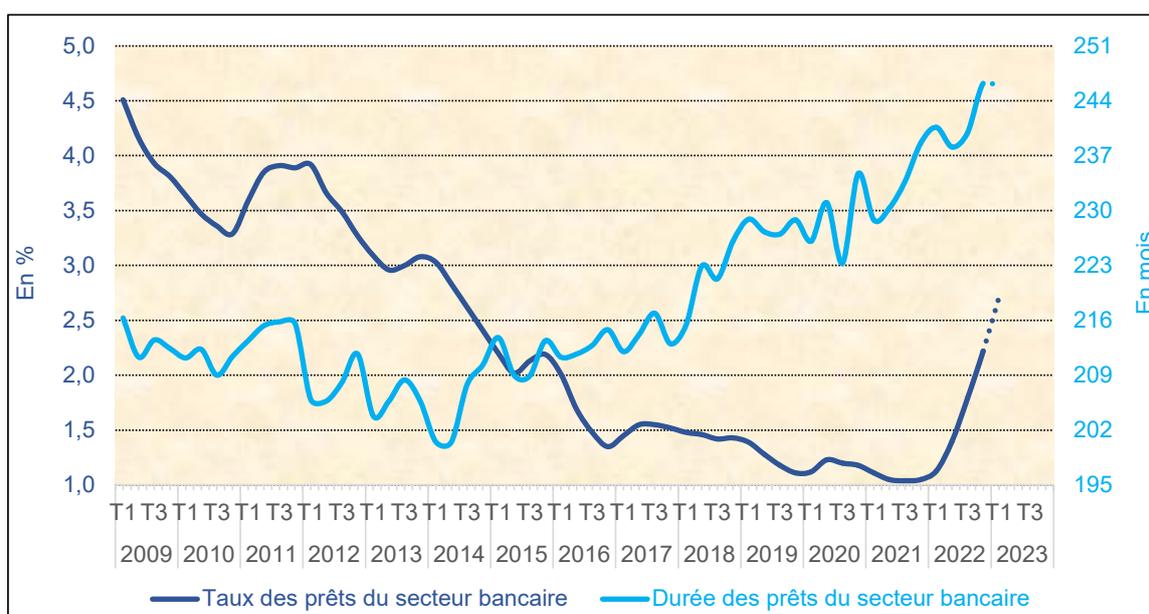
Graphique 5 – Taux d'intérêt



Source : Banque centrale européenne, Banque de France

En conséquence, le taux moyen des crédits immobiliers délivrés aux particuliers atteint 2,71 % sur les mois de janvier et février 2023 (cf. graphique 6), soit des hausses de 49 et 166 points de base (pdb) sur un et cinq trimestres. De plus, l'allongement des durées à l'origine des prêts se stabilise à son plus haut historique, soit 20 ans et demi en moyenne sur janvier et février 2023. La hausse des taux ne se trouve donc plus compensée par l'allongement des durées d'amortissement.

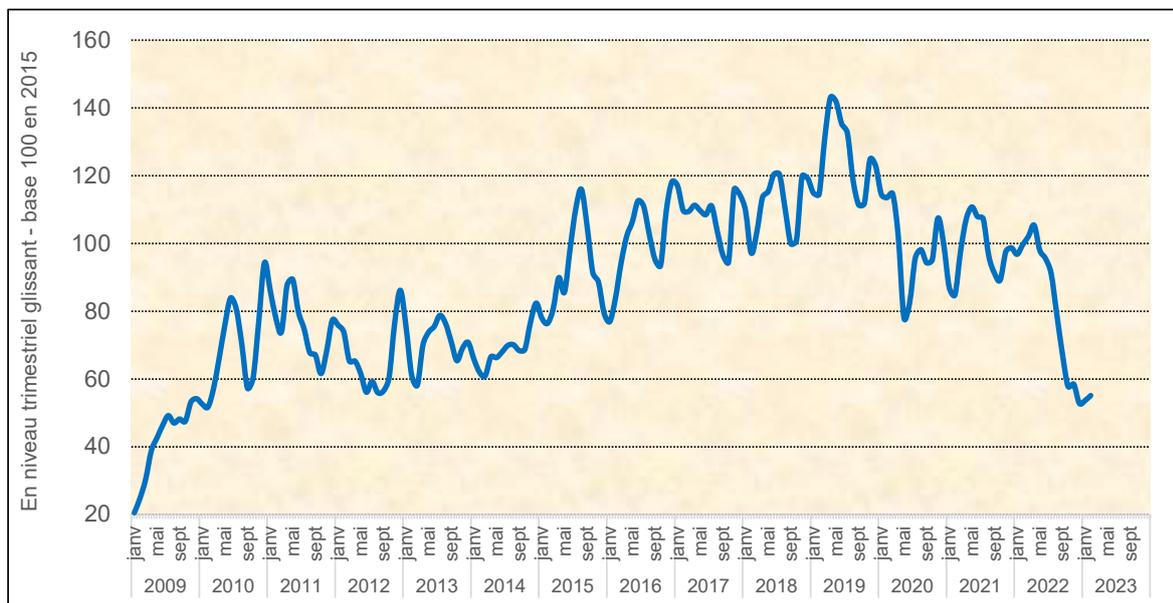
Graphique 6 – Taux et durées des crédits immobiliers accordés aux particuliers



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

Ces évolutions pèsent sur le nombre de prêts et le volume de crédits immobiliers distribués aux ménages. En glissement annuel sur trois mois à fin février 2023, ils s'effondrent de 44,1 % et 45,2 %, dont respectivement 41,5 % et 44,7 % pour le neuf (cf. graphique 7).

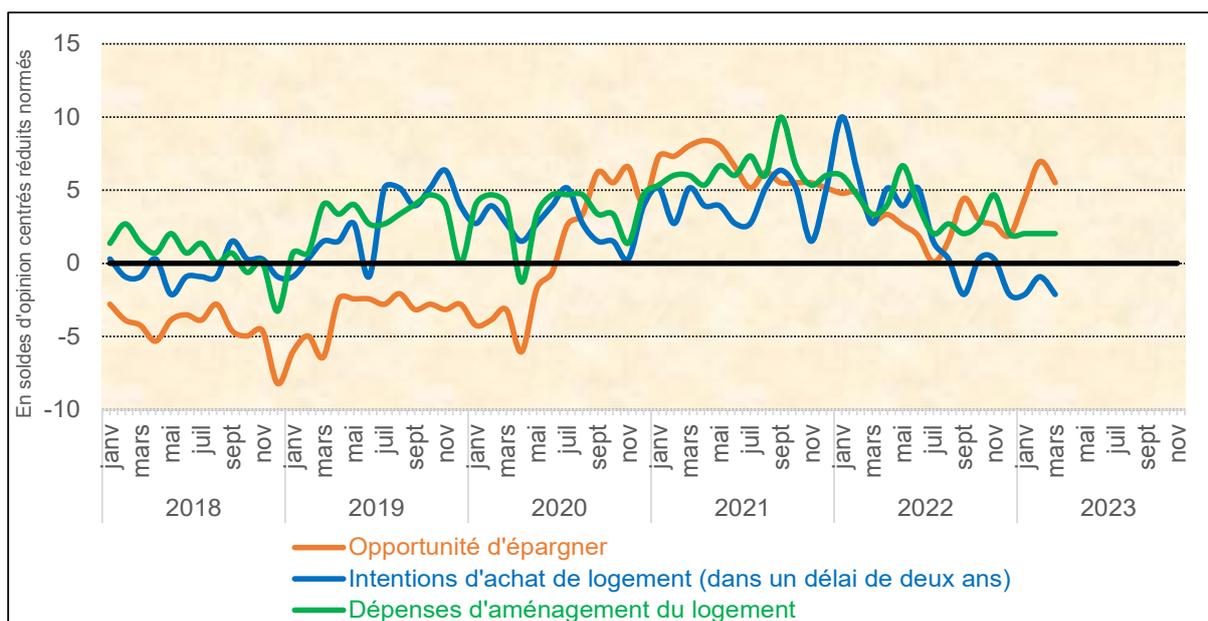
Graphique 7 – Production de crédit immobilier dans le neuf



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

D'ailleurs, cause ou conséquence, sans doute un peu des deux en réalité, les intentions d'achat de logements des ménages retombent en-deçà de leur moyenne de long terme (voir graphique 8), alors que l'opportunité d'épargner se lit à bon niveau depuis début 2023 pour s'établir, fin mars, 5,5 points au-dessus de la moyenne de longue période. Epargner reprend le dessus sur investir.

