

1999, une année faste pour le bâtiment

Sandra MONTIEL

Division "Enquêtes de Conjoncture"

Stéphane MYSONA

Division "Enquêtes de Conjoncture"

En 1999, l'activité des entreprises du secteur de la construction (bâtiment et travaux publics) progresserait de près de 4% (après +1,5% en 1998). Après 7 ans de récession, la construction semble ainsi avoir renoué avec la croissance. Si les perspectives d'activité pour le deuxième semestre de 1999 se confirment, cette année aura été la meilleure de la décennie. Ce dynamisme incombe au seul secteur du bâtiment sous l'effet de la forte reprise de l'investissement logement des ménages, l'activité des travaux publics n'accélérant pas. Cette bonne orientation au cours de 1999 résulte d'un environnement économique très porteur où la demande a été renforcée par les effets de l'arrivée à terme du dispositif Périssol. La reprise de l'investissement logement des ménages est durablement enclenchée. Les perspectives de croissance pour l'année 2000 restent favorables, en dépit des tensions qui commencent à apparaître sur le marché de l'emploi.

L'emploi a cessé de décroître

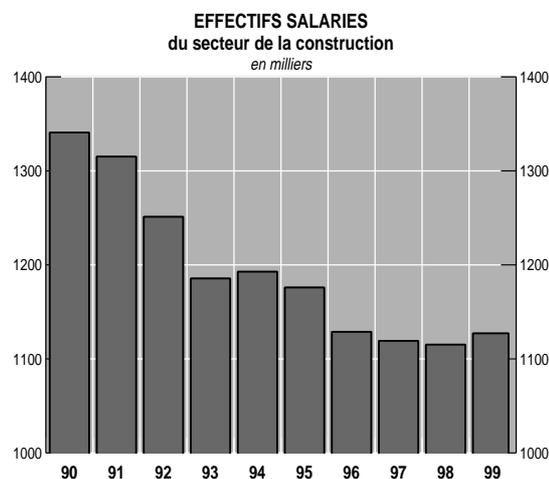
En 1998, la branche construction a employé, en moyenne, 1 117 000 personnes (-0,1% par rapport à 1997). Après une stabilisation sur les trois premiers trimestres de l'année, les effectifs ont nettement progressé au quatrième trimestre, en phase avec la reprise de la construction.

Depuis le début de l'année 1999 se confirme l'orientation favorable de l'activité du secteur de la construction, et principalement celle du bâti-

ment, qui représente environ 80% des effectifs. L'emploi salarié progresse d'environ 0,2% par trimestre.

Les perspectives économiques pour le quatrième trimestre de 1999 demeurent favorables. Les enquêtes de conjoncture réalisées auprès des entrepreneurs indiquent que l'activité devrait rester très soutenue, tant dans le bâtiment que dans les travaux publics. Ces évolutions permettent d'envisager une nouvelle croissance de l'emploi dans le bâtiment et un recul très limité de l'emploi dans les travaux publics au quatrième trimestre.

①



**TABLEAU 1
ÉVOLUTION DES EFFECTIFS SALARIÉS DANS LA CONSTRUCTION**

	Glissement trimestriel				Glissement annuel	
	1 ^{er} T.	2 ^e T.	3 ^e T.	4 ^e T.		
	1998	0,12	0,01	-0,04	0,26	0,34
1999	0,18	0,16	0,20	0,10 0,30	0,65 0,85	hypothèse basse hypothèse haute

Le dynamisme de l'activité devrait se traduire par une hausse du nombre de salariés directement employés par les entreprises comprise entre 0,65% et 0,85% en 1999.

