

## **Conjoncture à début septembre 2023**

**La crise du logement neuf s'accroît. En glissement annuel sur sept mois à fin juillet 2023, l'effondrement des permis, toujours proche de 30 %, se répercute sur les mises en chantier qui plongent de plus de 15 %. En rythme annuel, ces dernières tombent à proximité du niveau relevé en 1991, à peine supérieur à 300 000 logements. Les perspectives restent très mauvaises, la chute des ventes s'établissant à 38,1 % dans l'individuel diffus en glissement annuel sur sept mois à fin juillet 2023 et 33,4 % dans la promotion immobilière entre les premiers semestres 2022 et 2023.**

**Le non résidentiel neuf continue de décevoir. En effet, en cumul de janvier à juillet 2023 par rapport à la même période un an auparavant, les surfaces commencées abandonnent 19,2 %, sans changement de rythme récent, malgré un net redressement à +12,9 % pour les bâtiments administratifs. Quant aux surfaces autorisées, elles fléchissent de 1,5 %, là encore grâce aux bâtiments administratifs (+8,4 %), mais aussi aux bâtiments industriels et assimilés (+4,2 %). En revanche, les segments des bureaux et des commerces inquiètent.**

**Quant à l'activité en amélioration-entretien, elle accélère au deuxième trimestre 2023, à +2,4 % en volume en glissement annuel après le décevant +1,0 % du trimestre précédent. Il en va de même de la rénovation énergétique, à +2,3 %, contre +1,1 %.**

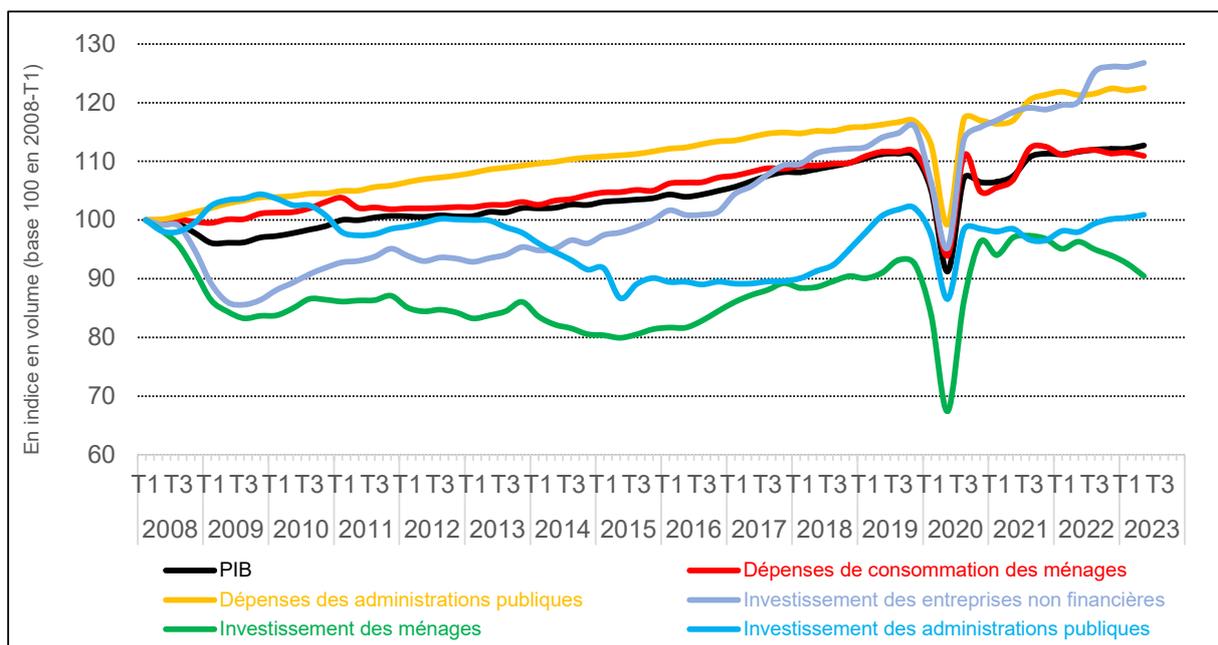
**Au global, l'activité dans le bâtiment croît faiblement (+0,7 % en volume) en glissement annuel sur le premier semestre 2023. Les carnets de commandes encore garnis permettront de terminer l'année sur une quasi-stabilisation (-0,2 %). Il en va de même de l'emploi, étale ou presque (+0,2 %) entre les premiers semestres 2022 et 2023, les 2 900 postes salariés créés se trouvant déduits des 300 postes intérimaires en équivalent-emplois à temps plein détruits. Le second semestre s'inscrirait en ligne.**

**Quant à la situation financière des entreprises, au deuxième trimestre 2023, les trésoreries se lisent à assez bon niveau pour toutes les tailles de structures. Par ailleurs, les marges opérationnelles affichent une petite hausse sur un trimestre, mais se maintiennent en-deçà de leur niveau d'avant-crise sanitaire. Avec l'accalmie relevée sur les coûts des matériaux, les anticipations, par les entrepreneurs, de hausses de prix bâtiment ralentissent. Enfin, les défaillances d'entreprises restent contenues dans le bâtiment, encore 4,6 % en-dessous de leur niveau des huit premiers mois de 2019.**

## 1. Le contexte macroéconomique et macrofinancier

Après une stabilisation en volume sur le premier trimestre 2023, le PIB progresse de 0,5 % au deuxième trimestre (cf. graphique 1). C'est toutefois la très bonne tenue du commerce extérieur qui explique cela, les exportations, dopées par la livraison d'un paquebot, affichant une hausse bien plus soutenue que les importations, soit +2,7 % *versus* +1,6 %. En revanche, la demande intérieure continue de souffrir : les dépenses de consommation des ménages fléchissent (-0,5 %) et l'investissement stagne (-0,1 %), pénalisé par sa composante ménages (-2,3 %) alors que celles relatives aux entreprises et aux administrations publiques progressent de 0,5 % chacune.

Graphique 1 – Le PIB et ses composantes



Source : calculs FFB d'après Insee

Par ailleurs, après trois mois de ralentissement, l'inflation ré-accélère en août 2023, à 4,8 % sur un an (cf. graphique 2). Cela s'explique par le rebond des prix de l'énergie, à +6,8 %, du fait de l'augmentation des prix des produits pétroliers et de la fin des tarifs réglementés de l'électricité au 1<sup>er</sup> août. En revanche, la hausse ralentit pour l'alimentation (+11,1 %), et dans une moindre mesure, les produits manufacturés (+3,1 %) comme les services (+2,9 %).

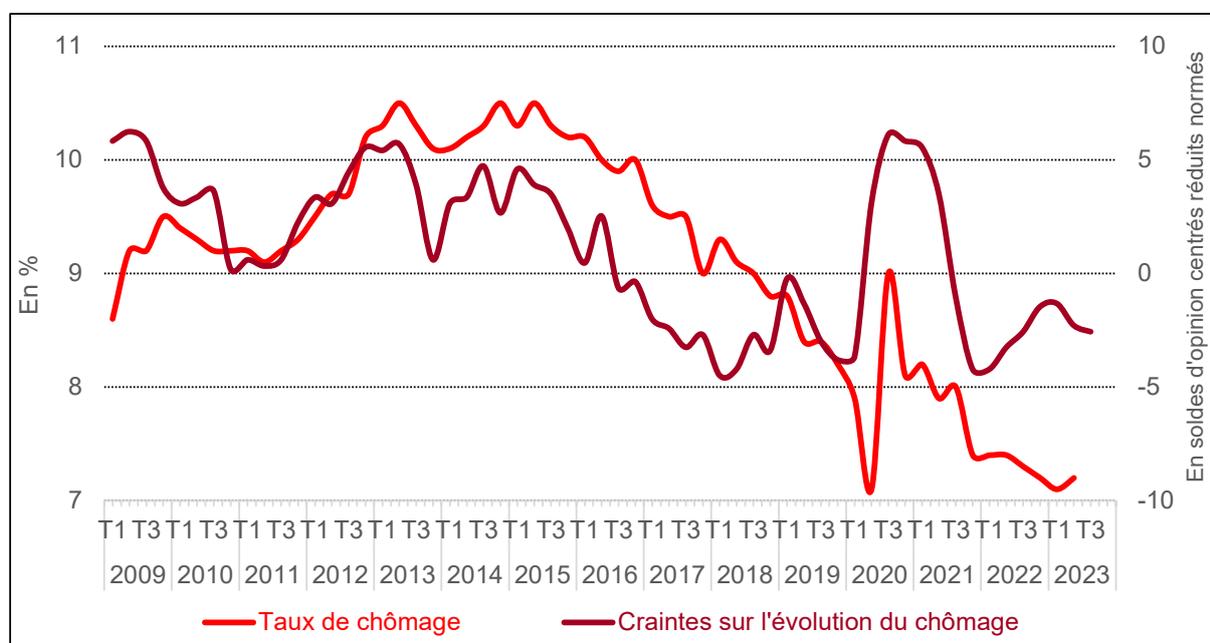
Graphique 2 – Taux d'inflation



Source : Insee

Le taux de chômage augmente très légèrement au deuxième trimestre 2023, à 7,2 % (cf. graphique 3). Pour autant, il demeure 1,9 point de pourcentage –ppct en dessous de sa moyenne de long terme. Quant aux perspectives, les soldes d'opinion associés restent assez proches de leur moyenne de long terme.

Graphique 3 – Taux de chômage et perspectives

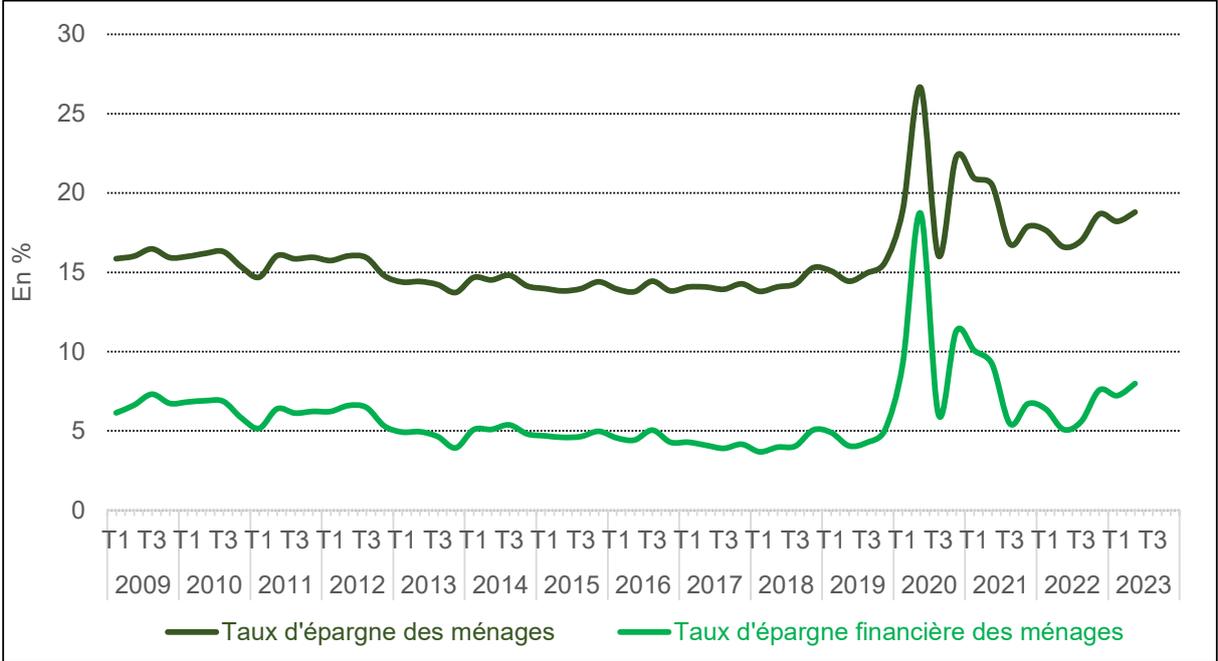


Source : calculs FFB d'après Insee

Le taux d'épargne des ménages progresse un peu (+0,6 ppct, cf. graphique 4) pour se lire à 18,8 %, soit 3,9 ppct au-dessus de sa moyenne de longue période. Le constat vaut aussi pour

le taux d'épargne financière, à 8,0 %. Cela s'explique par la plus grande prudence des ménages dans un environnement macroéconomique et macrofinancier peu porteur : ils renforcent leur épargne de précaution.