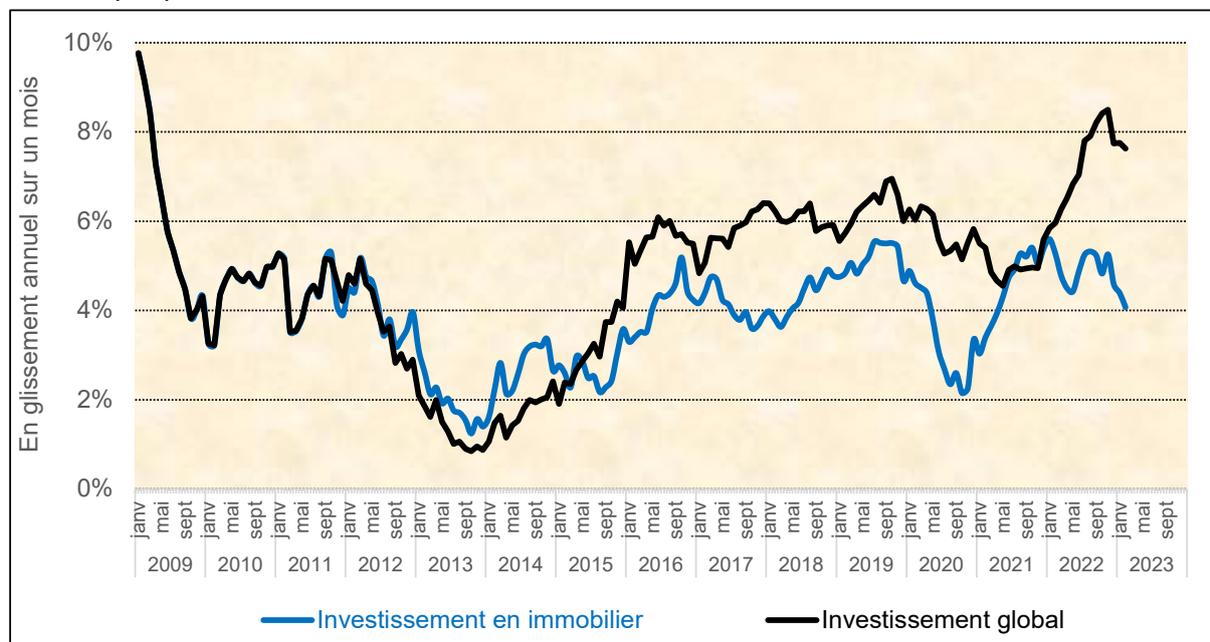
Graphique 8 – Perspectives de dépenses en immobilier des ménages



Source : calculs FFB d'après Insee

S'agissant du crédit aux entreprises, selon les données de la Banque de France, l'encours d'endettement immobilier des sociétés non financières ralentit depuis décembre 2022 pour se lire à +4,1 % sur un an à fin février 2023, alors que l'ensemble des crédits à l'investissement progresse bien plus fortement, aux environs de 8 % depuis l'été 2022 (cf. graphique 9).

Graphique 9 – Encours de crédit d'investissement aux sociétés non financières



Source : Banque de France

2. Les marchés du bâtiment

2.1 Le logement neuf

2.1.1 La construction

En glissement annuel sur trois mois à fin février 2023, les mises en chantier ressortent en territoire légèrement négatif, à -1,1 % (cf. tableau 1), du fait de la chute de 8,6 % de l'individuel, alors que le collectif progresse encore de 4,4 %, compte tenu des temps de transformation respectifs.

La situation s'avère bien plus inquiétante en termes de permis. De fait, leur effondrement s'amplifie encore, à -26,7 %, dont -37,8 % pour l'individuel, en avance de phase, et -14,9 % dans le collectif. Toutefois, cet effondrement des permis ne se transmettra pas mécaniquement aux mises en chantier, ces dernières n'ayant pas connu d'envolée en 2022. En revanche, il faut craindre une vive progression des annulations de permis de 2022-2023.

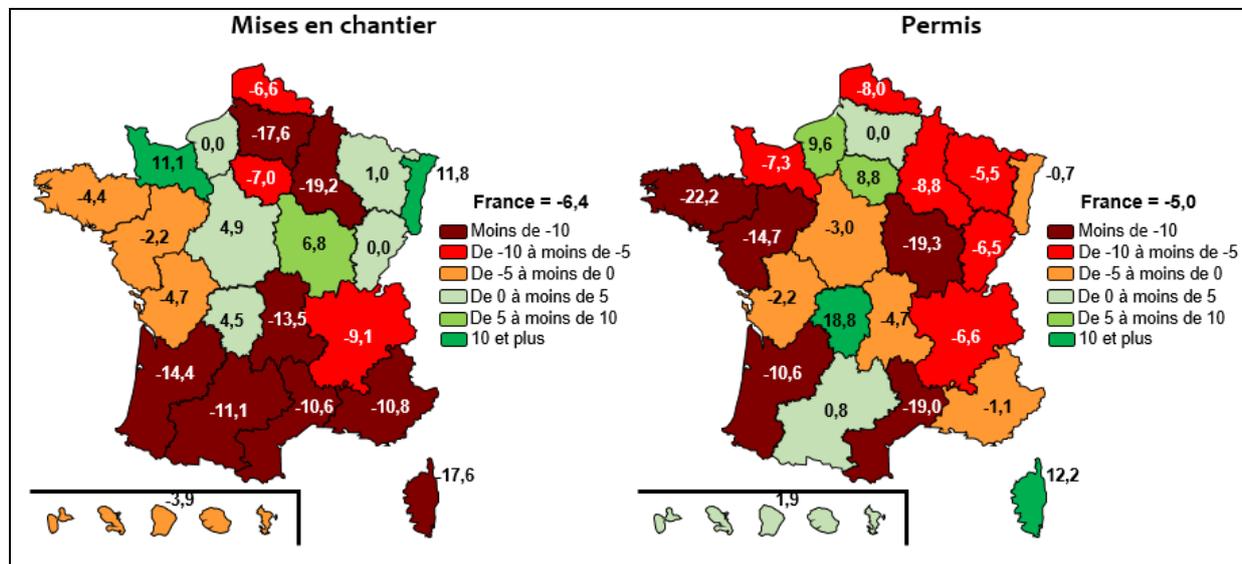
Tableau 1 – **Évolutions** (en %, en glissement annuel) **du logement neuf**¹

	Individuel	Collectif	Ensemble
Sur trois mois (déc. 2022 → fév. 2023 / déc. 2021 → fév. 2022)			
Autorisations	-37,8 %	-14,9 %	-26,7 %
Mises en chantier	-8,6 %	+4,4 %	-1,1 %
Sur six mois (sept. 2022 → fév. 2023 / sept. 2021 → fév. 2022)			
Autorisations	-32,2 %	-19,7 %	-25,6 %
Mises en chantier	-9,8 %	-2,6 %	-5,7 %
Sur neuf mois (juin 2022 → fév. 2023 / juin 2021 → fév. 2022)			
Autorisations	-28,8 %	+0,5 %	-13,4 %
Mises en chantier	-7,6 %	-5,2 %	-6,3 %
Sur un an (mars 2022 → fév. 2023 / mars 2021 → fév. 2022)			
Autorisations	-20,9 %	+8,9 %	-5,1 %
Mises en chantier	-3,9 %	-8,2 %	-6,4 %

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

En glissement annuel sur douze mois à fin février 2023, les mises en chantier comme les permis de logements se replient dans environ deux-tiers des régions (cf. cartes 1a et 1b).

Cartes 1a et 1b – **Glissement annuel sur douze mois à fin février 2023 des mises en chantier et autorisations de logements** (en %)



Source : MTECT/CGDD/SDES, Sit@del2

¹ En nombre de logements en date réelle estimée (DRE), y compris construction sur existant, en France entière.