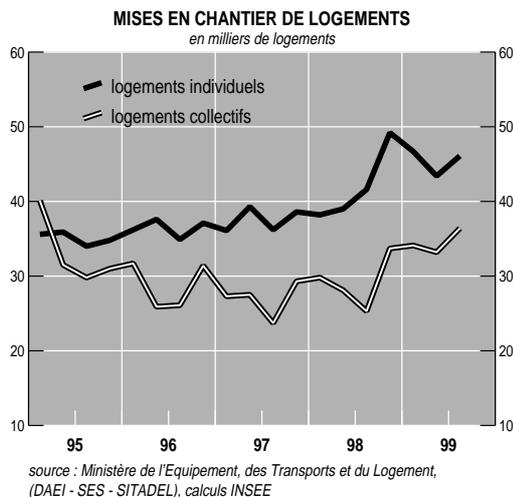
Cependant, des difficultés d'embauche (essentiellement de la main d'oeuvre qualifiée) réapparaissent depuis 1998. Selon l'enquête de conjoncture dans le bâtiment, plus de la moitié des entrepreneurs de ce secteur éprouvent certaines difficultés à recruter des ouvriers qualifiés. Ils risquent de ce fait de ne pas pouvoir satisfaire pleinement la demande en forte croissance qui leur est adressée. Les artisans (moins de 10 salariés) semblent se heurter à des capacités de production insuffisantes pour faire face à la demande. La progression de leur chiffre d'affaires, au troisième trimestre de 1999 (3,5% par rapport au troisième trimestre de 1998, d'après la Confédération de l'Artisanat et des Petites Entreprises du Bâtiment) est moins élevée que celle de l'ensemble du bâtiment (5% par rapport au troisième trimestre de 1998, d'après la CAPEB).

En 2000, les perspectives économiques de la construction restent favorablement orientées. Cependant, en raison des difficultés de recrutement que connaissent les entrepreneurs, la hausse du nombre de salariés devrait être moins bien orientée qu'en 1999.

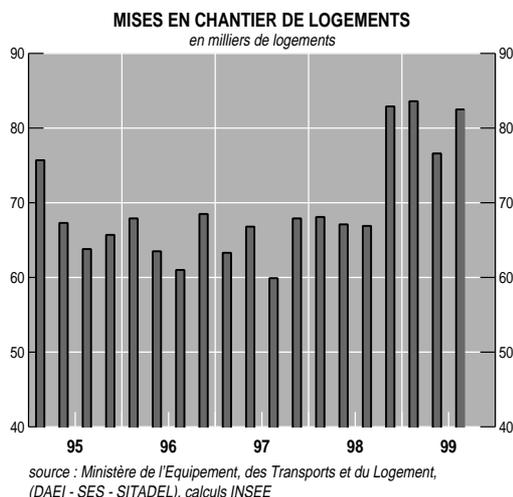
Le logement neuf est très dynamique

Des quatre grands types d'activité que regroupe le bâtiment (logement neuf, gros entretien, bâtiment non résidentiel et travaux publics) le logement neuf est le plus dynamique. Il bénéficie en effet de la reprise de l'investissement logement des ménages, lui-même favorisé par le faible niveau des taux d'intérêt, la vigueur du revenu disponible, le fort climat de confiance des ménages et la fin du dispositif Périssol.

②



③



Le nombre de logements mis en chantier a progressé de 7% au premier semestre de 1999 par rapport au deuxième semestre de 1998, après 11 % entre les premier et second semestres de 1998. Le nombre de logements mis en chantier devrait ainsi dépasser les 315 000 en 1999, soit +10% par rapport à 1998.

Le secteur de la maison individuelle est particulièrement dynamique depuis le deuxième trimestre de 1998. Il progresse de 17% au premier semestre de 1999. Le nombre des mises en chantier de logements individuels devrait s'établir à 185 000 en 1999 contre 160 000 en 1998.

La forte hausse de mises en chantiers dans le logement collectif a débuté plus tardivement, au quatrième trimestre de 1998. Toutefois, sa progression atteint 16% au premier semestre de 1999, par rapport au deuxième semestre de 1998.

L'amortissement Besson, mis en vigueur au 1er janvier 1999 étant moins favorable que l'amortissement Périssol, les constructeurs ont multiplié les demandes de permis de construire avant fin 1998. Par conséquent, le gonflement des mises en chantiers de logements collectifs au troisième trimestre est fortement lié aux délais de construction de logements collectifs, les

logements construits dans le cadre du plan Périssol devant être livrés avant juillet 2001.