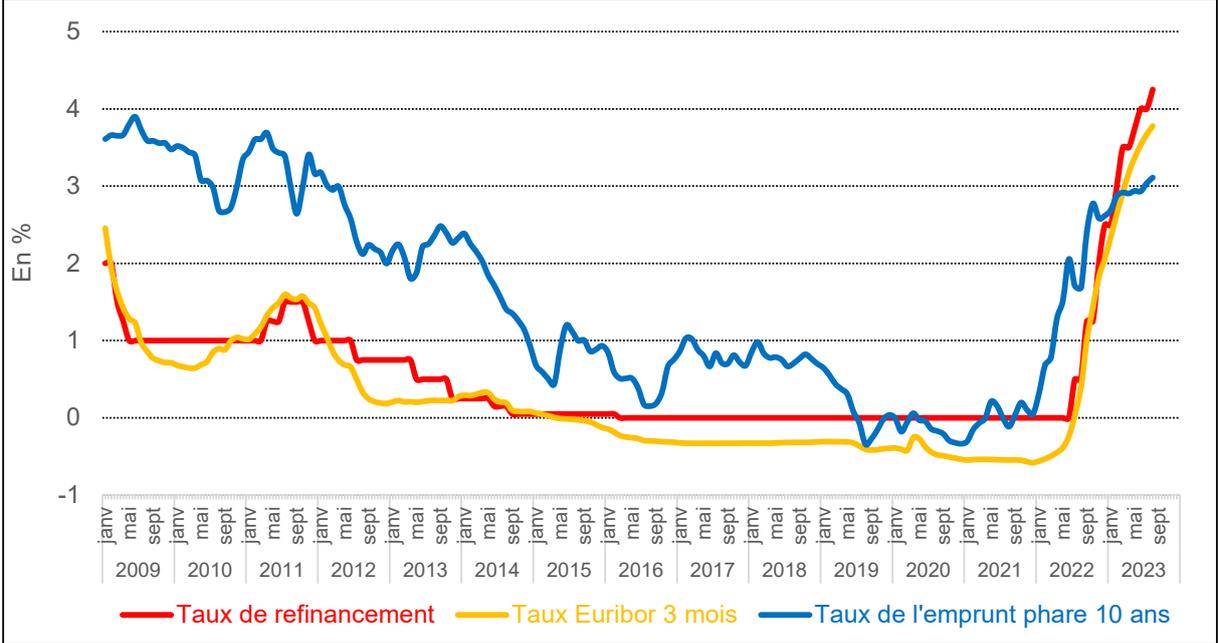
Graphique 4 – Taux d'épargne des ménages



Source : Insee

Après une quasi-stabilisation entre février et juin 2023, le taux de l'emprunt phare à dix ans a repris sa marche en avant pour dépasser les 3 % et atteindre 3,11 % en moyenne sur août 2023 (cf. graphique 5).

Graphique 5 – Taux d'intérêt

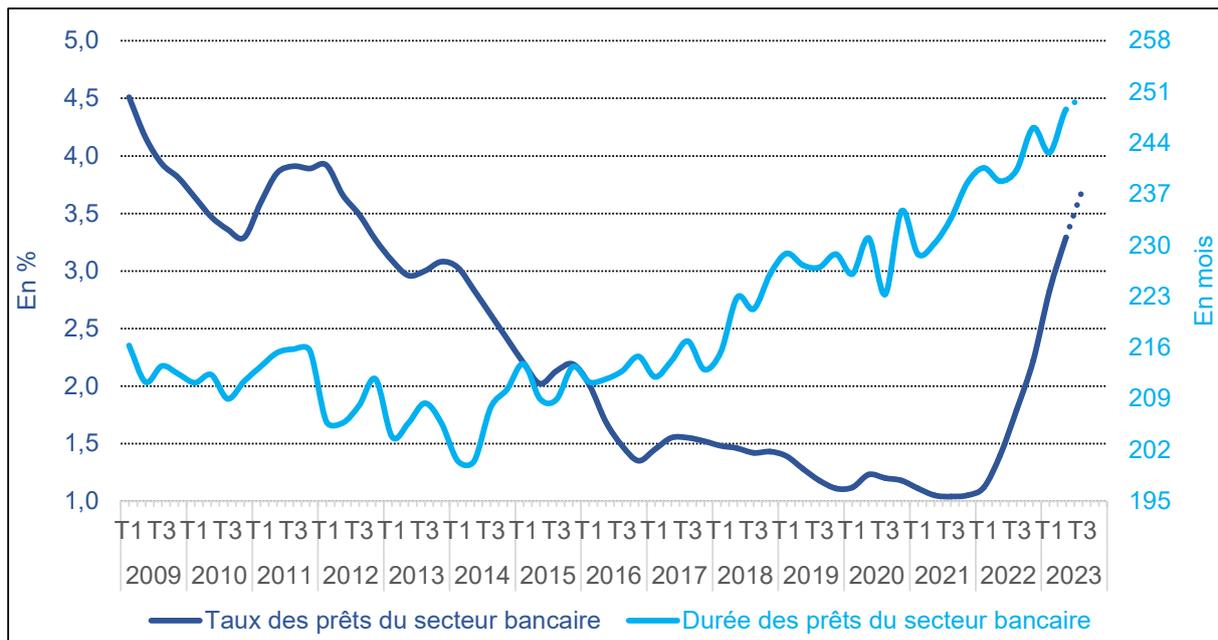


Source : Banque centrale européenne, Banque de France

Ce mouvement devrait se poursuivre, avec le nouveau relèvement à 4,25 % du taux de refinancement de la BCE début août.

Quant au taux moyen des crédits immobiliers délivrés aux particuliers, hors assurance et coût des sûretés, il atteint 3,71 % en moyenne sur juillet et août 2023 (cf. graphique 6), contre à peine plus de 1,0 % fin 2021. Certes, les durées à l'origine des prêts s'allongent encore un peu, à près de 21 ans en moyenne sur juillet et août 2023, mais cela ne suffit plus à compenser la hausse des taux.

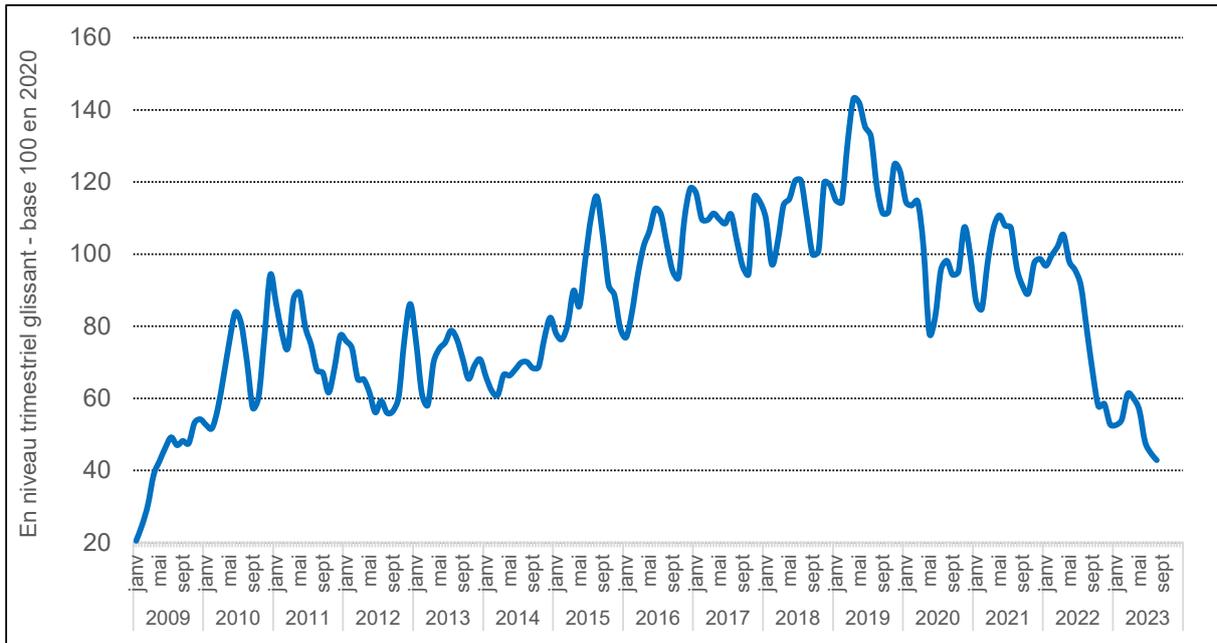
Graphique 6 – Taux et durées des crédits immobiliers accordés aux particuliers



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

Ces évolutions pèsent sur le nombre et le volume (en euros) de nouveaux prêts immobiliers distribués aux ménages (cf. graphique 7). En glissement annuel sur trois mois à fin août 2023, ils s'effondrent respectivement de 43,2 % et 46,1 %, dont -42,1 % et -45,9 % pour le neuf.

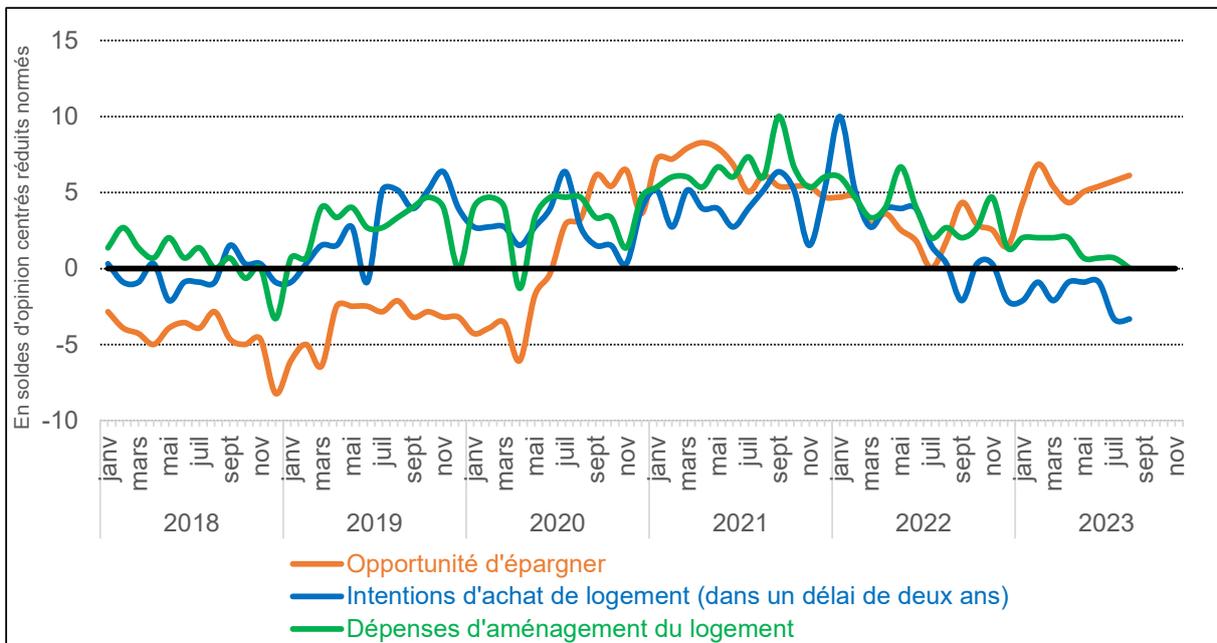
**Graphique 7 – Production de crédit immobilier dans le logement neuf**



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

Cette dégradation du marché du crédit, non corrigée par le redéploiement d'aides publiques, conduit au recul des intentions d'achat de logements des ménages, durablement passées sous leur moyenne de long terme (voir graphique 8), alors que l'opportunité d'épargner se lit à haut niveau. Comme évoqué plus haut, épargner reprend le dessus sur investir.

