Zeitschrift: Revue économique franco-suisse

Herausgeber: Chambre de commerce suisse en France

Band: 70 (1990)

Heft: 4

Artikel: Bâtiment/Travaux Publics : résumé de la conjoncture en France pour la période 1990-1993

Autor: Giger, Jean-Pierre

DOI: https://doi.org/10.5169/seals-886868

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Mehr erfahren

Conditions d'utilisation

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. En savoir plus

Terms of use

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. Find out more

Download PDF: 13.07.2025

ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, https://www.e-periodica.ch

Bâtiment/Travaux Publics : résumé de la conjoncture en France pour la période 1990-1993

Jean-Pierre Giger,
Hilti-France, Morangis

La deuxième moitié des années 1980 aura été marquée par un réel dynamisme des marchés de la construction, l'activité du bâtiment et des travaux publics progressant plus rapidement que l'économie dans son ensemble.

Les **dépenses d'équipement** ont brusquement pris leur essor au fur et à mesure que se révélaient l'insuffisance des capacités de production, le vieillissement du parc existant, les exigences des nouvelles technologies, le développement du secteur tertiaire. Le tout s'accompagnant d'un vaste mouvement de délocalisation des activités vers les sites offrant le meilleur potentiel d'économies externes. Les évolutions socio-démographiques, les changements de nature du développement économique, les phénomènes de mobilité géographique, le rôle du parc existant, la longue durée de vie des équipements sont autant de paramètres qui influent sur l'avenir du secteur du BTP.

Pour le **secteur des bâtiments industriels,** les perspectives demeurent très favorables : les capacités de production ne sont pas toujours suffisantes, le parc est souvent inadapté ou mal localisé. La compétition internationale exigera donc d'importants efforts.

Pour **les bureaux et les commerces,** les fluctuations sont très marquées en raison du comportement des promoteurs. Après un tassement en 1990, et surtout en 1991, la demande devrait se ranimer en fin de période, surtout si les grandes villes françaises parviennent à attirer les sièges sociaux encore trop concentrés à Paris et si le desserrement des grandes métropoles (Lyon, Paris) se poursuit grâce au développement des infrastructures des transports urbains.

Il n'en sera pas de même pour **le logement** pour des raisons d'incertitudes de la poursuite du plan Méhaignerie et de la politique de crédit.

En 1989, la construction de logements a atteint un niveau plus élevé que prévu en raison d'une forte accélération des mises en chantier durant le mois d'octobre sous l'effet du phénomène d'anticipation de la part des promoteurs. En effet, dans l'incertitude d'une reconduction des dispositions de la loi Méhaignerie en faveur de l'investissement locatif, les logements bénéficiant de ces mesures devaient être mis en chantier avant le 31 octobre 1989. Au total, 339 000 logements ont été déclarés commencés l'an dernier.

Nous constatons une accélération des disparités régionales. Sept régions n'ont pas bénéficié du redressement de la construction (Nord-Pas-de-Calais, Centre, Haute-Normandie, Bretagne, Champagne-Ardennes, Lorraine, Auvergne). La reprise est particulièrement nette dans six régions (Pays de la Loire, Midi-Pyrénées, Alsace, Provence-Alpes-Côte d'Azur), tandis que l'Ile-de-France enregistre un record avec 56 000 mises en chantier.

En ce qui concerne le crédit, l'effondrement de la collecte sur le livret A et les arbitrages du Ministère des Finances suggèrent une diminution des crédits pour le Prêt Locatif Aidé. La situation apparaît plus grave pour le Prêt en Accession à la Propriété (PAP) dont le recul atteint 20 %, ce qui correspond à une réduction de moitié en trois ans. L'obligation d'un apport personnel de 10 % destiné à prévenir le risque de surendettement des ménages semble à l'origine de ce nouvel infléchissement de la demande, dans un secteur où la plupart des dossiers sont presque entièrement financés à crédit.

Quant au secteur libre, il risque de souffrir de taux d'intérêt durablement élevés et de la concurrence des placements financiers, ceux-ci d'autant plus attractifs que la fiscalité de l'épargne sera allégée au niveau communautaire et que l'Allemagne fédérale et les Pays de l'Est chercheront à drainer l'épargne des ménages européens.

Au total, l'activité du bâtiment ne dépasserait pas la barre des 2 % en volume de 1989 à 1995, ce qui constitue une limite à la création d'emplois dans ce secteur.

Le ralentissement de 1989 ne semble pas être un simple "accident". L'année 1989 semble bien marquer la fin des années fastes avec le passage de la croissance du BTP (3,5 %) au-dessous du PIB (3,71 %). D'autre part, les chiffres des cinq premiers mois de l'année 1990 confirment cette tendance : nous constatons un recul de - 7,6 % par rapport à 1989 pour la mise en chantier des logements neufs, soit un manque à gagner de 10 000 logements, le principal perdant étant le logement individuel. Il est à noter que ce recul tient compte des acquis des programmes lancés en octobre 1989 (Plan Méhaignerie). Les estimations sont de 320 000 logements pour 1990 et de 310 000 seulement pour 1991.

L'activité du bâtiment continue à progresser mais n'est soutenue que par le non résidentiel qui connaît aussi ses limites, un équilibre entre l'offre et la demande, avec + 4,5 % sur les cinq premiers mois de 1989/1990 dans le logement non résidentiel déclaré commencé.

Le logement connaît aujourd'hui un essoufflement dont la principale cause réside dans son financement : **l'harmonisation européenne avec la libre circulation des capitaux va certainement renforcer la primauté des placements financiers sur ceux de la pierre.**

Dans un tel contexte, les fabricants de matériels et de matériaux doivent apporter des solutions encore plus innovantes et plus économiques. Au delà des produits fournis, les services supplémentaires (financement, SAV, conseils, etc.) deviennent de plus en plus déterminants. ■

(Sources : Fédération Nationale du Bâtiment, BIPE -Bureau d'Information et de Prévisions Economiques -, Ministère de l'Equipement).