Le gros entretien de logement reste bien orienté

Dans l'investissement total en logement des ménages, les travaux de gros entretien et de réhabilitation représentent une part équivalente à celle de la construction neuve. Ils ont permis au secteur de se maintenir durant les années de crise. Cette activité a été assez soutenue depuis début 1998. Aujourd'hui, elle continue à contribuer positivement à l'évolution de l'investissement des ménages.

En 1999, elle a bénéficié de plusieurs mesures :

- la réduction d'impôts pour les travaux d'amélioration et d'entretien et gros travaux ;
- la baisse de la TVA sur les travaux de grosse réparation, d'amélioration et d'entretien de l'habitat à partir du 15 septembre ;
- et dans une moindre mesure, l'amortissement "Besson" qui ne concerne pas uniquement le logement neuf (comme le Périssol) mais aussi l'investissement locatif dans le parc ancien.

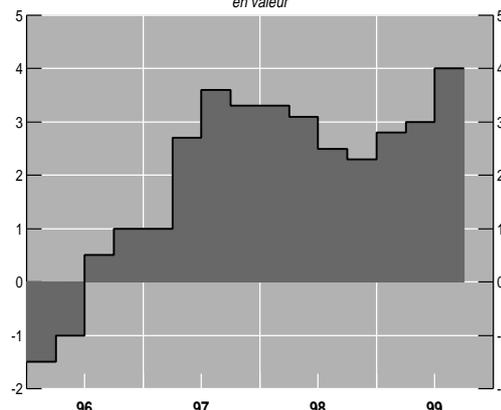
Les résultats sont contrastés dans le bâtiment non résidentiel

Après la très forte progression enregistrée au deuxième semestre de 1998, (+25 % par rapport au semestre précédent), le nombre de mises en chantier de bâtiments non résidentiels a diminué de 9% au premier semestre de 1999.

Une très forte hausse est enregistrée dans la construction de bâtiments industriels. En effet, la progression des mises en chantier au premier semestre de 1999 avoisine 18% par rapport au deuxième semestre de 1998. Le graphique 5 montre que les mises en chantiers

4

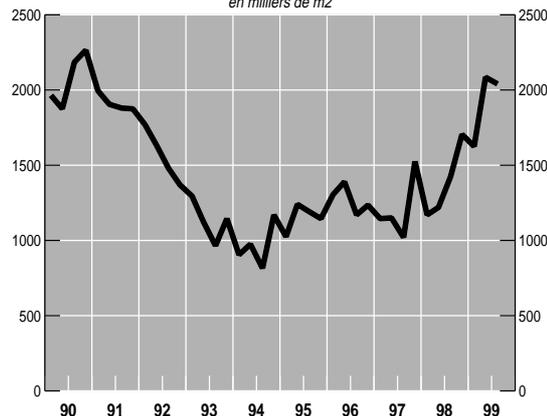
BAROMETRE DE L'ENTRETIEN DU BATIMENT DAEI/ANAH
Glissement annuel, Base 100 au 1er trimestre 1994
en valeur



source : Min. de l'Équipement, des Transports et du Logement (DAEI)-
Agence nationale pour l'amélioration de l'habitat (ANAH)

5

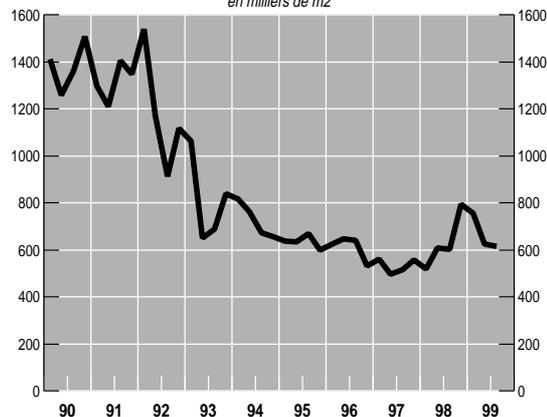
MISES EN CHANTIER DE BATIMENTS INDUSTRIELS
en milliers de m²



source : Ministère de l'Équipement, des Transports et du Logement,
(DAEI - SES - SITADEL), calculs INSEE