**Graphique 8 – Perspectives de dépenses en immobilier des ménages**

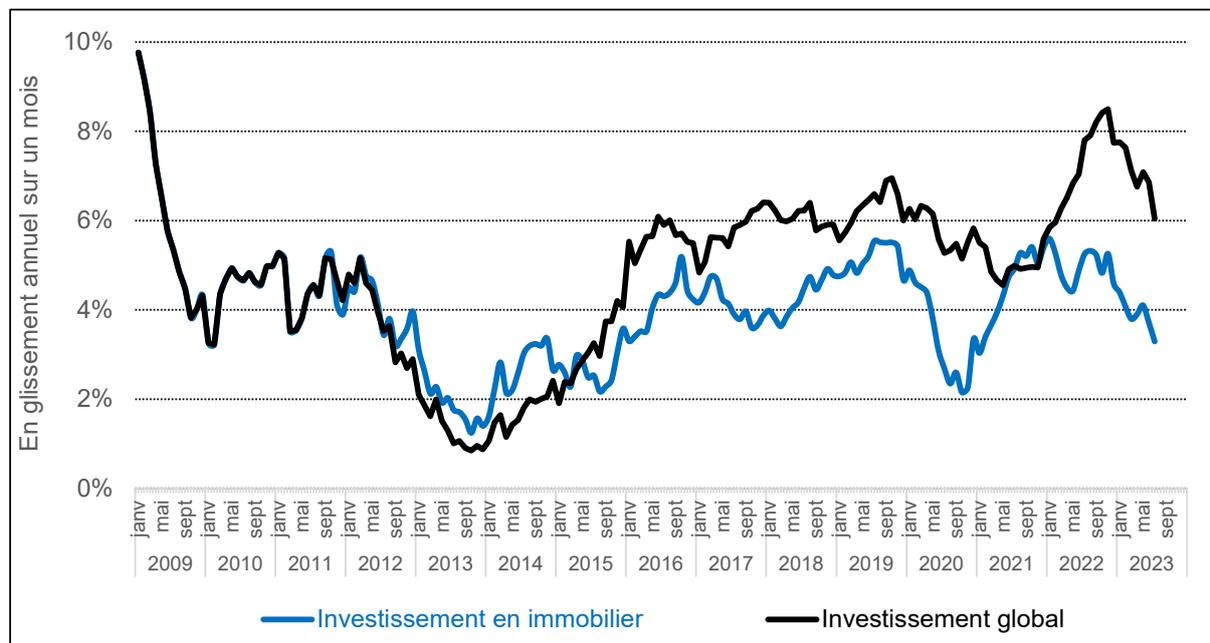


Source : calculs FFB d'après Insee

S'agissant des sociétés non financières, leur encours d'endettement immobilier, bien que très lié au passé (amortissement des crédits), ralentit depuis fin 2022 pour se lire à +3,3 % sur un

an à fin juillet 2023. On observe le même constat pour l'ensemble des crédits à l'investissement mais ces derniers progressent encore de 6 % à fin juillet 2023 (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 sept mois à fin juillet 2023, les permis plongent de 28,3 % sans changement de rythme sur la période récente (cf. tableau 1). Cet effondrement se répercute progressivement sur les mises en chantier qui chutent de 16,9 % sur la même période, là encore sans véritable amélioration récente. En rythme annuel cvs sur les sept premiers mois de 2023, ces mises en chantier atteignent péniblement 303 000 logements, soit le niveau enregistré en 1991, année précédant les points bas historiques de 1992 et 1993, aux environs de 275 000 unités (cf. graphique 10).

L'individuel, plus réactif, affiche des plongeons respectifs de 33,4 % et 21,0 % pour les permis et mises en chantier. À noter qu'en cumul de mai à juillet 2023 rapporté à la même période de 2022, sortie des turbulences liées à la RE2020, les autorisations chutent encore de 20,6 %.

Concernant le collectif, les permis et les mises en chantier se lisent à -24,5 % et -13,1 % en glissement annuel sur sept mois à fin juillet 2023. Plus récemment, en glissement annuel sur

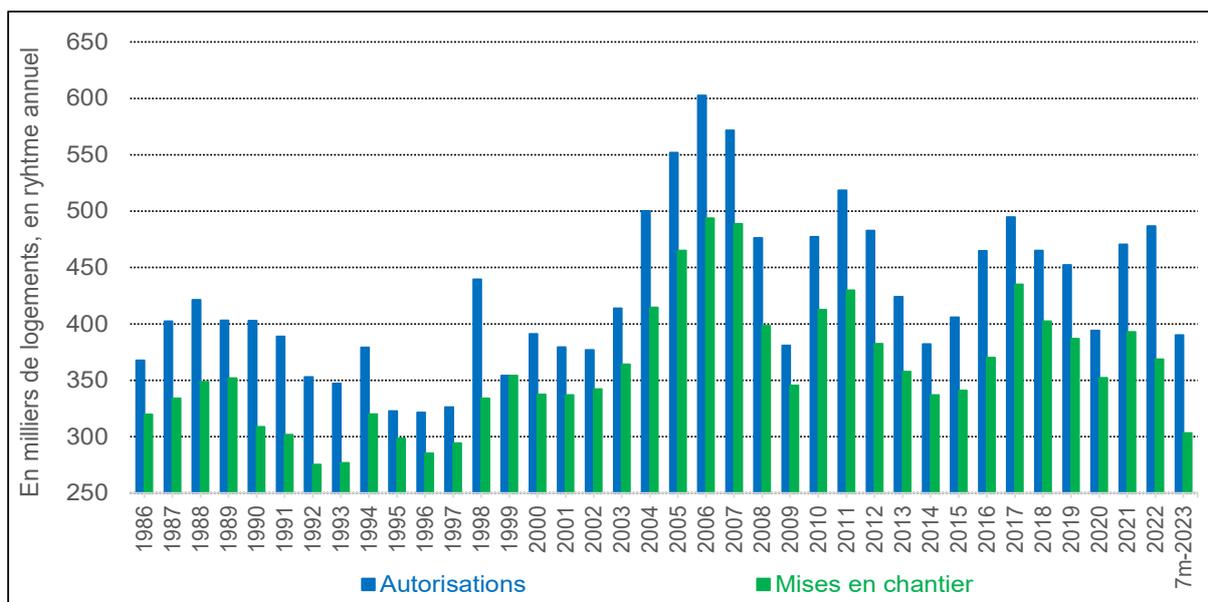
trois mois à fin juillet 2023, les premiers accélèrent leur chute (-29,3 %) alors que les seconds voient leur baisse se tasser un peu (-9,5 %). Cette brusque moindre baisse reste à expliquer.

Tableau 1 – **Évolutions** (en %, en glissement annuel) **du logement neuf**<sup>1</sup>

	Individuel	Collectif	Ensemble
<i>Sur trois mois (mai 2023 → juil. 2023 / mai 2022 → juil. 2022)</i>			
Autorisations	-20,6 %	-29,3 %	-26,3 %
Mises en chantier	-18,4 %	-9,5 %	-13,7 %
<i>Sur six mois (fév. 2023 → juil. 2023 / fév. 2022 → juil. 2022)</i>			
Autorisations	-33,0 %	-26,3 %	-29,0 %
Mises en chantier	-21,5 %	-13,8 %	-17,6 %
<i>Sur sept mois (jan. 2023 → juil. 2023 / jan. 2022 → juil. 2022)</i>			
<b>Autorisations</b>	<b>-33,4 %</b>	<b>-24,5 %</b>	<b>-28,3 %</b>
<b>Mises en chantier</b>	<b>-21,0 %</b>	<b>-13,1 %</b>	<b>-16,9 %</b>
<i>Sur neuf mois (nov. 2022 → juil. 2023 / nov. 2021 → juil. 2022)</i>			
Autorisations	-32,2 %	-24,1 %	-27,6 %
Mises en chantier	-19,1 %	-8,8 %	-13,5 %
<i>Sur un an (août 2022 → juil. 2023 / août 2021 → juil. 2022)</i>			
Autorisations	-30,4 %	-17,0 %	-22,8 %
Mises en chantier	-17,5 %	-9,7 %	-13,2 %

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

Graphique 10 – **Autorisations et mises en chantier de logements** (en date réelle estimée)

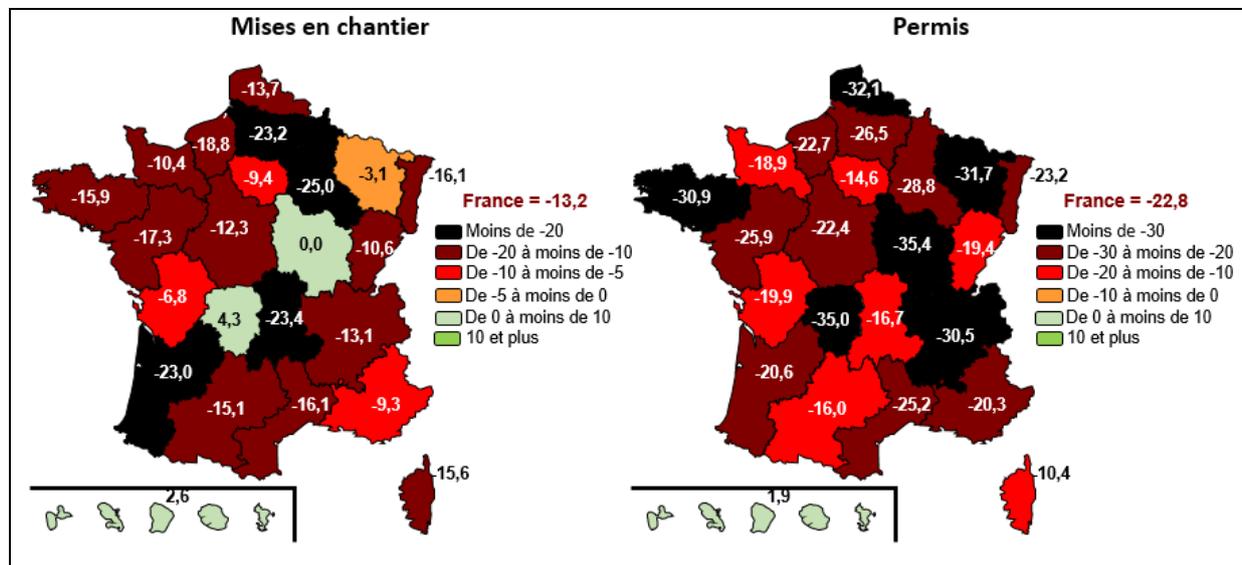


Source : MTECT/CGDD/SDES, Sit@del2

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

En glissement annuel sur douze mois à fin juillet 2023, la crise se diffuse à presque toutes les régions, pour les mises en chantier comme les permis de logements (cf. cartes 1a et 1b).