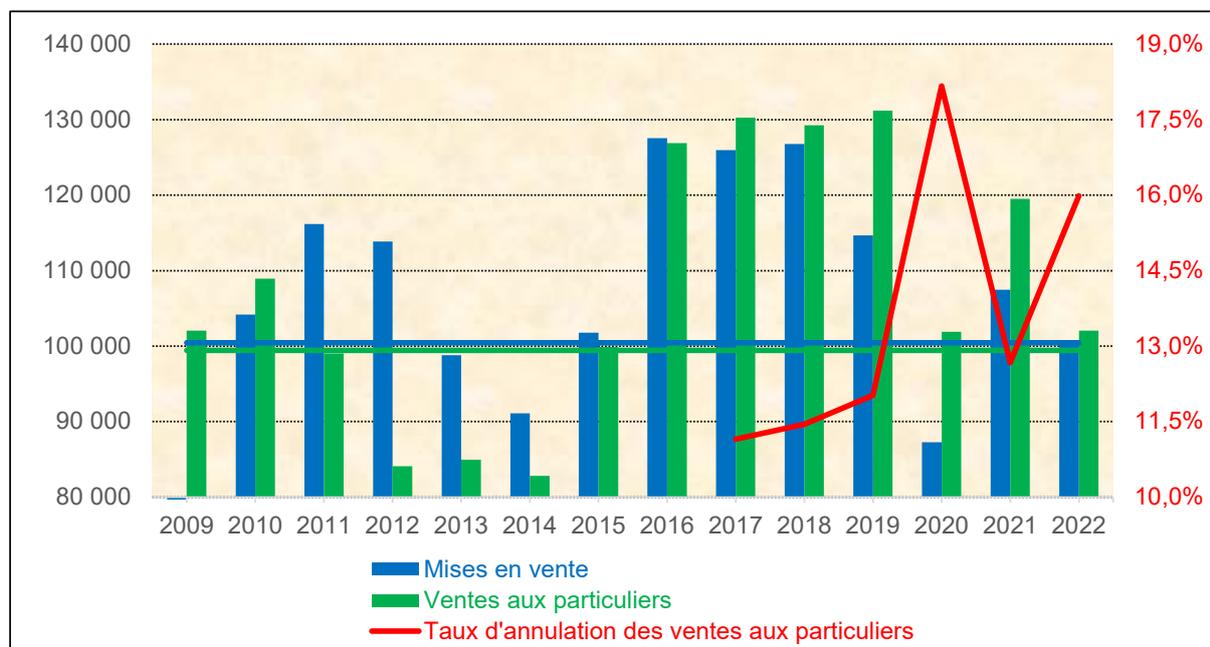
2.1.2 L'amont de la filière

Les ventes de logements des promoteurs aux particuliers reculent de 14,6 % en 2022 pour s'établir à 102 042 unités, niveau moyen des années 2015 et 2020 (cf. graphique 10) et très en-deçà de ceux des années fastes 2016 à 2019 (environ 130 000 unités par an).

En l'espace d'un an, la chute s'établit à 17 000 ventes aux particuliers. De plus, le taux d'annulation progresse de 3,3 ppct pour s'afficher à 16 %, score le plus élevé depuis 2017 (première année disponible), si l'on ne tient pas compte de l'année atypique 2020.

Sur le seul quatrième trimestre 2022, on constate un véritable effondrement des ventes, à -30,9 % sur un an, et le taux d'annulation s'envole à 21,6 %.

Graphique 10 – **Mises en vente, ventes aux particuliers et taux d'annulation des ventes aux particuliers en promotion immobilière**



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

D'autant que les ventes en bloc plongent également, de 20,0 % précisément en 2022. La chute d'ensemble s'établit à -16,2 % dans la promotion (cf. tableau 2), sans disparité entre individuel groupé (-16,9 %) et collectif (-16,1 %).

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

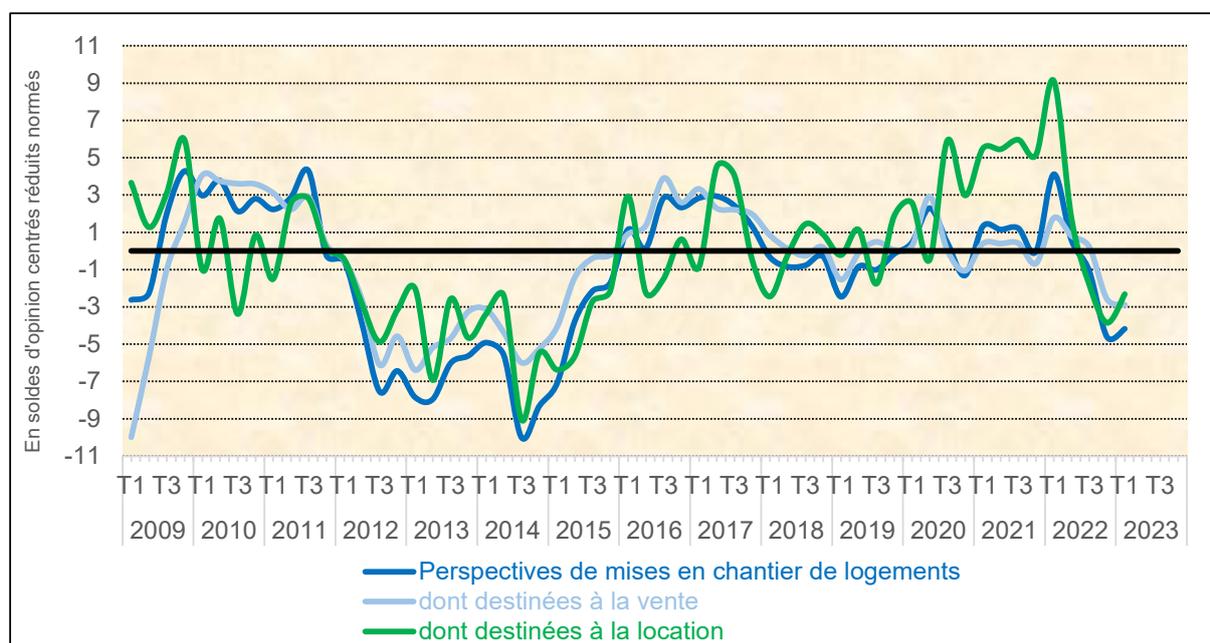
	Ventes	dont au détail	dont en bloc	Mises en vente ²
Sur un trimestre (2022 T4 / 2021 T4)	-24,3 %	-30,9 %	-15,0 %	-5,7 %
Sur deux trimestres (2022 T3 → 2022 T4 / 2021 T3 → 2021 T4)	-21,4 %	-23,4 %	-18,0 %	-7,9 %
Sur trois trimestres (2022 T2 → 2022 T4 / 2021 T2 → 2021 T4)	-19,4 %	-18,2 %	-22,0 %	-6,7 %
Sur quatre trimestres (2022 T1 → 2022 T4 / 2021 T1 → 2021 T4)	-16,2 %	-14,6 %	-20,0 %	-6,2 %

Source : MTECT/CGDD/SDES, ECLN

Du côté de l'offre nouvelle, en 2022, la baisse des mises en vente aux particuliers³ ressort un peu moins forte, à -6,2 %, sans véritable changement de rythme sur le quatrième trimestre 2022 (-5,7 % en glissement annuel). Ainsi, ces mises en vente s'établissent à 100 794 unités en 2022, soit exactement la moyenne de longue période observée depuis 1995.

Par ailleurs, selon l'enquête Insee auprès des promoteurs, les perspectives de mises en chantier restaient mal orientées à l'horizon du printemps (cf. graphique 11), soit 4,2 points au-dessous de leur moyenne de long terme.

Graphique 11 – **Perspectives de mises en chantier exprimées par les promoteurs**



Source : calculs FFB d'après Insee

Ce mouvement concerne à la fois l'accession et l'investissement locatif, qui s'affichent respectivement 2,9 et 2,3 points au-dessous de leur moyenne de longue période. Par ailleurs,

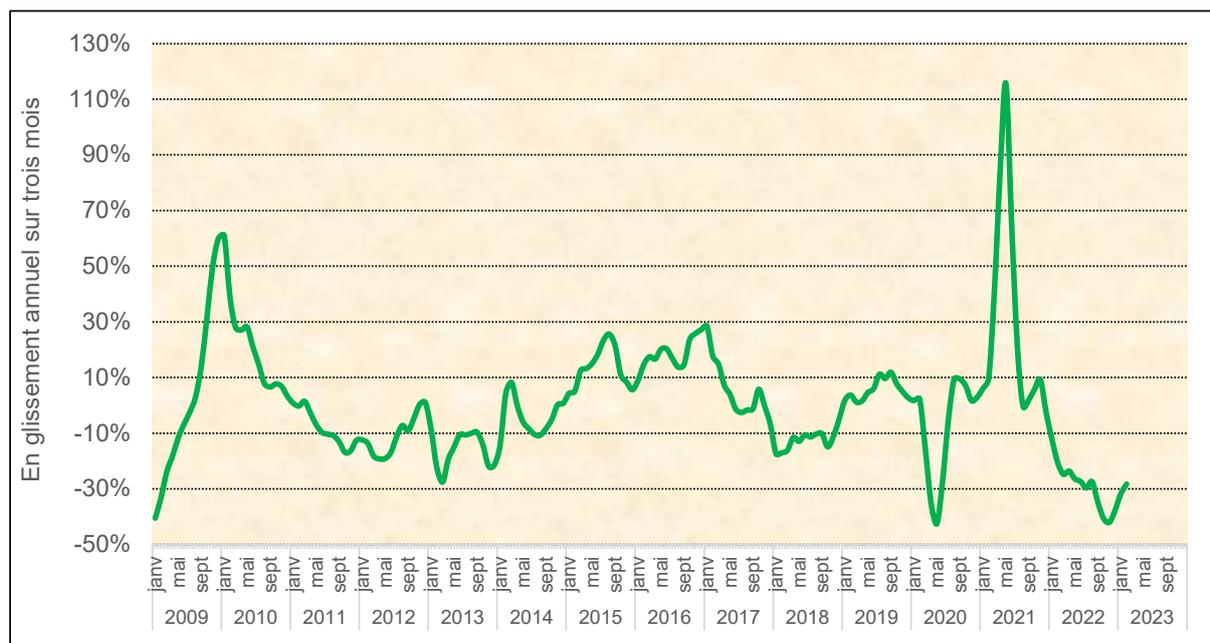
² Aux seuls particuliers.

