



L'ACTUALITÉ

## LE GOUVERNEMENT MISE ENCORE SUR LE LOGEMENT NEUF

**Le Premier ministre a présenté vendredi dernier un nouveau Plan « Relance Logement » qui prévoit sur la production de 2 millions de logements d'ici 2030 sans annoncer d'investissements spécifiques pour relancer la rénovation.**

Vendredi dernier, le Premier ministre a présenté un Plan « Relance Logement » avec un objectif martelé : produire 2 millions de logements d'ici 2030. Une annonce de plus, qui donne surtout l'impression que le gouvernement persiste dans la même erreur. Encore une fois, la priorité est donnée à la construction neuve, comme si la crise du logement ne pouvait se résoudre qu'à coups de grues et de grands programmes immobiliers. Sur le terrain, pour les artisans et les petites entreprises du bâtiment, ce discours sonne creux et laisse un goût de déjà-vu.

Car la réalité est connue de tous : la France ne manque pas seulement de logements neufs, elle dispose surtout d'un stock considérable de logements existants, vacants, dégradés ou énergivores, qui pourraient être remis sur le marché rapidement si une véritable politique de rénovation était engagée. Mais, comme trop souvent, la rénovation reste reléguée au second plan, évoquée en complément, jamais placée au même niveau que le neuf. Cette vision déséquilibrée est une erreur économique, sociale et territoriale. On rappellera ici que les dernières données conjoncturelles que la CAPEB a produites la semaine dernière montrent clairement que la construction se redresse alors que la

rénovation, qu'elle soit énergétique ou autre, stagne à -1,5 % depuis plus d'un an. Les entreprises artisanales du bâtiment vivent en grande partie des chantiers de proximité, de la rénovation de maisons anciennes, d'immeubles de centre-bourg et de copropriétés vieillissantes. Elles savent que rénover un logement existant, c'est souvent plus rapide, moins coûteux pour la collectivité et bien plus efficace pour répondre aux besoins locaux que de lancer de grands programmes neufs. Pourtant, à chaque plan logement, le même réflexe revient : annoncer des volumes

**+2 MILLIONS de  
logements d'ici 2030,**  
tel est l'objectif  
du Gouvernement

de construction, des chiffres impressionnants, sans jamais assumer un rééquilibrage clair en faveur de la rénovation.

L'objectif du Gouvernement est de construire 400 000 logements par an mais le SDES a publié une étude portant à 350 000 les besoins en logements à l'horizon 2030, puis

à 269 000 par an sur la période 2040/2050. Alors pourquoi prévoir d'en construire autant ? Difficile de ne pas y voir un « cadeau » fait aux grandes entreprises. Car clairement, dans les faits, ce sont généralement les grands groupes qui tirent profit des grands programmes neufs. Les artisans, eux, regardent ces annonces avec inquiétude. Ils réalisent en moyenne 40 % de leur chiffre d'affaires sur ce segment, mais ils savent que la construction neuve, concentrée et industrialisée, leur laisse peu de place, car ils y interviennent souvent en sous-traitance. Certes, la rénovation énergétique est mentionnée par le Gouvernement, mais toujours comme un accompagnement du neuf, jamais comme un pilier à part entière de la politique du logement. Bref, avec ces annonces en grande pompe (le Premier ministre était entouré de cinq ministres !) on continue sur les choix politiques habituels qui ont pourtant montré leurs limites. Les artisans ont le sentiment d'être encore une fois les oubliés de la politique publique, alors même qu'ils sont les premiers acteurs de la rénovation et de l'amélioration de l'habitat. Cette obsession pour le neuf est d'autant plus incompréhensible que le parc immobilier français est ancien. Près d'un logement sur deux a été construit avant 1975.

C'est là que se trouvent les vraies marges de manœuvre : remettre sur le marché des logements vacants, rénover les passoires thermiques, adapter les logements au vieillissement et au handicap, transformer l'existant plutôt que bétonner davantage. En continuant à privilégier la construction neuve, le Gouvernement passe à côté d'une réponse massive et immédiate à la crise du logement.

## ÉCONOMIE

### → LE LOGEMENT, PREMIÈRE LIGNE DE TENSION SUR LE POUVOIR D'ACHAT EN EUROPE

En 2024, les ménages européens ont consacré en moyenne 19 % de leurs revenus à leur logement. Ce chiffre ne reflète cependant pas des situations de forte fragilité : en zone urbaine, près de 10 % des habitants dépensent plus de 40 % de leurs revenus pour se loger, un niveau qui met directement en danger l'équilibre budgétaire des ménages. Dans certains pays, comme la Grèce ou le Danemark, cette contrainte touche une part particulièrement élevée de la population.

Cette pression s'explique par une hausse durable des coûts du logement. Les prix de l'immobilier ont augmenté de 53 % dans l'Union européenne entre 2010 et 2024, tandis que les loyers ont progressé de 25 % sur la même période. Ces évolutions, souvent plus rapides que celles des revenus, réduisent mécaniquement le pouvoir d'achat et contraignent les choix de vie des ménages, qu'ils soient propriétaires ou locataires.

Dans ce contexte, le logement ne peut plus être pensé uniquement comme un objet de marché. Il est devenu un enjeu central de pouvoir d'achat. Vivre dans un logement confortable, conforme aux normes environnementales et sanitaires, ne devrait pas conduire les ménages à y consacrer l'essentiel de leurs ressources financières.