6

MISES EN CHANTIER DE BUREAUX
en milliers de m²



source : Ministère de l'Équipement, des Transports et du Logement,
(DAEI - SES - SITADEL), calculs INSEE

rejoignent leur niveau record de 1990/1991. Ce dynamisme est lié à la reprise des investissements des entreprises depuis 1998 et à la nécessité pour les industries d'accroître leurs capacités de production. Les logements commerciaux enregistrent également une forte croissance.

Les mises en chantier de bureaux sont à un bas niveau, en dépit de la baisse des stocks disponibles et d'un parc vieillissant. La hausse enregistrée au deuxième semestre de 1998 n'a été, semble-t-il, que passagère.

Les travaux publics connaissent une croissance plus modérée

L'activité dans les travaux publics est plus modérée que dans le bâtiment. Après avoir légèrement diminué en 1998, elle s'est redressée au cours du premier semestre et a confirmé sa progression au troisième trimestre de 1999. Les prévisions des chefs d'entreprise des travaux publics et la bonne tenue des marchés conclus laissent présager une nouvelle amélioration de l'activité sur le quatrième trimestre de 1999. L'activité de ce secteur devrait donc être meilleure en 1999 qu'en 1998.

Malgré la fin de la mesure Périssol, les perspectives restent bonnes pour l'année 2000

La prévision de chiffres de mises en chantier et de production pour l'année 2000 nécessite de formuler des hypothèses relatives à l'impact de l'amortissement Périssol. L'utilisation de "grilles délai" statistiques permet de projeter dans le temps la production d'un chantier à partir de la date de sa mise en chantier. Ainsi, des mises en chantier déjà enregistrées découlent une partie de la production de l'année 2000. Un scénario de mises en chantier d'octobre 1999 à décembre 2000 est nécessaire pour compléter la prévision de production. Il implique de prendre en compte l'effet de la fin de la mesure Périssol.

Pour cela, les mises en chantier de 1998/1999 qui intègrent l'effet positif de la fin du dispositif ont été décomposées de manière simple en une tendance sous-jacente d'acti-

té et des décisions d'investissement directement motivées par l'échéance de la mesure fiscale incitative. Sur la période ultérieure, on a ôté à la tendance un équivalent des mises en chantier correspondant aux investissements avancés pour bénéficier du plan (cf. graphique 7). En ce sens, le dispositif Périssol a eu pour effet de faire avancer dans le temps certains projets qui, sinon, auraient démarré après. Le plan Périssol a par ailleurs entraîné des réallocations de portefeuille d'épargne (après l'abattement fiscal, le rendement d'un investissement locatif se compare très favorablement à celui des autres actifs financiers) qui ne peuvent pas être considérées comme un simple report dans le temps des décisions.

Dans le secteur du logement collectif, très concerné par la mesure Périssol, la tendance sous-jacente est constituée par la tendance des mises en chantier sur 1997 et le premier semestre 1998 (rythme annuel

PROFIL DES MISES EN CHANTIER DANS LE LOGEMENT COLLECTIF

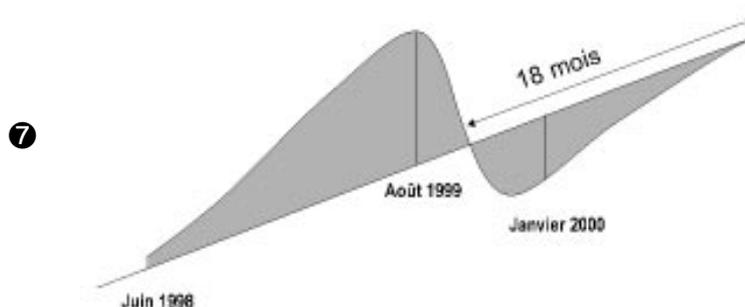


TABLEAU 2 : MISES EN CHANTIER DANS LE LOGEMENT COLLECTIF

	1998		1999		2000	
	1 ^o s.	2 ^o s.	1 ^o s.	2 ^o s.	1 ^o s.	2 ^o s.
Mises en chantier effectives	56,8	59,8	66,0	63,8	54,3	61,5
Effet Périssol	1,6	2,3	6,7	2,7	-8,6	-3,2
dont effet calendaire	1,2	1,8	5,1	0,2	-8,6	-3,2
dont réallocation	0,4	0,6	1,7	2,6	-	-