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



Source : MTECT/CGDD/SDES, Sit@del2

**2.1.2 L'amont de la filière**

Les ventes de logements (hors construction sur existant) des promoteurs, y compris en bloc, chutent de 33,4 % en glissement annuel sur le premier semestre 2023 (cf. tableau 2), sans véritable changement de rythme sur le seul deuxième trimestre (-30,0 %). Comparé au niveau d'avant-crise sanitaire (S1 2019), l'effondrement ressort à -40,0 %.

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

	Ventes	dont au détail	dont en bloc	Mises en vente <sup>2</sup>
Sur un trimestre (2023 T2 / 2022 T2)	-30,0 %	-40,0 %	+7,9 %	-29,1 %
<b>Sur deux trimestres (2023 T1 → 2023 T2 / 2022 T1 → 2022 T2)</b>	<b>-33,4 %</b>	<b>-40,4 %</b>	<b>-5,0 %</b>	<b>-25,3 %</b>
Sur trois trimestres (2022 T4 → 2023 T2 / 2021 T4 → 2022 T2)	-29,3 %	-36,7 %	-11,3 %	-18,4 %
Sur quatre trimestres (2022 T3 → 2023 T2 / 2021 T3 → 2022 T2)	-26,3 %	-31,8 %	-12,7 %	-16,4 %

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

Par ailleurs, les ventes aux particuliers plongent (-40,4 %). Avec seulement 35 935 logements concernés au premier semestre 2023, on retrouve quasiment les faibles niveaux enregistrés

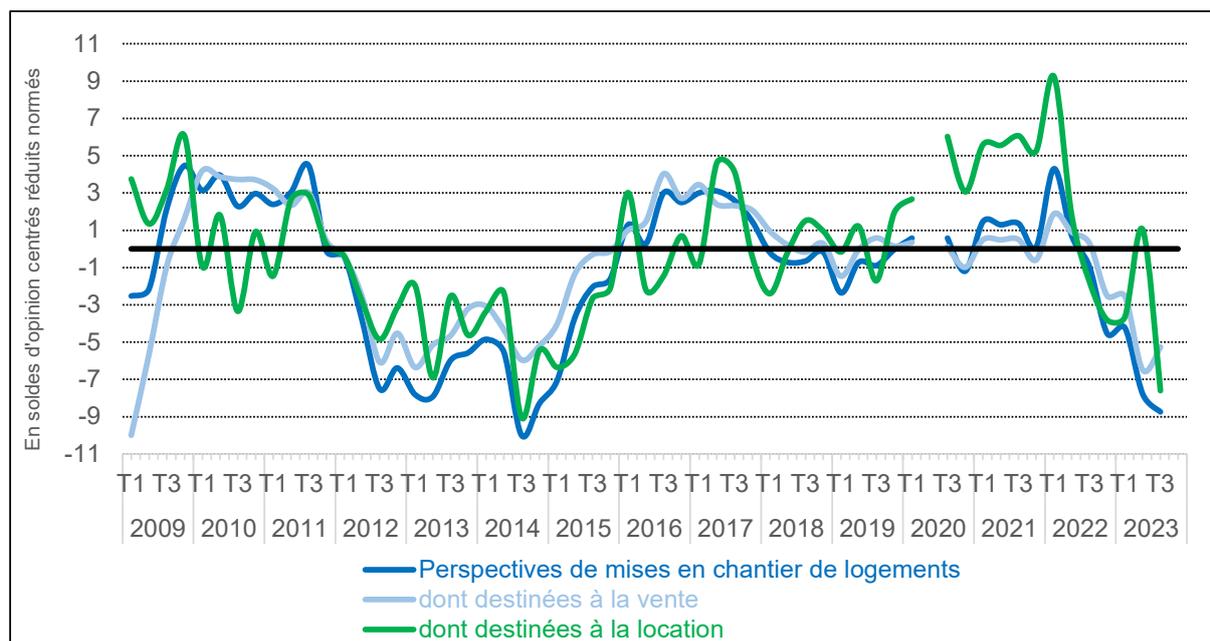
<sup>2</sup> Aux seuls particuliers.

sur les premiers semestres 1997 et 2000 (respectivement 35 370 et 35 109 unités). En outre, le taux d'annulation, qui se lit à 21,1 %, reste dans ses plus hauts depuis l'origine de la série (2017). En revanche, les ventes à institutionnels résistent (-5,0 % en glissement annuel sur le premier semestre 2023), grâce aux premiers effets des politiques de rachat du stock engagées par Action Logement et CDC Habitat. De fait, les ventes signées avec des bailleurs sociaux s'infléchissent nettement et progressent de 10,6 % (11 200 logements concernés au premier semestre 2023), tandis que celles contractées auprès d'autres institutionnels abandonnent encore 40,5 % (moins de 2 700).

Côté offre nouvelle, entre les premiers semestres 2022 et 2023, les mises en vente aux particuliers<sup>3</sup> reculent de 25,3 %, avec une légère accentuation du mouvement sur le deuxième trimestre (-29,1 %). Comparé au premier semestre 2019, la chute atteint 31,1 %. On retrouve même le faible niveau du premier semestre 2020 marqué par deux mois de confinement.

D'ailleurs, l'enquête Insee auprès des promoteurs révèle des perspectives de mises en chantier qui se dégradent encore à l'horizon de l'automne (cf. graphique 11) et tombent 8,7 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

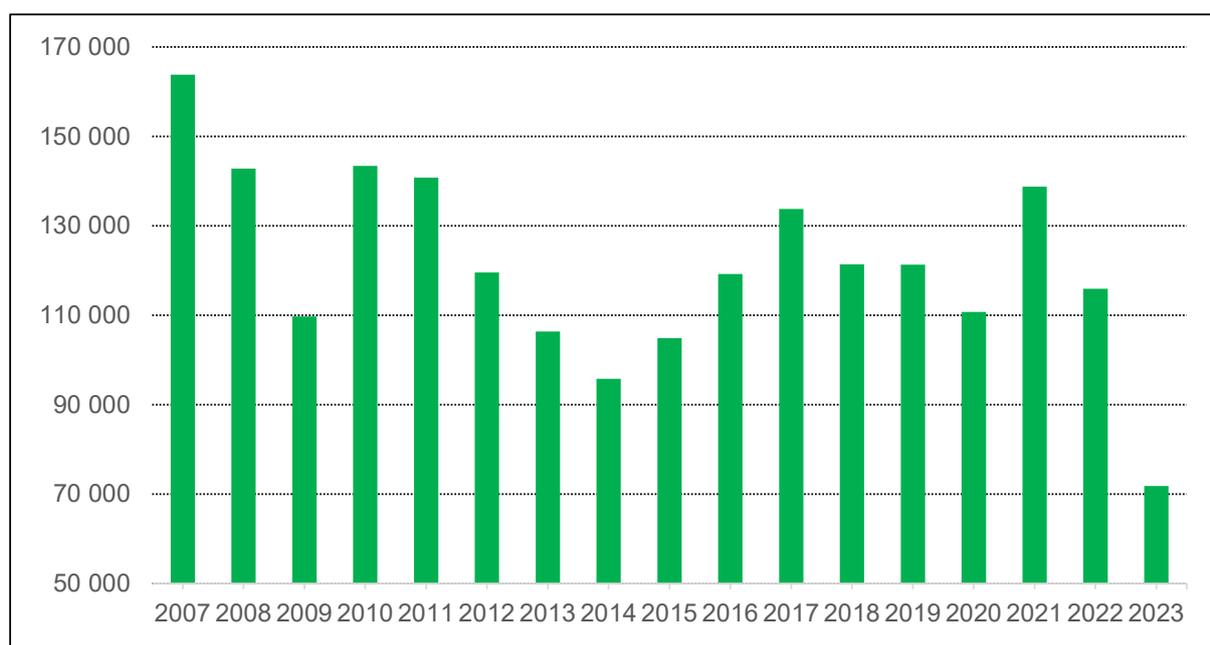
Les perspectives ressortent toujours aussi mauvaises pour les ventes à des fins d'accession, qui s'affichent 5,3 points en-dessous de leur moyenne de longue période, et se détériorent nettement pour les ventes à des fins d'investissement locatif, qui ressortent 7,6 points au-dessous de leur moyenne de long terme.

<sup>3</sup> Cette donnée n'est pas disponible pour les investisseurs institutionnels.

Par ailleurs, la part des promoteurs qui envisagent de mettre à l'étude de nouveaux programmes immobiliers se replie de nouveau, pour se lire à seulement 49,8 % à fin juillet 2023 contre 63,1 % en moyenne depuis 1991.

Quant aux ventes en diffus des constructeurs de maisons individuelles (les « Cmistes »), après -30,9 % en 2022, elles continuent de plonger, à -38,1 % en glissement annuel sur sept mois à fin juillet 2023 et l'on note même une accélération sur les trois derniers mois (-43,0 %). Avec seulement 71 800 logements vendus en cumul sur douze mois à fin juillet 2023, on atteint clairement un plus bas depuis 2007 (année d'origine de la série, cf. graphique 12).

Graphique 12 – **Cumuls annuels sur douze mois à fin juillet des ventes de maisons individuelles en secteur diffus**

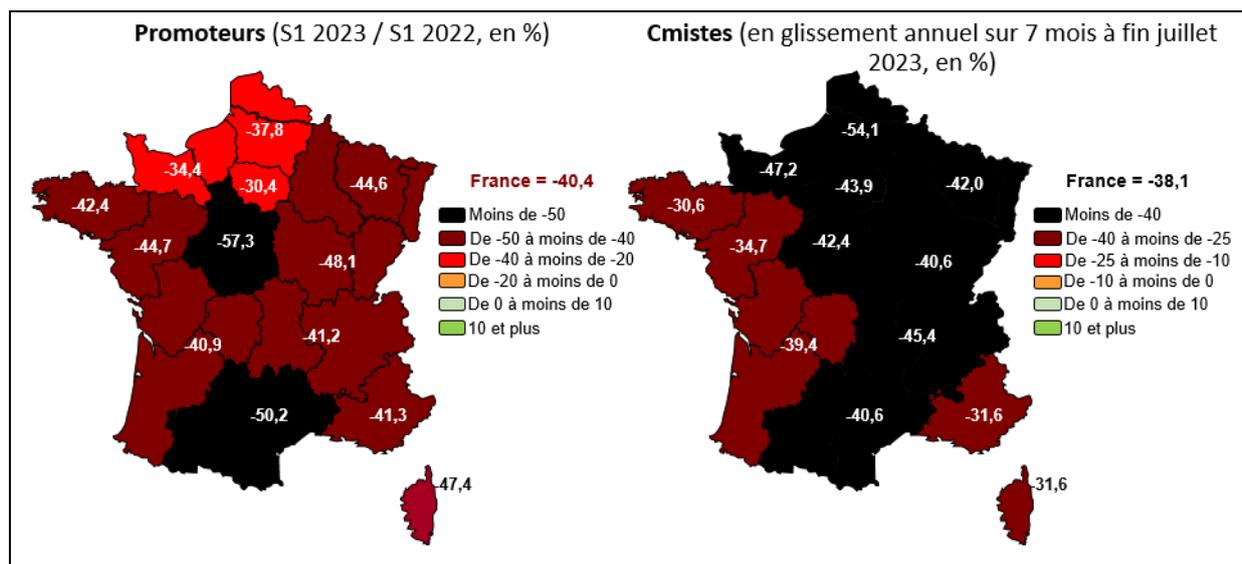


Source : calculs FFB d'après CGI Bâtiment/Caron Marketing, Markemétron

À l'échelon régional, en glissement annuel sur le premier semestre 2023, les ventes des promoteurs à particuliers chutent lourdement dans toutes les régions (cf. carte 2a). En détail, l'Île-de-France (-30,4 %), la Normandie (- 34,4 %) et les Hauts-de-France (-37,8 %) s'en tirent à peine moins mal, alors que le marché en Occitanie et en Centre-Val de Loire s'effondre de moitié.