³ Cette donnée n'est pas disponible pour les investisseurs institutionnels.

la part des promoteurs qui envisagent de mettre à l'étude de nouveaux programmes immobiliers se stabilise sur un trimestre, pour se lire à seulement 60,6 % à fin janvier 2023 contre 63,3 % en moyenne depuis 1991.

Quant aux ventes en diffus des constructeurs de maisons individuelles (les « Cmistes »), elles s'effondrent de 28,3 % en glissement annuel sur trois mois à fin février 2023 (cf. graphique 12).

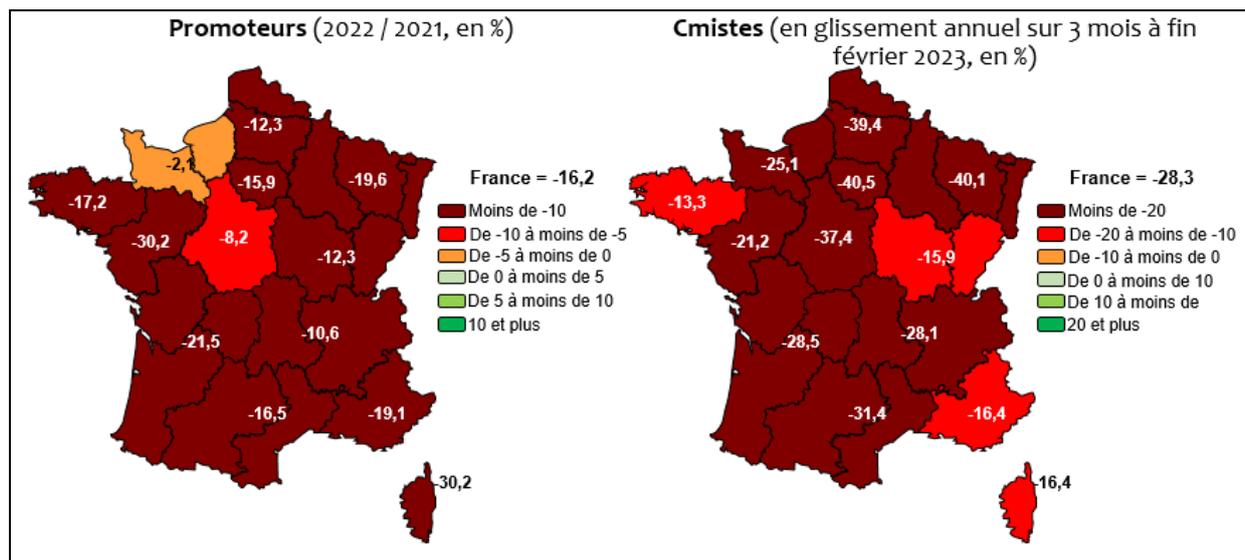
Graphique 12 – Ventes de maisons individuelles en secteur diffus



Source : CGI Bâtiment/Caron Marketing, Markemétron

À l'échelon régional, en 2022, les ventes des promoteurs s'effondrent dans toutes les régions (cf. carte 2a). Seules la Normandie (-2,1 %), voire le Centre-Val de Loire (-8,2 %) limitent la casse. Dans l'individuel diffus, en glissement annuel sur trois mois à fin février 2023, toutes les régions participent à l'effondrement relevé au niveau national (cf. carte 2b). Les moins touchées, Bretagne, Bourgogne-Franche-Comté, PACA et la Corse affichent néanmoins des chutes de plus de 10 %.

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

2.2 Le non résidentiel neuf⁴

En glissement annuel sur trois mois à fin février 2023, les surfaces non résidentielles commencées abandonnent 14,5 % (cf. tableau 3), avec de fortes disparités entre segments. Ainsi, les hôtels et bâtiments publics progressent rapidement, à respectivement +31,9 % et +13,9 %, toutefois par rapport à de faibles niveaux relevés un an auparavant. À l'opposé, les commerces et locaux agricoles (-7,5 % chacun), et plus encore les bâtiments industriels et assimilés (-32,8 %) plongent, au regard du point haut enregistré un an plus tôt.

Quant aux surfaces autorisées, elles accélèrent un peu à +7,9 % en cumul de décembre 2022 à février 2023 par rapport à la même période un an auparavant. Tous les segments participent de ce mouvement, hormis les commerces en baisse de 3,7 %.

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.

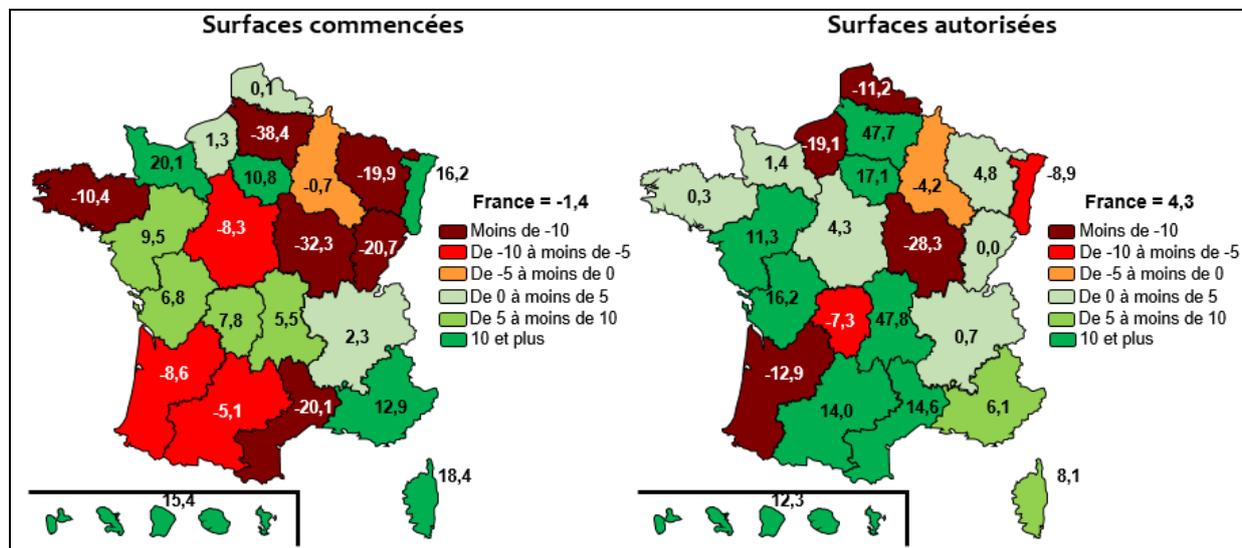
Tableau 3 – **Évolutions** (en %, en glissement annuel) **du non résidentiel neuf**⁵

	Hôtels	Locaux agricoles	Locaux industriels	Bureaux	Commerces	Locaux administratifs	Total
Sur trois mois (déc. 2022 → fév. 2023 / déc. 2021 → fév. 2022)							
Autorisations	+14,7%	+10,6%	+8,7 %	+3,6 %	-3,7 %	+16,5 %	+7,9 %
Mises en chantier	+31,9%	-7,5 %	-32,8 %	+0,4 %	-7,5 %	+13,9 %	-14,5 %
Sur six mois (sept. 2022 → fév. 2023 / sept. 2021 → fév. 2022)							
Autorisations	+25,6%	-8,5 %	+8,1 %	+7,4 %	+3,5 %	+15,1 %	+5,5 %
Mises en chantier	+12,2%	-13,3 %	-21,6 %	-11,3 %	-0,6 %	+5,2 %	-12,1 %
Sur neuf mois (juin 2022 → fév. 2023 / juin 2021 → fév. 2022)							
Autorisations	+21,1%	-17,5 %	+4,8 %	+15,0%	+9,5 %	+8,7 %	+2,7 %
Mises en chantier	+13,6%	-10,2 %	-14,2 %	-5,1 %	+3,5 %	-3,6 %	-8,2 %
Sur un an (mars 2022 → fév. 2023 / mars 2021 → fév. 2022)							
Autorisations	+17,0%	-12,4 %	+3,3 %	+16,7%	+18,8%	+10,3 %	+4,3 %
Mises en chantier	+8,2 %	-5,4 %	-3,5 %	-7,4 %	+12,2%	+3,8 %	-1,4 %

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

En glissement annuel sur douze mois à fin février 2023, les surfaces commencées progressent dans un peu plus d'une région sur deux (cf. carte 3a). C'est le cas de plus de deux régions sur trois pour les surfaces autorisées (cf. carte 3b).