■ Prévission

Source : Ministère de l'Équipement, des Transports et du Logement (DAEI - SES - SITADEL), calculs INSEE

de 6 %). Cette tendance est prolongée jusqu'en décembre 2000 et le scénario effectif de mises en chantier est obtenu en diminuant cette tendance de 75 % des mises en chantier supplémentaires étalées sur 18 mois. Le choix de prolonger la tendance de 1997 permet d'intégrer l'effet de l'amortissement Besson, en lui attribuant un ordre de grandeur comparable à celui du début du plan Périssol.

Cette démarche aboutit à estimer à environ un milliard de francs de production l'effet Périssol en 1998, et trois milliards en 1999. Le graphique 8 compare les profils de production dans le logement collectif avec et sans effet Périssol, avec les hypothèses de notre scénario.

Les logements individuels sont a priori moins concernés par la mesure Périssol. Avec une méthode similaire, l'effet Périssol en production est d'environ un milliard de francs sur 1998/1999. La tendance sous-jacente retenue est également de 6 % sur les mises en chantier. On constate que l'essentiel du contre-coup de l'effet Périssol porte sur le troisième trimestre de 1999, avec un glissement trimestriel de -0,5% de la production.

Malgré la proportion élevée d'entreprises connaissant actuellement des difficultés de recrutement, l'hypothèse d'un impact notable des tensions sur le marché du travail, qui agiraient comme un frein à la croissance, n'a pas été retenue. En effet, le manque de recul historique rend délicate l'interprétation de niveaux élevés de difficultés de recrutement (cf. graphique 9). Par ailleurs, pour tenir compte de la baisse de la TVA sur les réparations et l'entretien de l'habitat, l'hypothèse de croissance de l'entretien dans le logement est de 3,5 %. Plus de la moitié de la baisse de la TVA a déjà été répercutée dans les prix (voir encadré dans la fiche "Prix à la consommation"), ce qui laisse penser que l'effet de relance devrait

être sensible. Les autres secteurs sont supposés conserver leur tendance actuelle, avec une légère accélération pour les travaux publics.

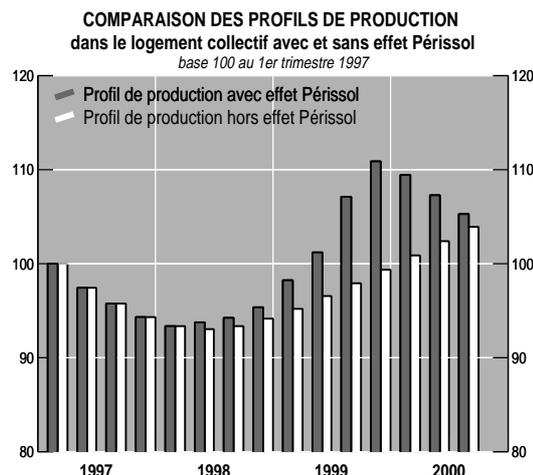
Ces hypothèses conduisent à une anticipation de 1,4 % de croissance⁽¹⁾ dans l'ensemble du BTP au premier semestre de 2000 et d'un peu moins de 3% sur l'année. Pour le logement, l'activité au premier semestre devrait être marquée par un recul d'environ 1% et finir l'année à un niveau comparable à celui de 1999. Cette stabilité résulte de la compensation de la baisse de l'ac-

tivité dans le logement collectif par une hausse dans le logement individuel.