Dans l'individuel diffus, en glissement annuel sur sept mois à fin juillet 2023, toutes les régions participent au plongeon relevé au plan national (cf. carte 2b). Les moins touchées, la Bretagne, PACA et la Corse affichent néanmoins des chutes d'environ 30 %.

## 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 neuf<sup>4</sup>

En glissement annuel sur sept mois à fin juillet 2023, les surfaces commencées chutent de 19,2 % (cf. tableau 3), tous les segments ressortant en territoire négatif. En rythme annuel cvs sur les sept premiers mois de 2023, elles tombent à 22,9 millions de m<sup>2</sup>, soit le plus faible niveau enregistré depuis 1986 (cf. graphique 13). Plus récemment, en glissement annuel sur les trois derniers mois, la baisse d'ensemble ne faiblit pas (-18,9 %), malgré le spectaculaire redressement des bâtiments administratifs (+12,9 %).

Quant aux surfaces autorisées, elles connaissent encore une petite baisse (-1,5 %) en glissement annuel sur sept mois à fin juillet 2023, grâce aux dynamiques observées sur les bâtiments administratifs (+8,4 %), ainsi que les bâtiments industriels et assimilés (+4,2 %), qui ne se démentent d'ailleurs pas sur la période récente. Toutefois, il convient de rester prudent, compte tenu d'un taux de chute élevé entre surfaces autorisées et commencées. De ce fait, la hausse des surfaces autorisées de 2022 (+5,3 %) n'a toujours pas trouvé de traduction concrète.

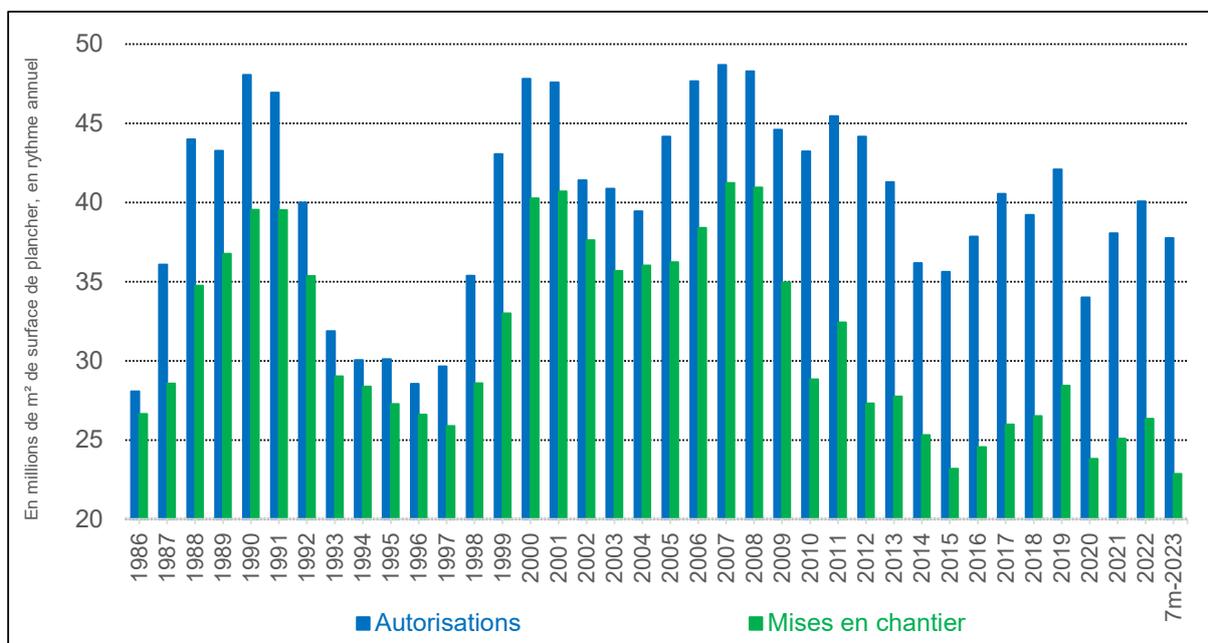
<sup>4</sup> Ce segment reste, pour l'heure, exprimé en date de prise en compte (DPC). Les données ressortent telles qu'enregistrées dans le système informatique, et non estimées à l'aide de modèles économétriques comme pour le logement.

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

	Hôtels	Locaux agricoles	Locaux industriels	Bureaux	Commerces	Locaux administratifs	Total
<i>Sur trois mois (mai 2023 → juil. 2023 / mai 2022 → juil. 2022)</i>							
Autorisations	-22,8 %	-13,9 %	+14,5 %	-12,6 %	+1,8 %	+8,0 %	+2,0 %
Mises en chantier	-10,5 %	-22,5 %	-23,4 %	-22,4 %	-26,4 %	+12,9 %	-18,9 %
<i>Sur six mois (fév. 2023 → juil. 2023 / fév. 2022 → juil. 2022)</i>							
Autorisations	-9,2 %	-16,9 %	+5,3 %	-12,4 %	-6,0 %	+0,6 %	-3,7 %
Mises en chantier	-12,8 %	-18,6 %	-23,7 %	-12,6 %	-31,2 %	-2,7 %	-19,1 %
<i>Sur sept mois (jan. 2023 → juil. 2023 / jan. 2022 → juil. 2022)</i>							
Autorisations	-4,9 %	-11,8 %	+4,2 %	-8,7 %	-5,6 %	+8,4 %	-1,5 %
Mises en chantier	-2,2 %	-19,0 %	-26,4 %	-12,3 %	-26,1 %	-0,5 %	-19,2 %
<i>Sur neuf mois (nov. 2022 → juil. 2023 / nov. 2021 → juil. 2022)</i>							
Autorisations	-0,2 %	-11,3 %	+7,5 %	-6,4 %	-5,7 %	+9,2 %	+0,4 %
Mises en chantier	+3,8 %	-17,9 %	-24,3 %	-11,7 %	-20,7 %	-1,3 %	-17,3 %
<i>Sur un an (août 2022 → juil. 2023 / août 2021 → juil. 2022)</i>							
Autorisations	+7,3 %	-13,7 %	+4,2 %	+1,8 %	+1,5 %	+9,7 %	+0,8 %
Mises en chantier	+1,4 %	-16,9 %	-22,3 %	-12,0 %	-16,3 %	-1,3 %	-15,8 %

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

Graphique 13 – **Surfaces autorisées et surfaces commencées de bâtiments non résidentiels neufs** (en date de prise en compte)

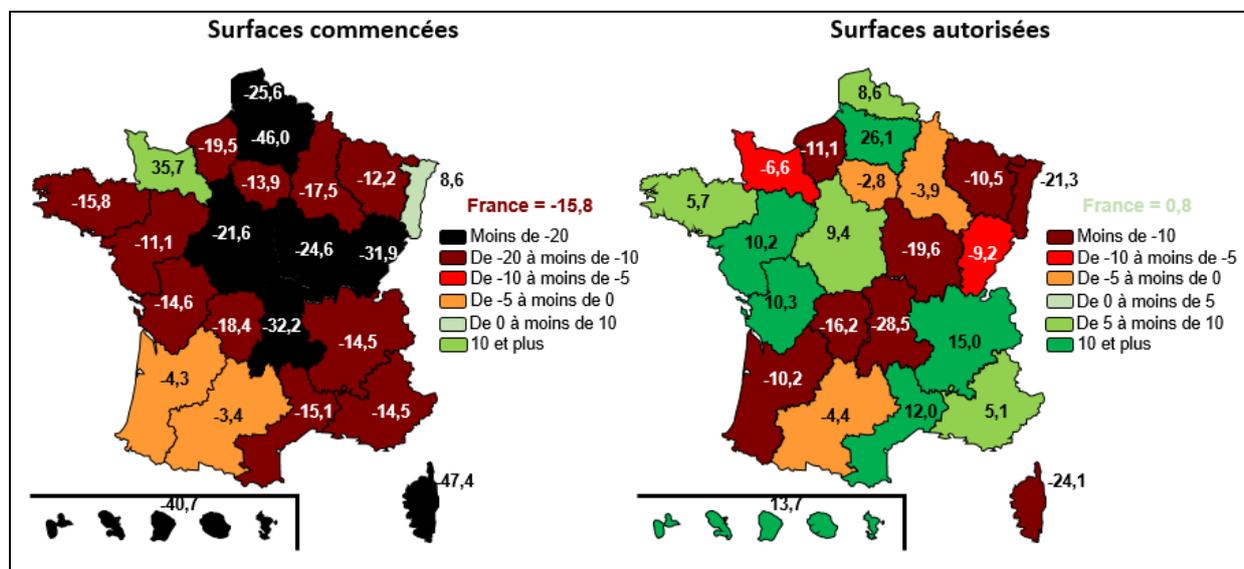


Source : MTECT/CGDD/SDES, Sit@del2

<sup>5</sup> En m<sup>2</sup> de surface de plancher en date de prise en compte (DPC), y compris construction sur existant, en France entière.

En glissement annuel sur douze mois à fin juillet 2023, les surfaces commencées reculent dans toutes les régions (cf. carte 3a), hormis la Basse-Normandie (+35,7 %) et l'Alsace (+8,6 %). En revanche, les perspectives s'éclaircissent pour un peu moins de la moitié des régions, avec des surfaces autorisées en hausse (cf. carte 3b).