Cartes 3a et 3b – **Glissement annuel sur douze mois à fin février 2023 des surfaces commencées et autorisées de bâtiments non résidentiels (en %)**



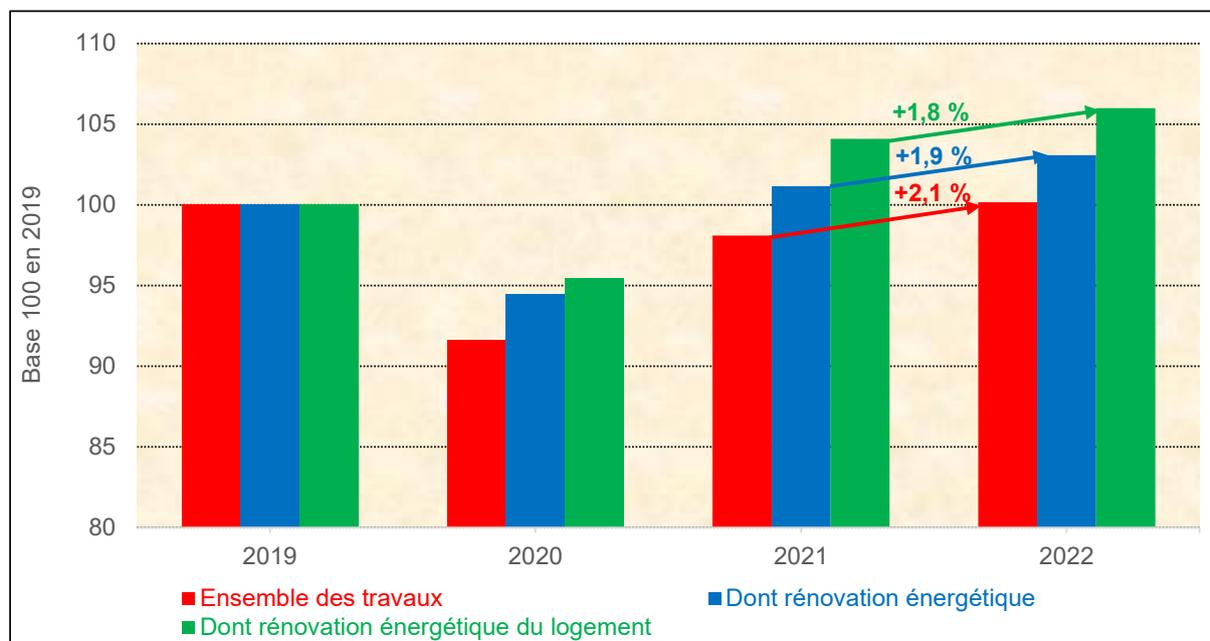
Source : MTECT/CGDD/SDES, Sit@del2

⁵ En m² de surface de plancher en date de prise en compte (DPC), y compris construction sur existant, en France entière.

2.3 L'amélioration-entretien

Selon les résultats définitifs de l'enquête sur l'activité en rénovation commandée par la FFB au réseau des Cerc, la production d'ensemble progresse de 2,1 % en 2022 à prix constants (graphique 13). Elle renoue ainsi peu ou prou avec son niveau de 2019 (+0,2 %).

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



Source : FFB/Réseau des Cerc

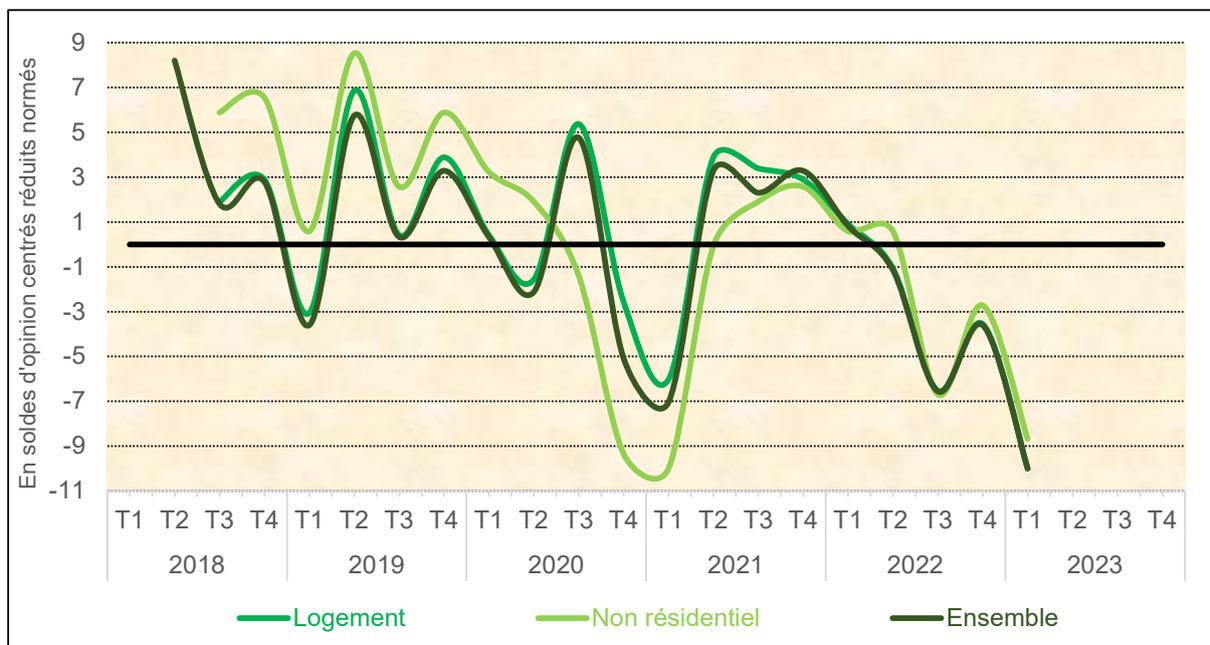
Plus précisément, en 2022, contrairement à ce que l'on observait les années précédentes, le logement s'en tire moins bien que le non résidentiel, avec respectivement +1,8 % et +2,9 % en volume. De fait, ce dernier a connu une reprise plus tardive (comme dans le neuf) et bénéficie pleinement aujourd'hui des effets sur l'activité des projets publics financés dans le cadre de « France relance ».

Par ailleurs, le rythme de hausse de la rénovation énergétique se lit légèrement en-deçà de l'ensemble, à +1,9 % sur un an, mais bien au-delà sur trois ans, à +3,1 %. Le constat s'avère similaire pour le logement, avec des hausses respectives de 1,8 % et 5,9 % sur ces mêmes périodes.

De manière plus conjoncturelle, l'activité en amélioration-entretien ralentit en glissement annuel sur le quatrième trimestre 2022, à +1,8 %, du fait du logement (+2,0 %) mais surtout du non résidentiel qui ne progresse plus que de 1,4 % après les fortes hausses enregistrées aux troisième, deuxième et premier trimestres 2022 (respectivement +2,8 %, +3,7 % et +3,7 %). La rénovation énergétique n'échappe pas au ralentissement de l'activité, à +1,4 % entre les quatrième trimestres 2021 et 2022.

À l’horizon du printemps 2023, les perspectives, tant dans le logement que dans le non résidentiel, plongeaient avec des soldes d’opinion à leur plus bas depuis la mise en place de l’enquête (2018, cf. graphique 14). Cette évolution reste à confirmer.

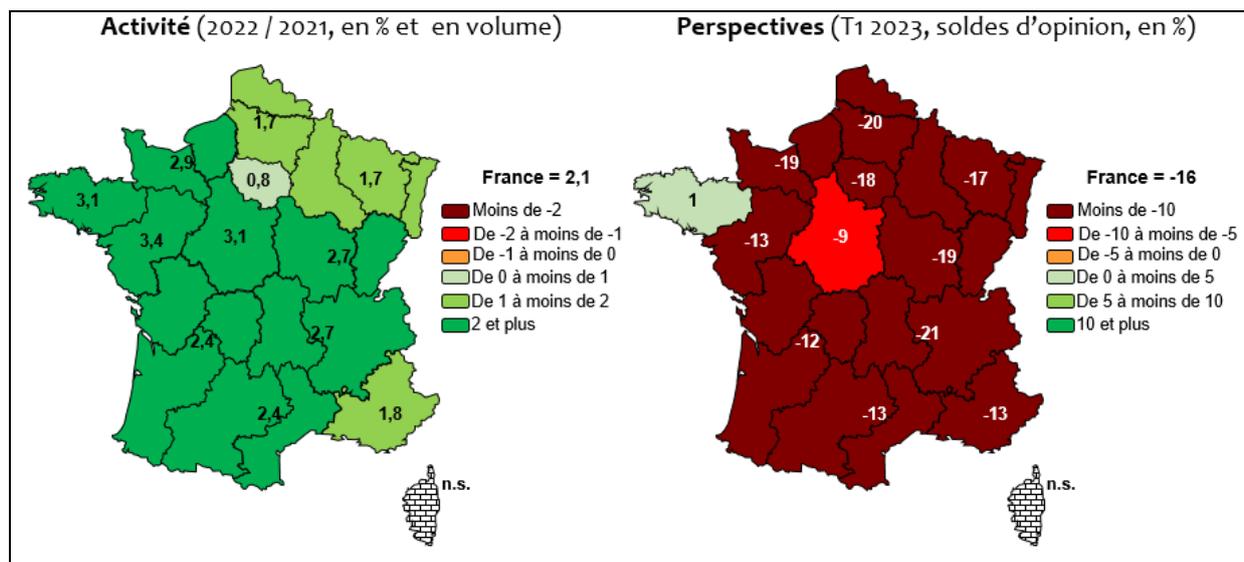
Graphique 14 – Opinions des chefs d’entreprise sur l’activité prévue en amélioration-entretien



Source : FFB/Réseau des Cerc

Toutes les régions enregistrent une hausse de leur activité en 2022 (cf. carte 4a), l’Île-de-France fermant la marche (+0,8 %), alors que les progressions les plus importantes, aux environs de 3 % hors effet prix, se lisent dans le quart Nord-Ouest de la France.