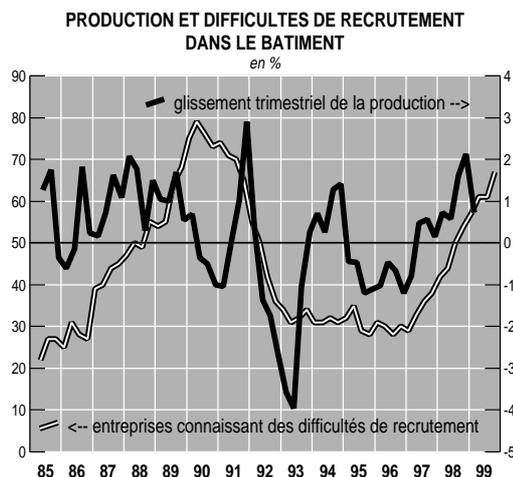
Dans le cadre des hypothèses retenues, l'année 2000 devrait donc connaître une croissance soutenue, mais un peu moins forte qu'en 1999 en raison des conséquences de la fin du dispositif Périssol. ■

(1) Une hypothèse de compensation complète de l'effet Périssol conduirait à une croissance de -1,2% dans le logement et 1,3% dans le BTP au premier semestre de 2000.

8



9



Disparités dans la construction au sein de la zone euro

La conjoncture de la construction dans la zone euro s'améliore globalement, mais cette amélioration recouvre des situations nationales très contrastées. En effet, il s'agit d'un secteur peu soumis à la concurrence internationale et dépendant fortement des politiques budgétaires mises en place au niveau national. Les disparités observées dans la construction contribuent aux décalages conjoncturels observés à l'intérieur de la zone euro. La construction est très dynamique depuis deux ans en Espagne et devrait ralentir dans les prochains mois. Elle se redresse en Italie depuis fin 1998. En Allemagne, la construction est encore nettement en retrait, mais pourrait repartir à la faveur du redémarrage de l'ensemble de l'économie.

De fortes disparités nationales subsistent dans le secteur de la construction...

La conjoncture allemande dans le secteur de la construction est assez médiocre. Les mises en chantier ont baissé de plus de 10% au premier semestre de 1999. Dans le même temps, l'emploi dans ce secteur a reculé de presque 2%. L'activité dans la construction pourrait s'améliorer un peu au deuxième semestre et l'année prochaine, à la faveur du redressement général de l'économie.

Après la réunification, d'importantes mesures incitatives avaient provoqué un investissement de construction massif dans l'est du pays, où tout achat immobilier permettait de bénéficier d'une déduction fiscale de 50% pendant cinq ans, puis de 5% pendant deux ans. Mais ce soutien -qui concernait en particulier des entreprises- s'est traduit par l'apparition d'importantes surcapacités. La fin de ces mesures fiscales a entraîné une baisse de l'activité et de nombreuses faillites, en particulier parmi les petites entreprises du secteur. Depuis

	France	Allemagne	Italie	Espagne
Mises en chantier ⁽¹⁾	+8,4%	-12,1%	ND ⁽²⁾	+16,6%
Emploi ⁽¹⁾	+0,5%	-1,8%	+0,9%	+2,9% ⁽³⁾
Poids de la construction dans le PIB ⁽⁴⁾	4,0%	4,2%	5,0%	7,8%

Sources : OCDE, Eurostat

(1) en variation semestrielle, au premier semestre de 1999

(2) cette série n'est pas disponible

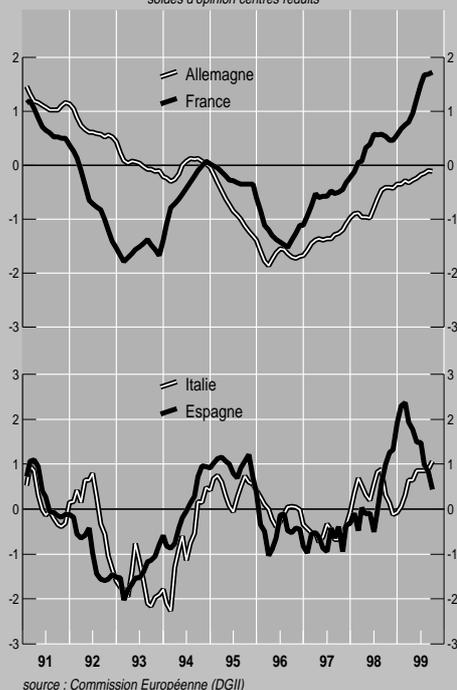
(3) calculé sur le premier trimestre de 1999

