

Le BTP s'alarme de l'inexorable recul de la construction de logements en France

Les professionnels accusent la politique de Macron et s'inquiètent de pertes d'emploi d'ici à 2020-2021.

LE BÂTIMENT EN CHIFFRES

-10,2%

La baisse du nombre de permis de construire (122 100) entre juillet et septembre

-7,9%

La baisse du nombre de mises en chantier (85 100) entre juillet et septembre

+2,5%

La croissance attendue du bâtiment en 2018

JEAN-YVES GUÉRIN @jyguerin

BTP Où s'arrêtera la chute ? Depuis le début de l'année, la construction de logements neufs ralentit. Ainsi, entre juillet et septembre, le nombre de permis de construire a reculé de 10,2 % à 122 000 unités. Et l'activité est moins trépidante comme l'atteste la baisse des mises en chantier (-7,9 % à 85 100).

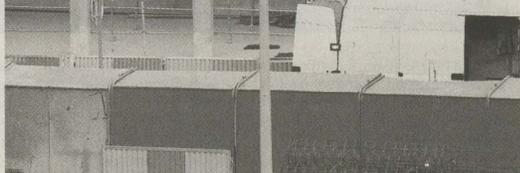
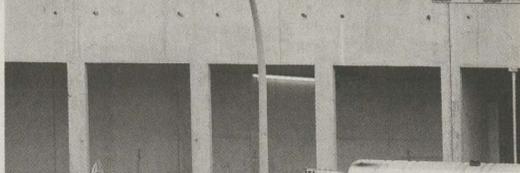
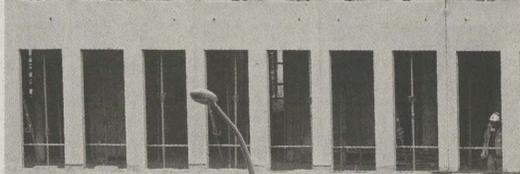
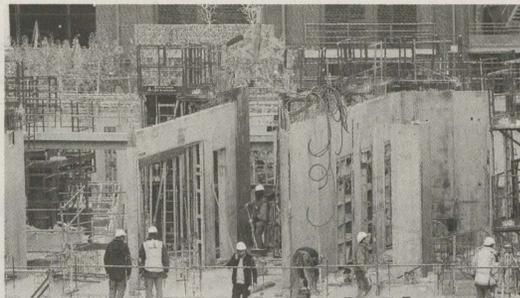
Du coup, les experts attendent autour de 410 000 mises en chantier cette année contre 430 000 en 2017. Bien réelle, cette dégringolade n'atteint pourtant pas des niveaux catastrophiques. « Le cru de 2018 est encore au-dessus des moyennes sur longue période, tempère Michel Mouillart, spécialiste en immobilier. Depuis 2001, on a construit 396 000 unités par an. Et si on remonte aux années 1980, on tombe à 360 000 unités annuelles. »

Si la construction de logements neufs marque notablement le pas,

la politique logement d'Emmanuel Macron en est en partie responsable. « On paye aujourd'hui les conséquences des choix du gouvernement qui a notamment rogné le PTZ (prêt à taux zéro) dans les zones rurales », estime Jacques Chanut, président de la FFB (Fédération française du bâtiment). La suppression depuis le début de l'année du dispositif Pinel dans les zones B2 et C pèse aussi sur l'activité à la marge.

Craintes sur le CITE

Enfin, la baisse des loyers (800 millions cette année) imposée aux organismes HLM les amène à annuler des opérations programmées de construction de logements sociaux. « Comme tout programme immobilier est un amalgame de logements pour les accédants à la propriété, les investisseurs et les organismes HLM, le retrait d'une composante conduit à annuler tout le programme car il n'y



à plus de modèle économique », explique Michel Mouillart.

Pour l'instant, cette décreu n'a pas de conséquences en termes d'emplois. Simplement parce que, si la construction de logements pique du nez, d'autres pans de l'activité du bâtiment sont dans le vert. Par

exemple, la construction de bâtiments administratifs, traditionnellement élevée à deux ans des élections municipales. Ou le secteur rénovation qui connaît une légère croissance de 1,2%. Résultat, dans son ensemble, le bâtiment table sur une croissance de 2,5% cette année.

La décreu dans le logement devrait se poursuivre en 2019 avec un peu moins de 400 000 logements neufs attendus.

Au premier semestre, le secteur a créé 30 000 emplois. Et continue à créer des jobs actuellement.

Mais cet équilibre est fragile. D'abord parce que la décreu dans le logement devrait se poursuivre en 2019 avec un peu moins de 400 000 logements neufs attendus. « En effet, en plus des autres facteurs, les conditions d'obtention des crédits immobiliers devraient se durcir, souligne Michel Mouillart. On s'attend à une remontée des taux de crédits de 30 à 40 points de base en 2019 et à une réduction de la durée des crédits immobiliers à la demande des autorités monétaires. » Autrement dit, une partie des prospects sera exclue du marché car ils ne pourront plus se financer. Et personne ne croit que la loi Flan va changer la donne et stimuler fortement la construction de logements.

Par ailleurs, Jacques Chanut redoute que le gouvernement rogne encore certains dispositifs qui ont maintenu le secteur à flot. « Si le CITE (crédit d'impôt pour la transition écologique) est divisé par deux comme le prévoit le projet de loi de finances, l'activité rénovation va souffrir », prévient-il. Il s'inquiète aussi de l'éventuelle suppression du PTZ dans les zones rurales après 2019. « Si le gouvernement n'agit pas, nous aurons des pertes d'emplois dans le bâtiment à l'horizon 2020-2021, estime Jacques Chanut. La crise de 2008 s'était traduite par la destruction de 150 000 emplois et avait coûté un demi-point de croissance. » ■