Cartes 4a et 4b – Tendances du marché de l’amélioration-entretien



Source : FFB/Réseau des Cerc

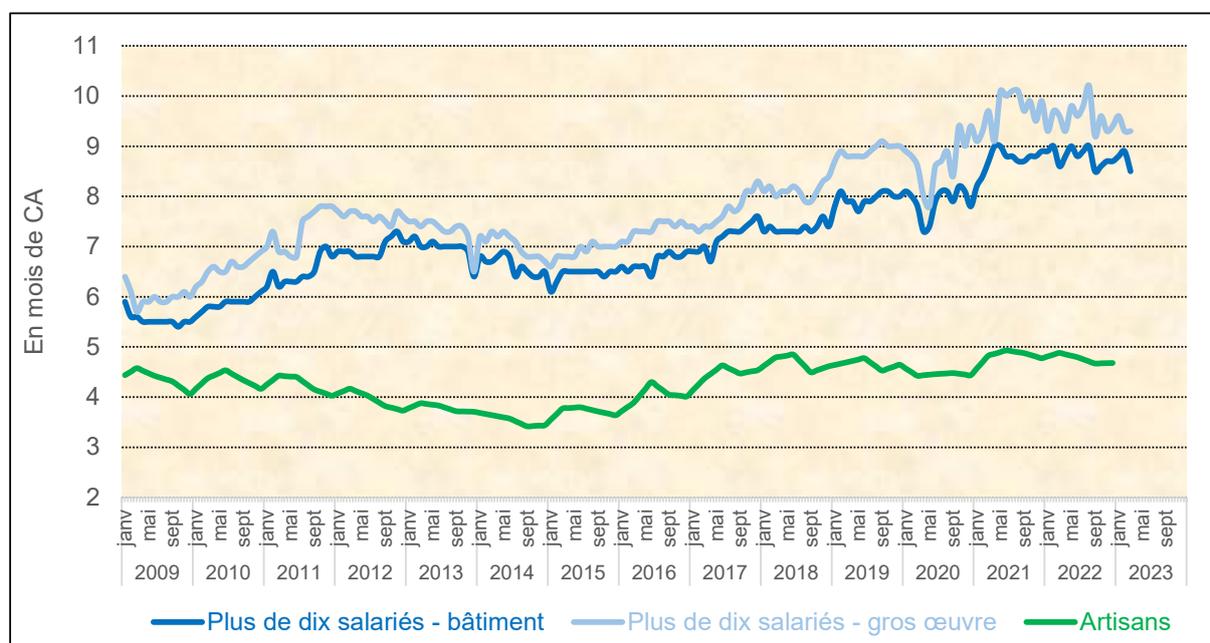
Enfin, en termes de perspectives, seuls les entrepreneurs de Bretagne affichent encore un peu d'optimisme (cf. carte 4b).

2.4 Le bâtiment

En 2022, l'activité bâtiment progresse de 3,1 % en volume. En détail, le neuf enregistre une progression de 4,3 %, répartie en +2,8 % dans le logement et +6,6 % dans le non résidentiel. Quant à l'amélioration-entretien, comme vu précédemment, il se lit à +2,1 %.

Les prochains mois resteront bien orientés, notamment au regard du niveau élevé des carnets de commandes. Ils affichent en moyenne 7,1 mois d'activité à fin mars 2023, et même 8,5 mois pour les seules entreprises de plus de dix salariés (cf. graphique 15).

Graphique 15 – Carnets de commandes des entreprises de bâtiment



Source : Insee ; FFB

3. L'appareil de production

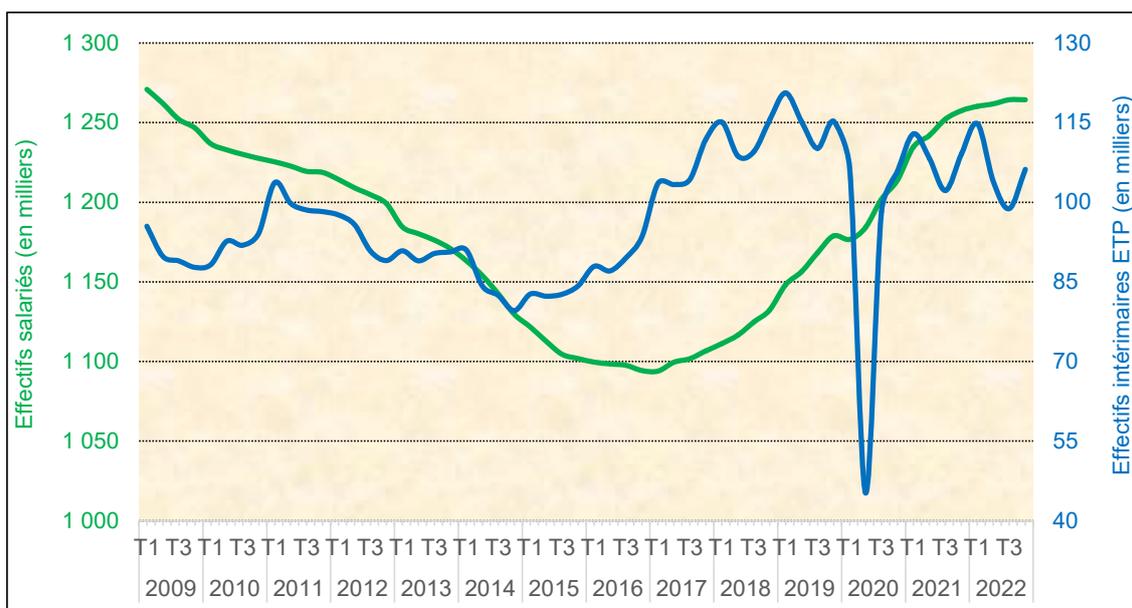
3.1 L'emploi

Selon les résultats définitifs publiés par la Dares, l'emploi salarié (y compris apprentis) dans le bâtiment se stabilise peu ou prou (+0,1 %) sur le quatrième trimestre 2022 (cf. graphique 16) et ralentit, à +0,7 %, en glissement annuel sur un trimestre à fin T4 2022. Ainsi, au quatrième trimestre 2022, le bâtiment aurait créé 8 800 postes salariés.

S'agissant de l'intérim, il recule de 2,1 % au quatrième trimestre 2022 sur un an, sans véritable changement de rythme depuis le début 2022, soit une perte de 2 200 postes en équivalent-emplois à temps plein (ETP).

Au global, l'emploi dans le bâtiment s'affiche donc en hausse de 0,5 %, soit +6 600 postes en glissement annuel sur le quatrième trimestre 2022.

Graphique 16 – **Emploi salarié et intérimaire dans le bâtiment**

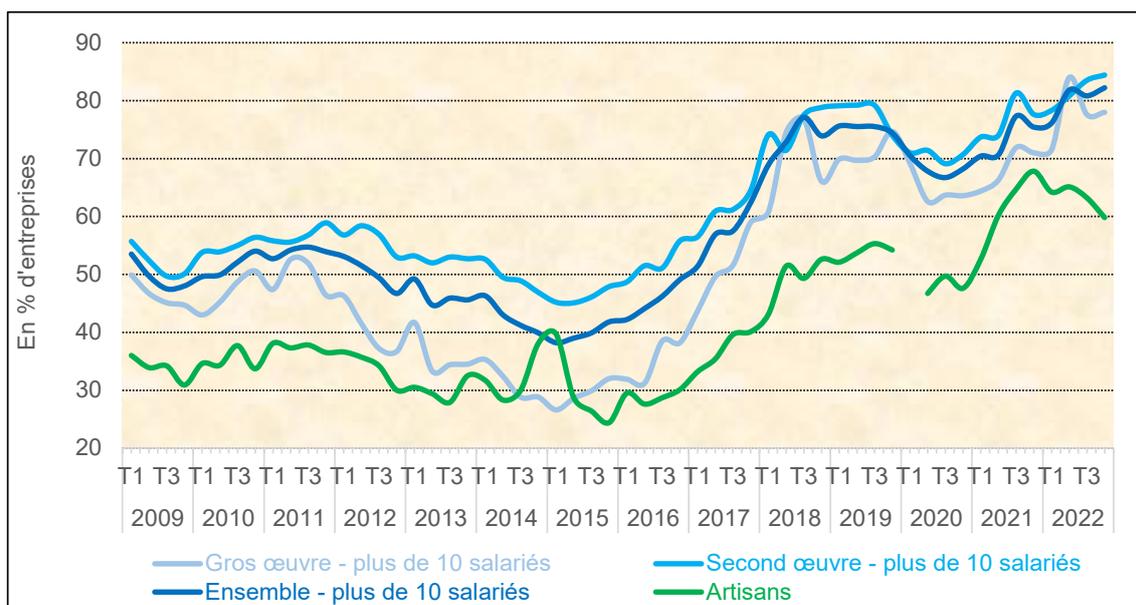


Source : calculs FFB d'après Ministère du travail, Dares

De ce fait, sur l'ensemble de l'année 2022, les créations (nettes) d'emploi s'établissent à 16 100 postes, solde d'une hausse de 18 100 salariés et d'un recul de 2 000 intérimaires en ETP. À noter que, sur trois ans, la progression d'ensemble se lit à 99 600 postes, et même à plus de 120 000 si l'on y inclut les non salariés.