(4) poids obtenu sur les données 1997

lors, la construction en Allemagne est en récession. Le redressement très net des enquêtes depuis deux ans n'a pas eu d'équivalent dans les comptes du secteur. L'optimisme des enquêtes serait affecté par un biais de survie. Les entreprises les moins bien pourvues en commandes disparaîtraient depuis deux ans à un rythme rapide, au bénéfice des survivantes.

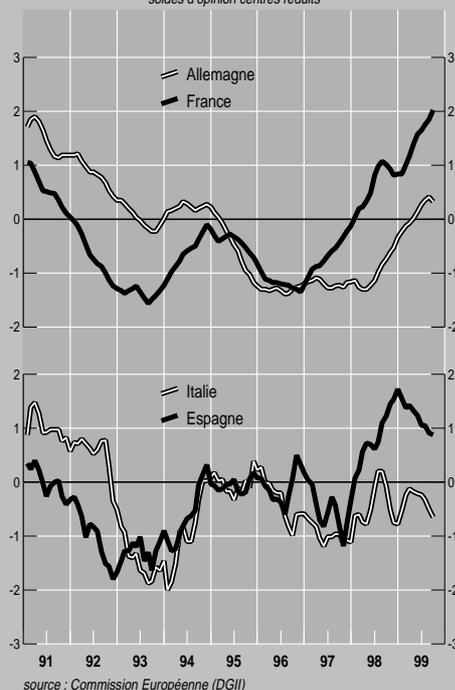
En Italie, la construction apparaît aujourd'hui un peu mieux orientée qu'en Allemagne et l'activité pourrait s'améliorer l'année prochaine, malgré l'orientation hésitante des enquêtes. L'emploi dans ce secteur a augmenté de 1% au premier semestre en glissement annuel. Le dynamisme de la construction est soutenu par des mesures fiscales actives, qui pourraient être reconduites en 2000. Les budgets de 1998 et 1999 contenaient des aides en faveur de la rénovation de l'habitat individuel. Celles-ci ont soutenu le secteur, qui s'est redressé à partir de l'hiver 1998. Le gouvernement a prévu pour 2000

TENDANCE DE L'EMPLOI DANS LA CONSTRUCTION
soldes d'opinion centrés réduits



source : Commission Européenne (DGII)

CARNETS DE COMMANDES DANS LA CONSTRUCTION
soldes d'opinion centrés réduits



source : Commission Européenne (DGII)

une aide à l'acquisition d'un premier logement, ainsi que la diminution de la TVA dans le secteur de la construction (de 20% à 10%).

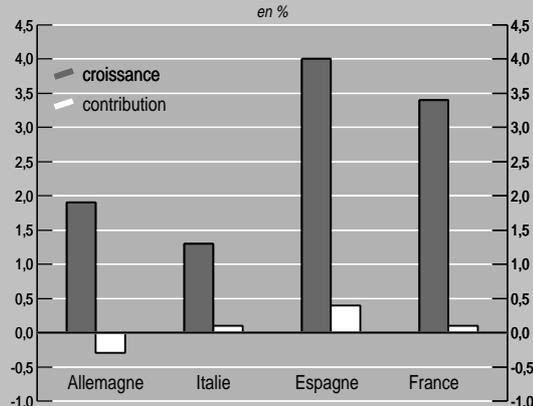
La construction a participé activement à la dynamique de forte croissance qu'a connue l'Espagne. Ainsi, le nombre de permis de construire a augmenté de plus de 15% dans les six premiers mois de l'année. L'emploi dans la construction a pour sa part progressé de presque 3% au premier trimestre. Cela a été, depuis plus d'un an, l'un des secteurs les plus dynamiques en matière de création d'emplois. L'activité dans le secteur pourrait ralentir dans les mois à venir, au vu du retournement observé dans les enquêtes de conjoncture depuis le début de l'année. On peut noter qu'en Espagne, il n'existe pas de mesures budgétaires spécifiques pour soutenir la construction.