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



Source : MTECT/CGDD/SDES, Sit@del2

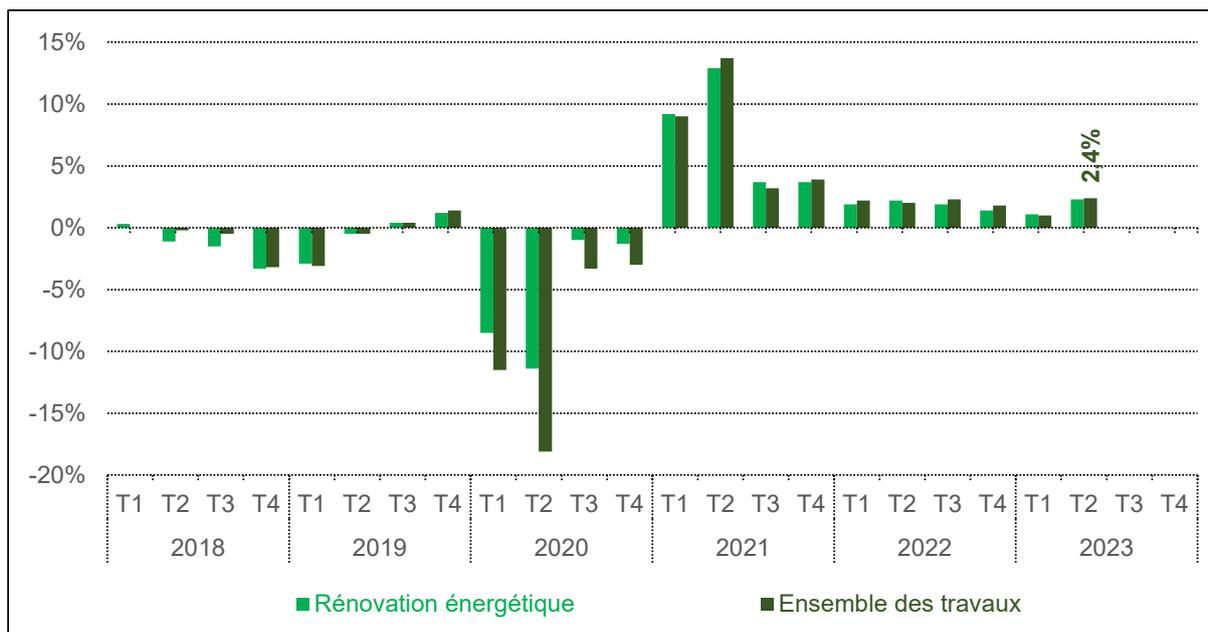
### 2.3 L'amélioration-entretien

Selon les résultats de l'enquête commandée par la FFB au réseau des Cerc, le rythme de hausse de la production d'ensemble en amélioration-entretien fait plus que doubler, à +2,4 % sur un an (cf. graphique 14), après le score très décevant du premier trimestre (+1,0 %). Toutefois, ce niveau d'activité ressort encore 2,7 % inférieur à celui du deuxième trimestre 2019.

Le constat s'avère partagé pour le logement et le non résidentiel, à respectivement +2,3 % et +2,9 % au deuxième trimestre 2023 sur un an, contre +1,0 % et +0,8 % au trimestre précédent.

Il en va de même pour la rénovation énergétique, à +2,3 %. Toutefois, contrairement à l'ensemble, elle dépasse de 4,6 % son niveau du deuxième trimestre 2019. Au sein de ce segment, le logement accélère modérément (+2,0 % sur un an contre +1,3 % au premier trimestre), alors que le non résidentiel se redresse rapidement (+4,9 % versus -0,8 %).

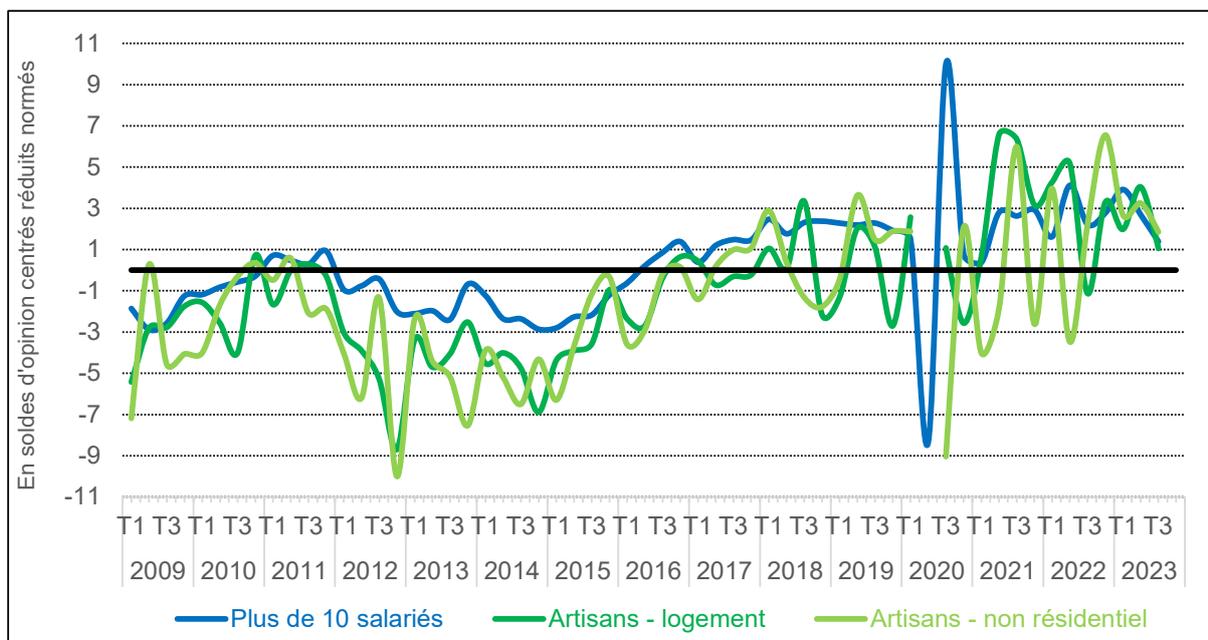
Graphique 14 – **Activité d'amélioration-entretien** (en volume)



Source : FFB/Réseau des Cerc

À l’horizon de l’automne 2023, selon l’Insee, les perspectives d’activité restent positives, même si elles se tassent un peu pour toutes les tailles d’entreprises, dans le logement comme dans le non résidentiel (cf. graphique 15).

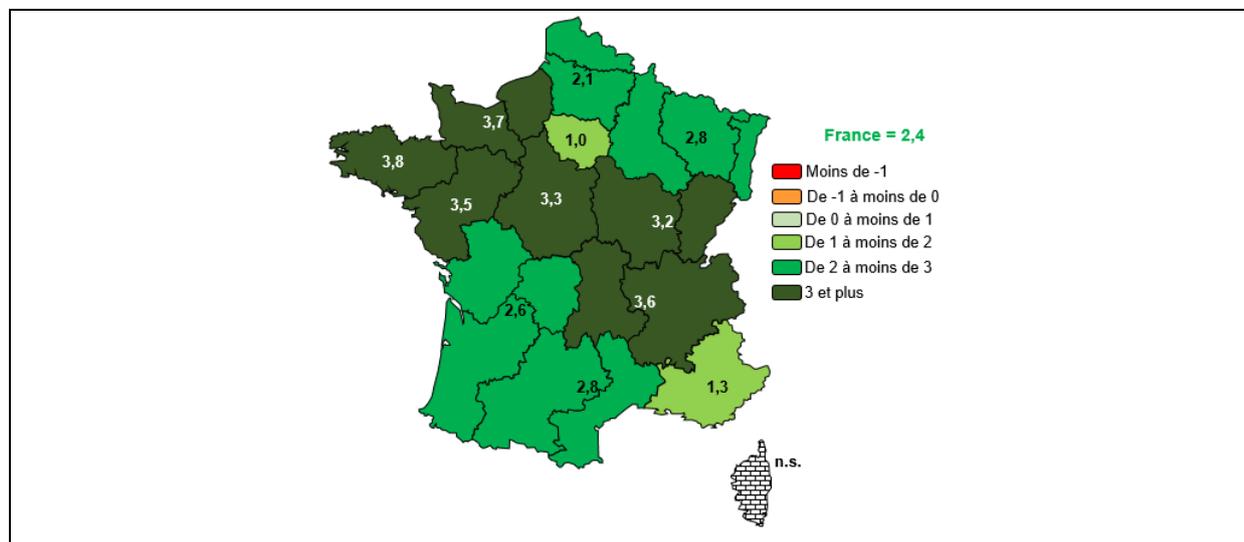
Graphique 15 – **Opinions des chefs d’entreprise sur l’activité prévue en amélioration-entretien**



Source : calculs FFB d’après Insee

Hormis l'Île-de-France et PACA en hausse d'activité modérée, toutes les régions enregistrent un score de plus de 2 %, hors effet prix, en glissement annuel sur le deuxième trimestre 2023 (cf. carte 4).

Carte 4 – **Évolutions régionales (en % et en volume) de l'activité en amélioration-entretien**



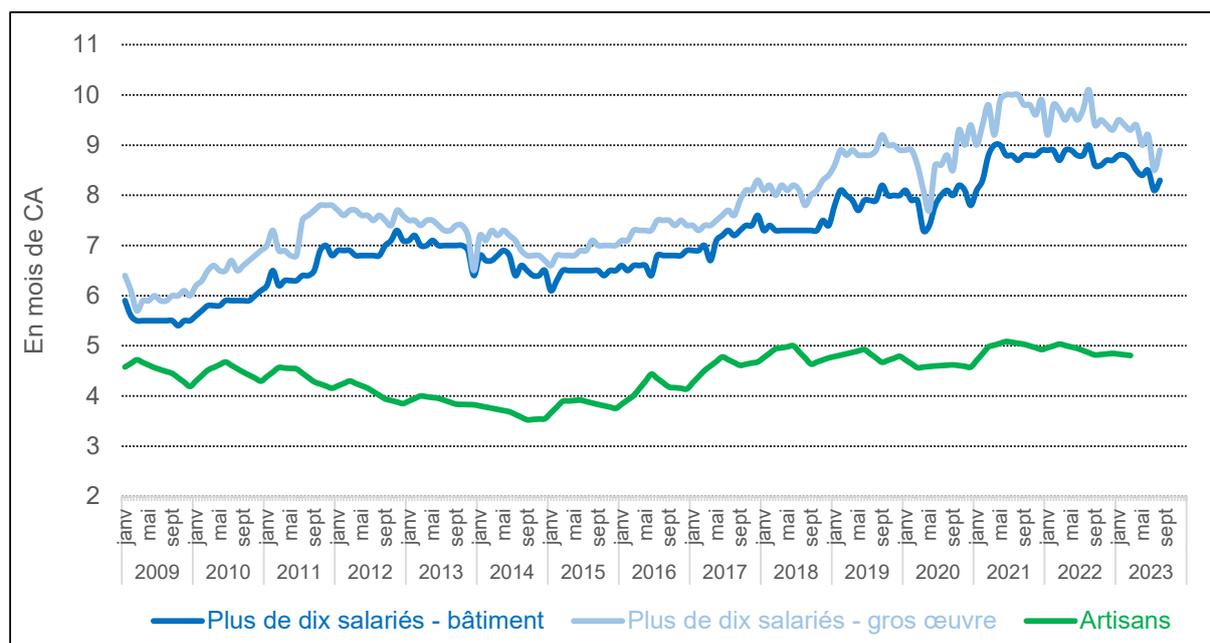
Source : FFB/Réseau des Cerc

## 2.4 Le bâtiment

En glissement annuel sur le premier semestre 2023, l'activité bâtiment croît faiblement, à +0,7 % en volume. En détail, le neuf s'infléchit de 0,5 %, tiré vers le bas par le logement (-4,1 %) alors que le non résidentiel progresse encore (+4,5 %). Quant à l'amélioration-entretien, l'activité s'y lit à +1,7 %.