Le tassement récent de l'emploi salarié s'explique pour une bonne part par les difficultés de recrutement, qui se maintiennent à haut niveau : au quatrième trimestre 2022, plus de quatre-cinquième des chefs d'entreprises du bâtiment de plus de dix salariés en souffrent et, même si la situation s'améliore, trois artisans sur cinq (cf. graphique 17).

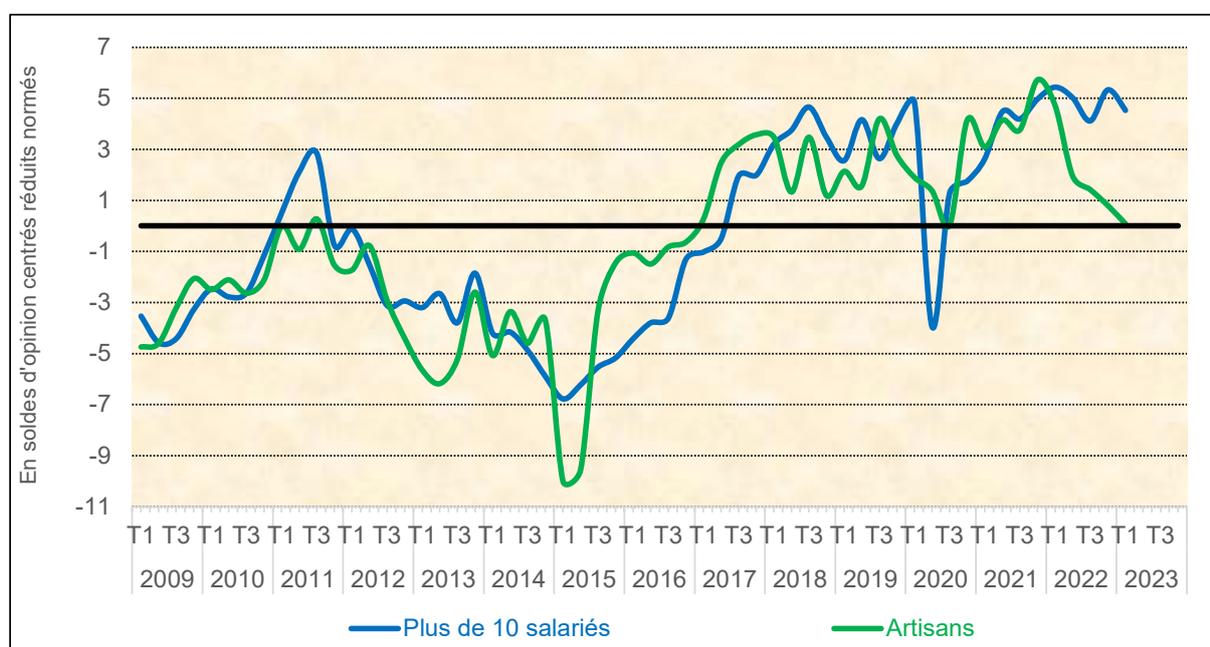
Graphique 17 – Part des entreprises éprouvant des difficultés de recrutement



Source : Insee

À l'horizon du printemps, les intentions d'embauches restaient bien orientées chez les plus de dix salariés (cf. graphique 18), mais continuaient de se tasser chez les artisans, dont le solde d'opinion retrouve sa moyenne de longue période.

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

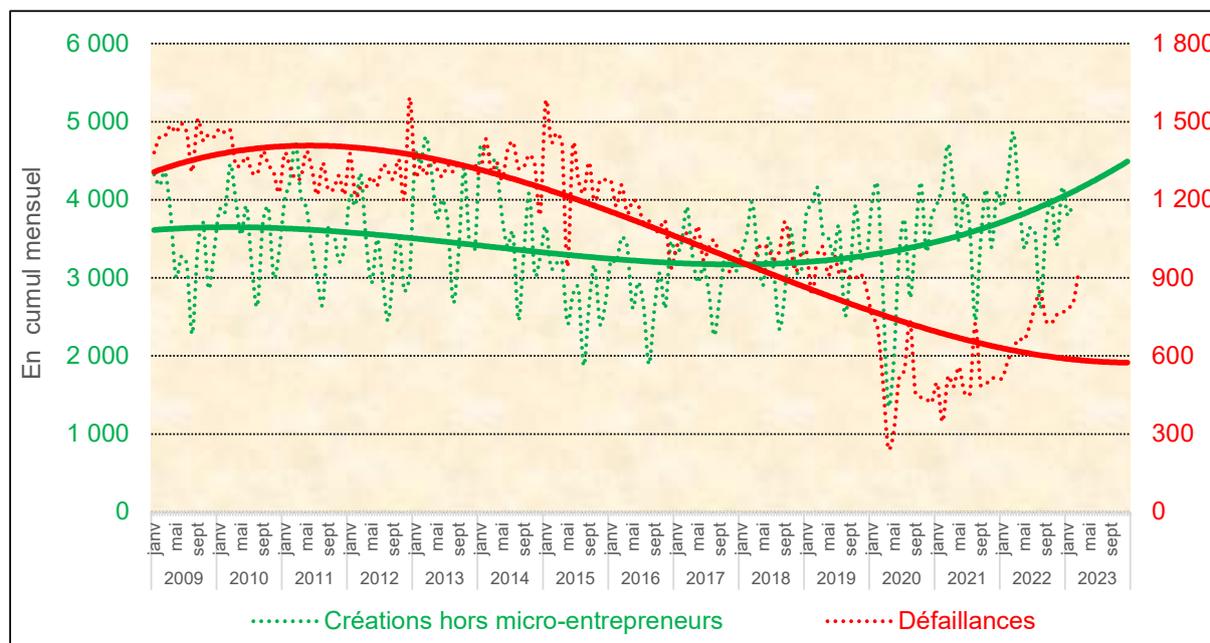


Source : calculs FFB d'après Insee

3.2 La démographie des entreprises

Selon l'Insee, en glissement annuel sur deux mois à fin février 2023, hors micro-entrepreneurs, les créations d'entreprises dans la construction abandonnent 5,2 % (cf. graphique 19), comme pour l'ensemble de l'économie.

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



Source : Insee ; Banque de France

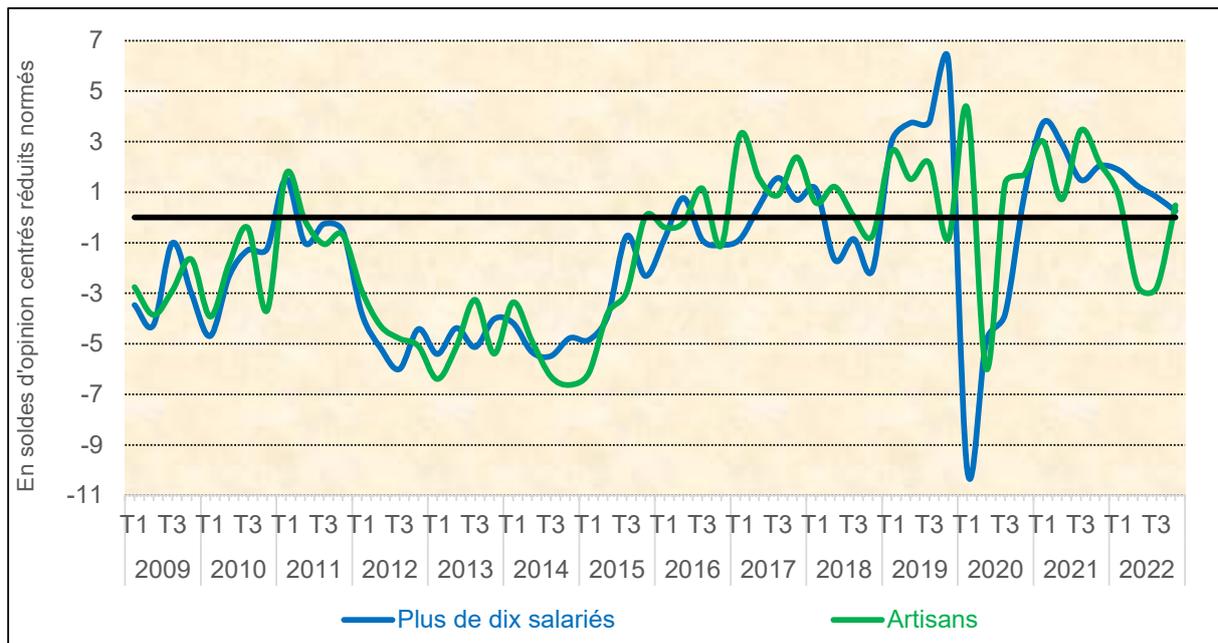
Selon la Banque de France, les défaillances d'entreprises dans la construction s'envolent de 45,4 % en glissement annuel sur le premier trimestre 2023. Toutefois, elles se maintiennent toujours 11,2 % en-deçà de leur niveau d'avant crise sanitaire (premier trimestre 2019).