... et contribuent aux décalages de croissance

Les disparités observées dans la construction contribuent aux décalages de croissance entre les pays de la zone euro. Outre la valeur ajoutée directement générée par le secteur, il faudrait tenir compte de son poids traditionnellement important pour l'emploi dans l'économie.

La contribution de la construction est très variable selon les pays. En Allemagne la contribution de cette branche à la croissance de 1998 est négative (-0,32 point), puis quasi-nulle au premier semestre de 1999. En Italie, le renouveau de la branche de la construction depuis l'hiver 1998 soutient le scénario de reprise qui se dessine plus clairement aujourd'hui.

CONTRIBUTION DE LA CONSTRUCTION
A LA CROISSANCE EN 1998



source : OCDE

Pour 1998, la contribution de la construction y est comparable à celle observée en France (+0,07point). En Espagne, cette branche, plus dynamique, et qui représente une part plus importante de la valeur ajoutée a été responsable l'an passé d'une partie non négligeable de la forte croissance enregistrée (+0,45 point).

Les mesures d'aide au logement

Les mesures incitatives à la relance de la construction ou à l'entretien du logement sont nombreuses. On différencie les mesures fiscales et les mesures concernant les prêts et les primes.

Les mesures fiscales

- Les droits de mutation de 4,8% remplacent la TVA de 20,6% sur les ventes de terrains à bâtir aux particuliers depuis le 22 octobre 1998.

- L'amortissement "Besson" remplace l'amortissement "Périssoil" depuis le 1er janvier 1999. Il est applicable aux logements neufs ou anciens. Il permet un amortissement de 65% du prix du logement, mais impose des plafonds aux loyers et aux ressources des locataires. Il est, de ce fait, moins avantageux que le dispositif antérieur, qui permet un amortissement de 80% du prix du logement, sous réserve d'un engagement locatif d'une durée minimum de 9 ans, pour des logements dont la demande de permis de construire a été déposée avant le 1er janvier 1999, acquis avant le 31 août 1999 et devant être terminés avant fin juin 2001.

- Les crédits d'impôts sur le revenu ont été créés par la loi de finances de 1998, pour des dépenses d'entretien et de revêtement de surface réalisés dans la résidence principale par le propriétaire ou par le locataire.

- La réduction de la TVA à 5,5% est applicable, depuis le 1er janvier 1999, aux dépenses d'amélioration bénéficiant d'une

subvention de l'Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat (ANAH).

- La création du statut bailleur privé, le 1er janvier 1999, permet au propriétaire d'un logement locatif ancien de bénéficier d'une déduction forfaitaire majorée de 25% (au lieu de 14%), s'il s'engage à louer son logement à des personnes de faible revenu, pendant 6 ans, avec un loyer inférieur au prix du marché.

- La TVA est passée de 20,6% à 5,5% pour les travaux de grosse réparation, d'amélioration et d'entretien de l'habitat le 15 septembre 1999.

Enfin les aides à la personne (APL), accordées sous condition de ressources, soutiennent elles aussi l'activité du bâtiment résidentiel.

Les prêts et primes

- Le prêt à taux 0 remplace le Prêt d'Accession à la Propriété (PAP) depuis 1995. Il est destiné aux ménages à bas revenu qui accèdent à la propriété pour la première fois pour l'achat d'un logement neuf ou pour un logement ancien comportant au moins 35% de travaux.

- Les subventions de l'ANAH et les primes d'amélioration de l'habitat profitent aux propriétaires bailleurs ou occupants.

- Les primes PALULOS (Prime à l'Amélioration de Logements à Usage Locatif Social) sont également destinées au secteur HLM.