La fin 2023 bénéficiera encore de carnets de commandes qui restent à bon niveau. Ils atteignent 8,3 mois à fin août 2023 pour les entreprises de plus de dix salariés (cf. graphique 16), soit 2 mois au-dessus de leur moyenne de longue période. Toutefois, nous révisons notre prévision 2023 pour l'ensemble de l'activité bâtiment à -0,2 % en volume, au lieu des +0,7 % affichés en décembre 2022. Plus en détail, le neuf reculerait davantage que prévu, à -3,1 %, du fait principalement du logement, à -5,1 %. La production en non résidentiel neuf resterait finalement quasi-étale (-0,2 %). En revanche, l'activité en amélioration-entretien s'inscrirait bien en ligne avec notre prévision initiale, à +2,0 %.

Graphique 16 – Carnets de commandes des entreprises de bâtiment



Source : Insee ; FFB

### **3. L'appareil de production**

#### **3.1 L'emploi**

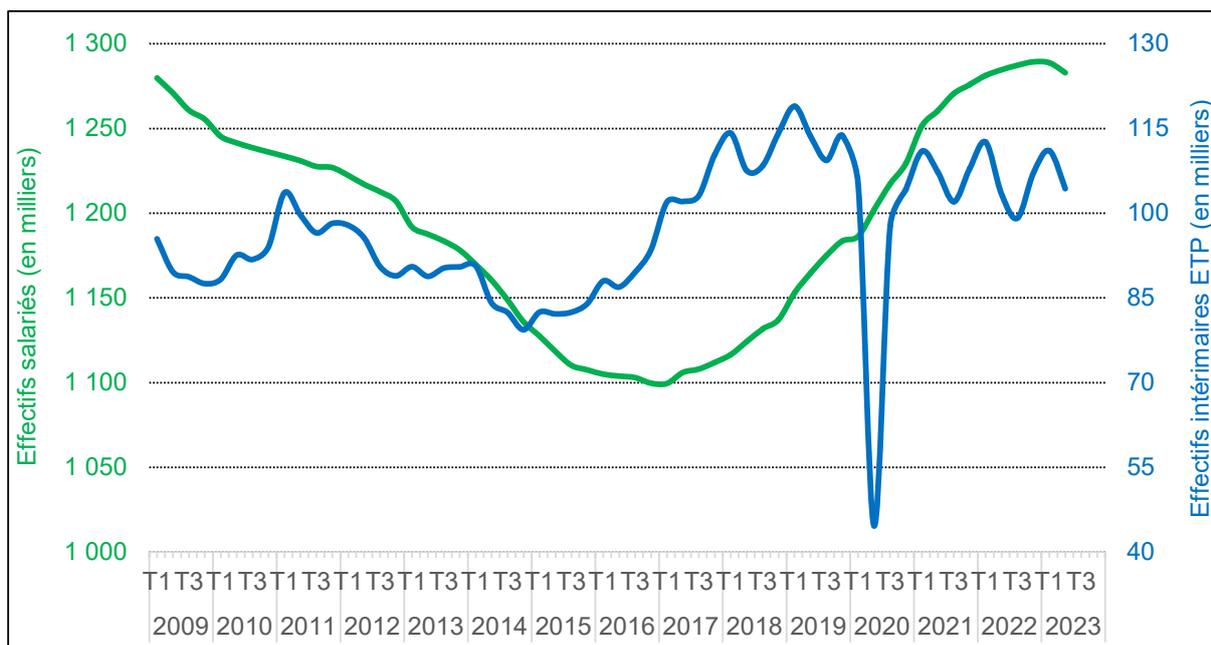
Selon les données officielles, l'emploi salarié dans le bâtiment se replie au deuxième trimestre 2023, à -0,5 % après s'être stabilisé au trimestre précédent (cf. graphique 17). De ce fait, il bascule en territoire négatif en glissement annuel sur un trimestre à fin juin 2023, à -0,1 % contre respectivement +0,2 %, +0,5 % et +0,7 % sur deux, trois et quatre trimestres. Près de 1 800 postes salariés ont été détruits entre les deuxièmes trimestres 2022 et 2023.

Quant à l'intérim, il s'infléchit à +0,9 % en glissement annuel sur un trimestre à fin T2 2023, avec la création d'un millier de postes en équivalent-emplois à temps plein (ETP). Le léger basculement entre baisse de l'emploi salarié et hausse de l'emploi intérimaire pourrait s'expliquer par une plus grande prudence des entrepreneurs, alors que l'horizon s'assombrit dans le neuf.

Au global, l'emploi dans le bâtiment s'affiche en retrait de 800 postes en glissement annuel sur le deuxième trimestre 2023.

Sur l'ensemble du premier semestre de 2023, le solde net pour le bâtiment reste toutefois positif de 2 600 postes en glissement annuel, solde d'une hausse de 2 900 salariés et d'un recul de 300 intérimaires en ETP.

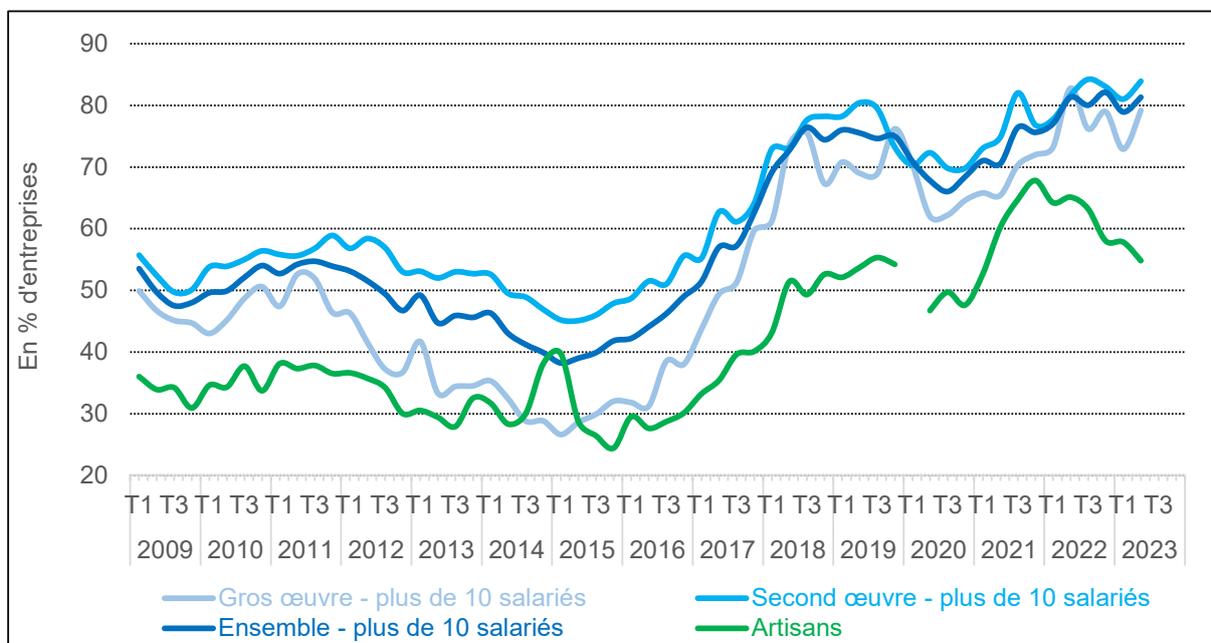
Graphique 17 – **Emploi salarié et intérimaire dans le bâtiment**



Source : FFB d'après Ministère du travail, Dares et Insee

Malgré un volume d'emploi quasi-stabilisé au deuxième trimestre, les difficultés de recrutement restent prégnantes pour les entreprises de plus de dix salariés : 81,3 % déclarent en souffrir (cf. graphique 18). En revanche, elles continuent de faiblir chez les artisans depuis l'automne 2022, bien que plus d'un sur deux déplore encore en souffrir.

Graphique 18 – **Part des entreprises éprouvant des difficultés de recrutement**



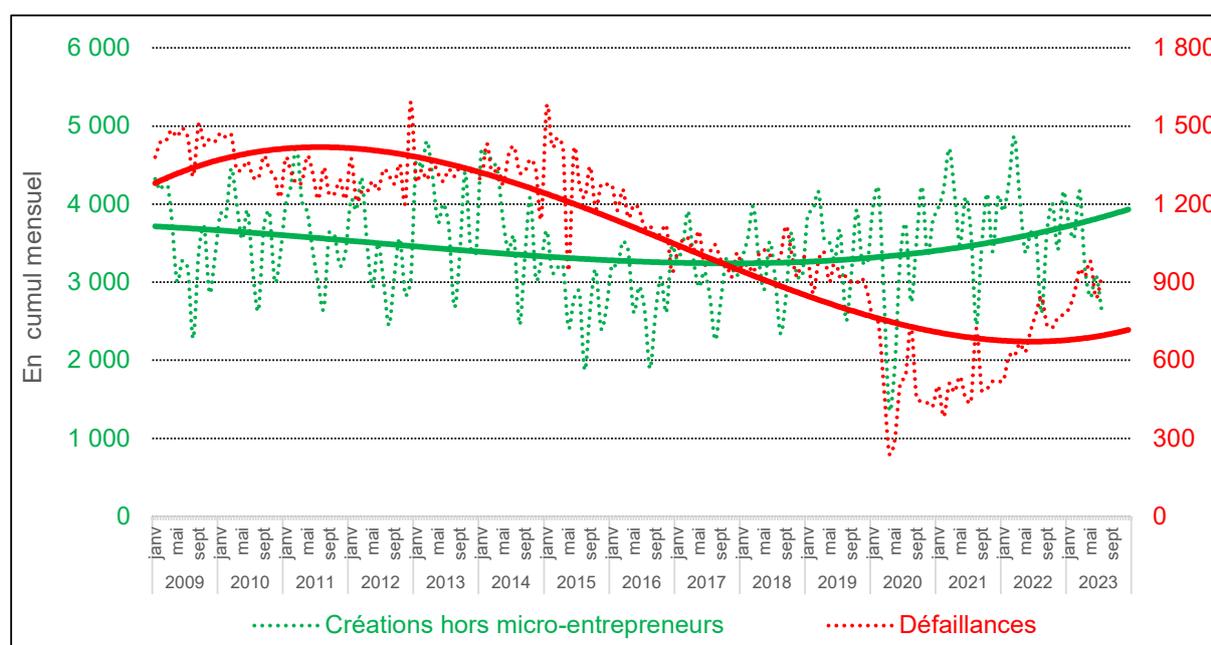
Source : Insee

### 3.2 La démographie des entreprises

Selon l'Insee, en glissement annuel sur sept mois à fin juillet 2023, hors micro-entrepreneurs, les créations d'entreprises dans la construction chutent de 16,3 % (cf. graphique 19), évolution deux fois plus rapide que celle relevée pour l'ensemble de l'économie (-7,6 %).

Selon Altares, les défaillances d'entreprises dans la construction s'envolent de 38,2 % en glissement annuel sur huit mois à fin août 2023, mais se maintiennent 2,8 % en-deçà de leur niveau d'avant crise sanitaire (huit premiers mois de 2019). Plus en détail, sur cette dernière période, les défaillances dans le bâtiment restent en repli de 4,6 %, grâce notamment aux entreprises de 1 à 9 salariés (-18,3 %). Le gros-œuvre (-9,9 %) résiste mieux que le second œuvre (-1,0 %), pénalisé par les entreprises de travaux d'installation électrique ainsi que de génie climatique dont les défaillances s'envolent respectivement de 24,7 % et 11,2 %.