Plus en détail, selon les données d'Altarea, en cumul de janvier à février 2023 par rapport à la même période de 2019, les défaillances dans le bâtiment restent en repli de 13,3 %, dont - 15,3 % pour le gros œuvre et -11,9 % pour le second œuvre. Le secteur résiste donc, alors que la promotion immobilière dépasse déjà son niveau de 2019, à +7,0 %. Toutefois, on relève des disparités dans le bâtiment par taille d'entreprise. De fait, sur la même période que précédemment, les structures sans salarié ainsi que celles de 10 à 49 salariés voient leurs défaillances progresser respectivement de 19,9 % et 17,5 %.

3.3 La situation financière des entreprises

Sur le quatrième trimestre 2022, les trésoreries continuent de se tasser chez les plus de dix salariés (cf. graphique 20), alors qu'elles se redressent nettement du côté des artisans après les difficultés rencontrées au printemps et à l'été 2022. Plus globalement, les soldes d'opinion associés rejoignent tous deux leurs moyennes de long terme.

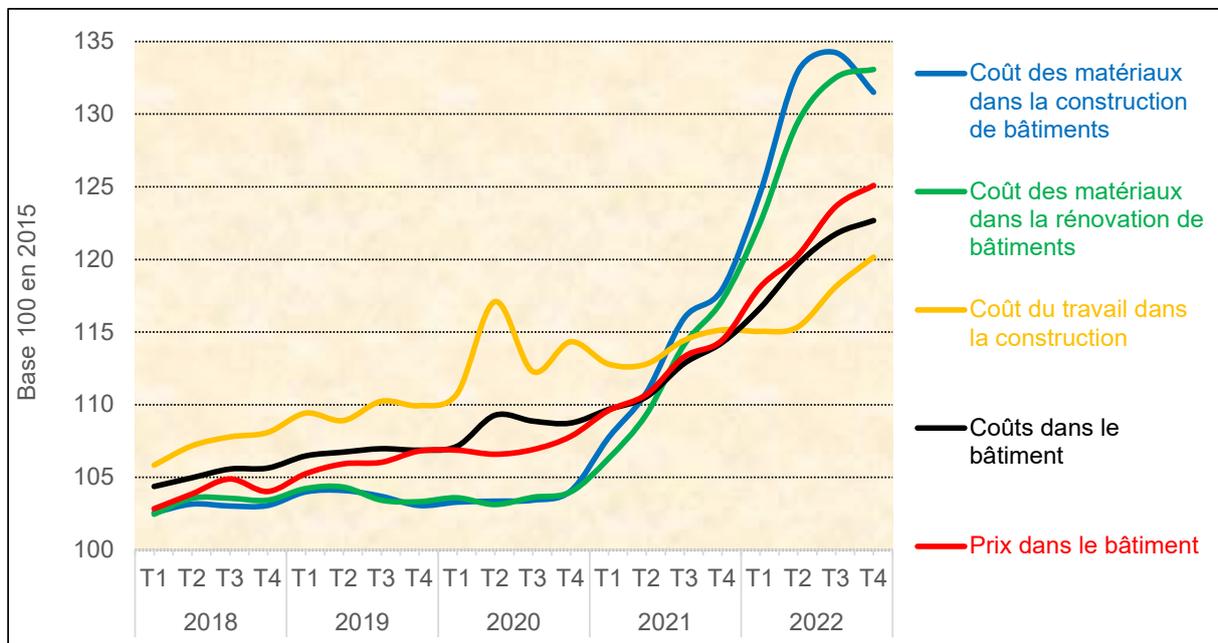
Graphique 20 – Opinions des chefs d’entreprise sur la trésorerie dans le bâtiment



Source : calculs FFB d’après Insee

Après +4,6 % en 2021, la hausse des prix bâtiment s’envole en 2022 à +8,7 % (cf. graphique 21), avec une progression légèrement plus rapide en rénovation (+9,4 %) que dans le neuf (+7,9 %).

Graphique 21 – Prix et coûts dans le bâtiment



Source : calculs FFB d’après Insee

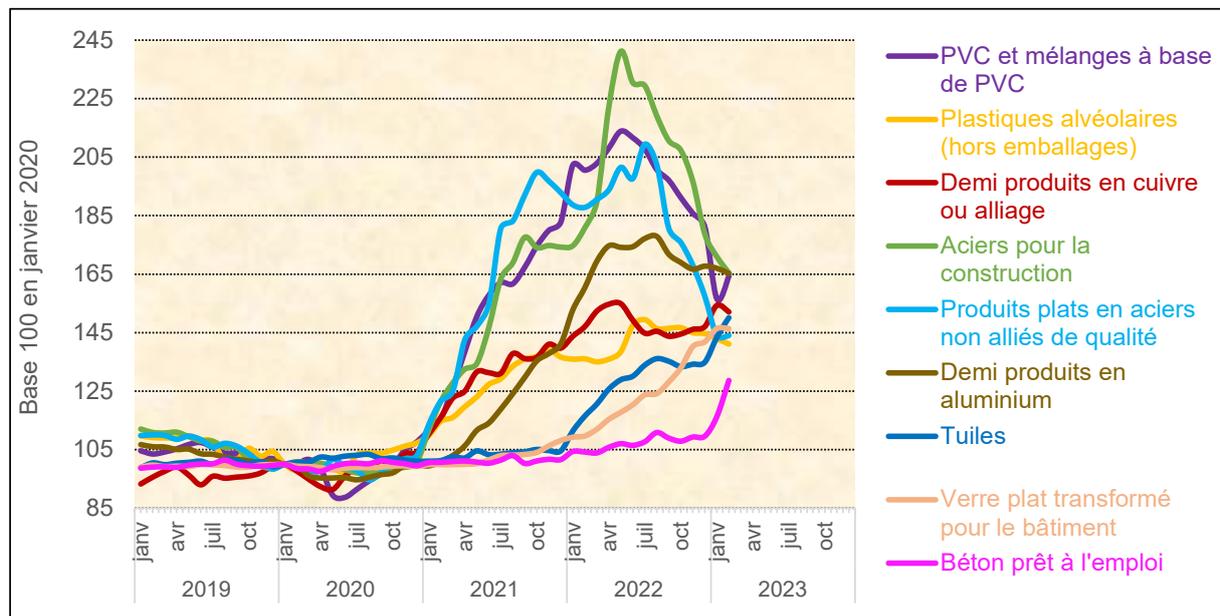
Quant aux coûts, ils affichent une hausse de 7,5 % en 2022. Plus en détail, on relève toujours de nets écarts entre le poste « matériaux », en forte progression de 15,6 % dans le neuf et de

15,8 % en amélioration-entretien, et le poste « salaires », qui augmente bien moins vite à +3,0 %.

Au global, en 2022, les prix ont progressé plus vite que les coûts d'1,2 ppct. En conséquence, les résultats moyens des entreprises de bâtiment devraient rester dans le vert.

Sur le front des matériaux, les tuiles, les produits céramiques, le verre et les produits issus du ciment accélèrent nettement depuis début 2023 (cf. graphique 22). De ce fait, après une phase d'érosion entre août et décembre 2022, les index BT se redressent en janvier. Les tensions sur la situation financière des entreprises restent donc fortes.

Graphique 22 – Indices de prix de production de quelques matériaux industriels



Source : calculs FFB d'après Insee

Enfin, les perspectives de prix des entreprises de plus de dix salariés restent haussières, en lien avec ce qui précède, mais un peu moins fréquemment qu'à fin février et fin janvier (cf. graphique 23).

Graphique 23 – Opinions des chefs d’entreprise de plus de dix salariés sur les perspectives de prix dans le bâtiment



Source : calculs FFB d'après Insee