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

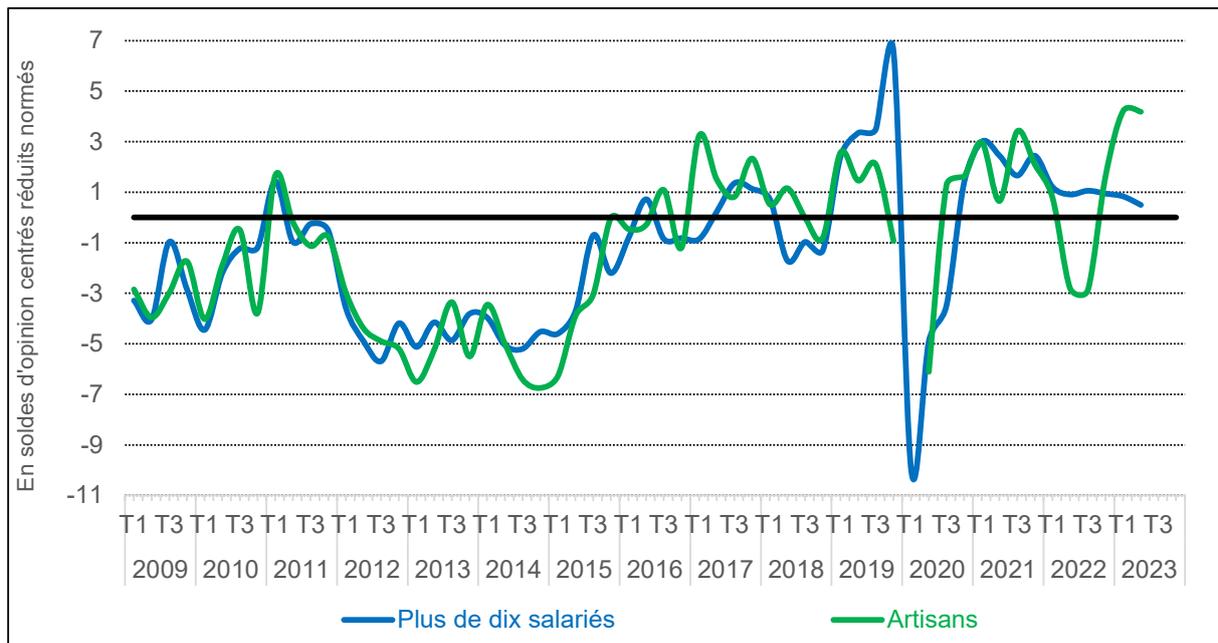


Source : Insee ; Banque de France

### 3.3 La situation financière des entreprises

Sur le deuxième trimestre 2023, les trésoreries se maintiennent globalement au-dessus de leur ligne de flottaison, et même à bon niveau chez les artisans (cf. graphique 20).

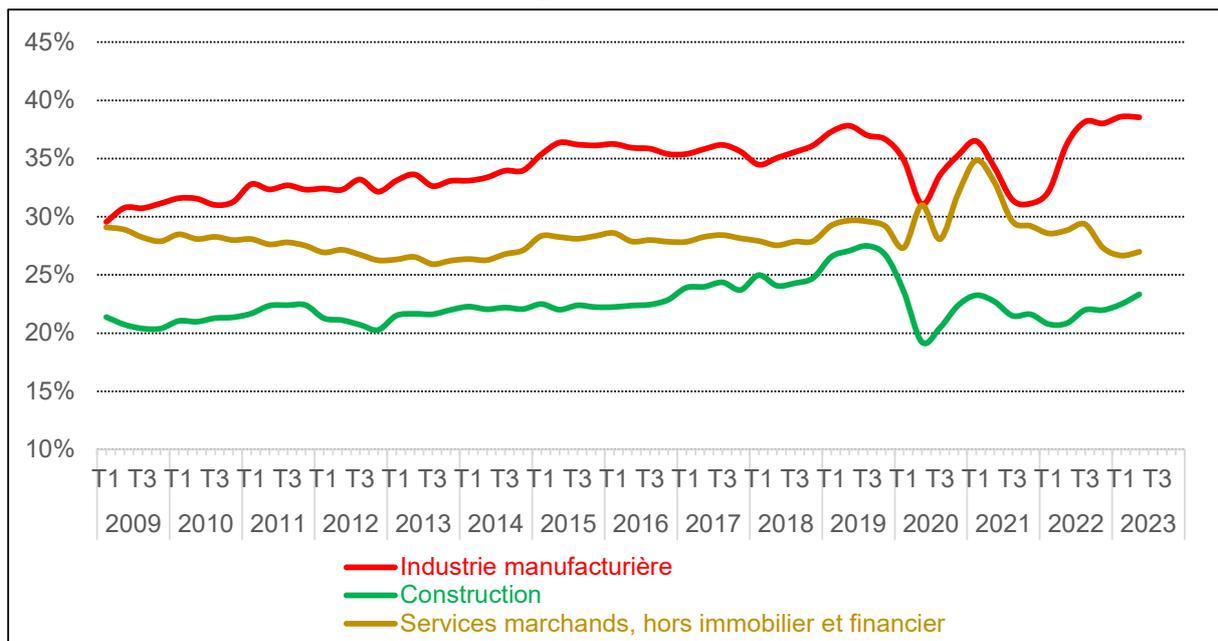
Graphique 20 – Opinions des chefs d’entreprise sur la trésorerie dans le bâtiment



Source : calculs FFB d’après Insee

Ce constat se révèle cohérent avec l’augmentation du taux de marge opérationnelle (corrigé de la rémunération du travail des chefs d’entreprise non salariés) dans la construction sur la même période (+0,8 ppct, cf. graphique 21). Toutefois, à 23,3 % au deuxième trimestre 2023, il s’affiche encore en-deçà de celui relevé au quatrième trimestre 2019 (26,7 %), avant le déclenchement de la crise sanitaire.

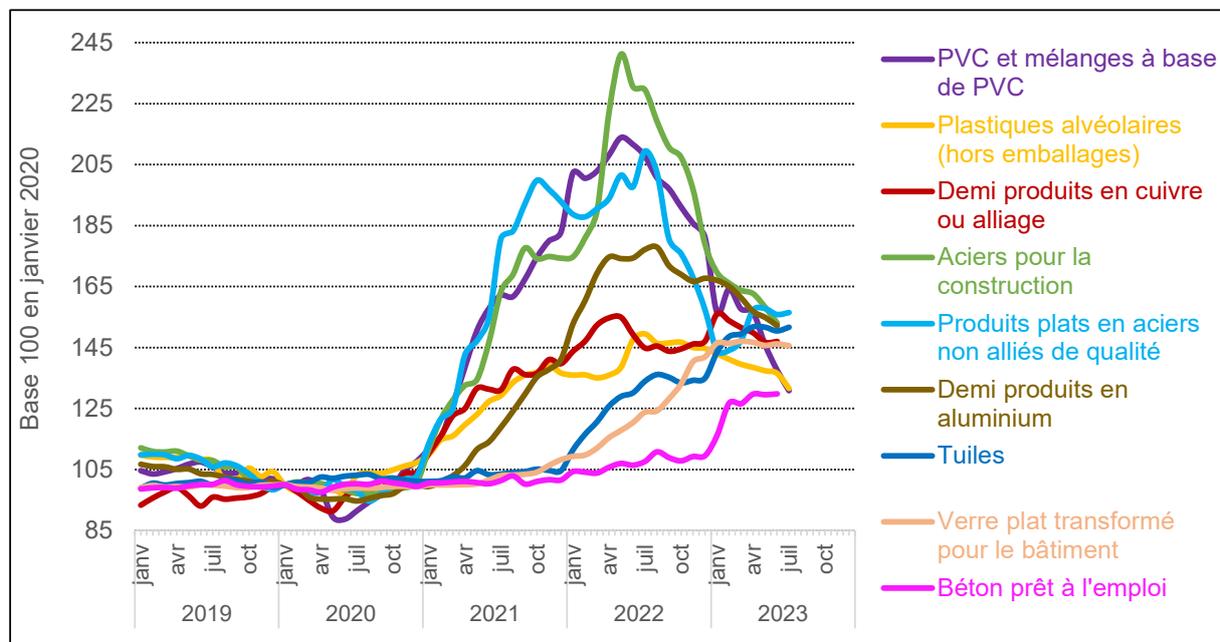
Graphique 21 – Taux de marge opérationnelle corrigé de la rémunération des chefs d’entreprise non salariés



Source : calculs FFB d’après Insee

Par ailleurs, depuis le début du printemps 2023, on constate une baisse pour les prix de certains matériaux utilisés dans la construction (PVC, aciers, plastiques alvéolaires, demi-produits en aluminium, cuivre ou alliage) ou une quasi-stabilisation pour d'autres (béton prêt à l'emploi, tuiles, verre, cf. graphique 22).

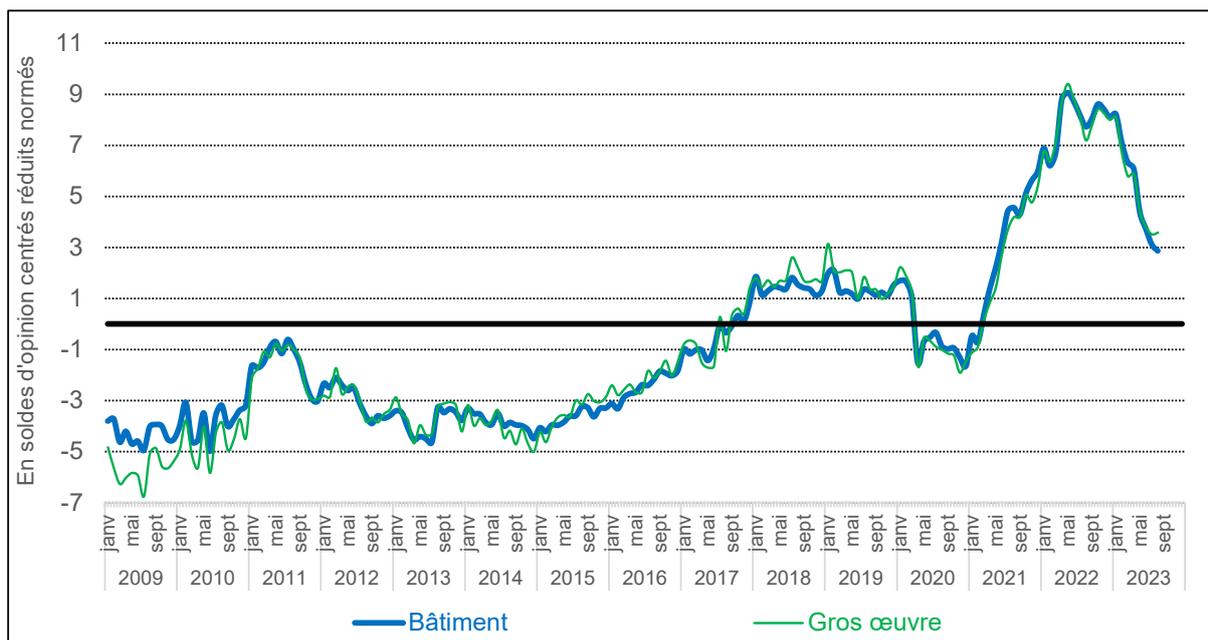
Graphique 22 – Indices de prix de production de quelques matériaux industriels



Source : calculs FFB d'après Insee

De ce fait, selon les chefs d'entreprise de plus de dix salariés interrogés par l'Insee, les perspectives de prix bâtiment se tassent depuis fin février, même si elles restent orientées à la hausse (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