Les opérateurs du logement – bailleurs, promoteurs, collectivités, aménageurs – sont aujourd'hui confrontés à une responsabilité nouvelle : inventer des solutions plus sobres, plus économiques et plus durables, tant dans la construction que dans l'exploitation des logements. Cela passe par la maîtrise des coûts de production, l'innovation, la rationalisation des surfaces, la mutualisation de certains usages, mais aussi par la réduction durable des charges (énergie, entretien, gestion).

L'enjeu n'est pas seulement de produire plus

Comment les artisans ne peuvent-ils pas penser que, malgré les discours, ils restent en périphérie des choix stratégiques ? On parle de relance, mais sans reconnaître pleinement que la rénovation est au cœur des solutions. On parle de transition écologique, mais sans lui donner la place centrale qu'elle mérite.

La CAPEB le répète depuis longtemps : la politique du logement doit être globale

de logements, mais de produire des logements soutenables économiquement pour ceux qui y vivent. Un logement performant mais trop cher fragilise les ménages ; un logement abordable mais inconfortable ou énergivore les pénalise à long terme. La réponse réside dans un équilibre exigeant, qui articule qualité d'usage, performance technique et accessibilité financière.

Dans un contexte de tension sur les finances publiques et de transition écologique, le logement apparaît ainsi comme un levier clé : réduire son poids dans le budget des ménages, c'est redonner de l'oxygène au pouvoir d'achat, renforcer la cohésion sociale et rendre les trajectoires résidentielles à nouveau possibles. C'est aussi un défi stratégique majeur pour l'ensemble de la filière du logement.

### → FACTURATION ÉLECTRONIQUE : LA LISTE DES 101 PREMIÈRES PLATEFORMES AGRÉÉES EST DISPONIBLE



La réforme de la facturation électronique franchit une étape clé. Le 16 janvier 2026, la Direction Générale des Finances Publiques (DGFiP) a publié la liste des 101 premières plateformes agréées par l'État.

Cette réforme concerne l'ensemble des opérations entre entreprises établies en France et assujetties à la TVA. Elle vise à moderniser les échanges, renforcer la lutte contre la fraude et automatiser certaines obligations déclaratives. Son déploiement se fera en deux temps : À compter du 1<sup>er</sup> septembre 2026, toutes les entreprises auront une obligation de réception et les grandes entreprises et ETI auront une obligation d'émission. Puis, à partir du 1<sup>er</sup> septembre 2027, l'obligation d'émission s'appliquera aussi pour les PME et micro-entreprises. Toutes les entreprises devront donc être en capacité de recevoir des factures électroniques. Les 101 plateformes

et équilibrée. Tant que l'État continuera à raisonner d'abord en volumes de logements neufs, sans mettre sur un pied d'égalité la rénovation du parc existant, on passera à côté de l'essentiel, c'est-à-dire répondre aux besoins des Français de se loger dignement et pour un investissement financier accessible tout en dynamisant les territoires.

immatriculées ont satisfait aux exigences réglementaires et aux tests techniques d'interopérabilité. Un repère officiel permet désormais de les identifier clairement. Cette première liste a vocation à s'enrichir, afin de proposer une offre diversifiée et adaptée aux besoins des entreprises, notamment artisanales.

[Voir ici la liste des plateformes agréées](#)

### → LE VIEILLISSEMENT DE LA POPULATION CONDUIT À DES LOGEMENTS LARGEMENT SOUS-OCCUPÉS

Une récente analyse de l'Insee montre qu'en 2022, une part importante des logements en France métropolitaine était occupée par trop peu de personnes au regard de leur taille. Près de 7,6 millions de résidences principales disposaient ainsi d'au moins trois pièces excédentaires selon les critères statistiques, soit environ un quart du parc. Cette situation concerne notamment 2,1 millions de personnes vivant seules et 3,6 millions de couples sans enfant installés dans des logements d'au minimum cinq pièces. Mais les ménages concernés ne jugent pas forcément leur logement trop vaste. Ces habitations sont majoritairement des maisons individuelles détenues par leurs occupants, souvent installés de longue date et âgés, dont les enfants ont quitté le foyer. Les logements locatifs collectifs sont très minoritaires dans cette catégorie. Ces ménages disposent plus fréquemment que les autres d'un patrimoine immobilier supplémentaire. Les personnes âgées de 60 à 85 ans sont les plus touchées par ce phénomène. Depuis 2006, la sous-occupation marquée a progressé, portée par le vieillissement de la population et l'évolution des modes de vie. Si ces dynamiques se poursuivent, cette situation devrait encore s'amplifier dans les décennies à venir.





## MÉTIERS

### → LE CQP CHEF D'ÉQUIPE CHAPISTE EN TÊTE DES CQP DU BÂTIMENT EN 2025

Le CCCA-BTP vient de publier le bilan 2025 des Certificats de Qualification Professionnelle (CQP). Les résultats confirment une dynamique particulièrement forte pour les certificats du bâtiment, portée en grande partie par le CQP Chef d'équipe chape, qui s'impose comme une référence majeure cette année. En 2025, il se positionne comme le premier certificat du bâtiment en nombre d'inscrits et de certifiés. Il atteint également la 3<sup>e</sup> place du classement général tous secteurs confondus, démontrant l'attractivité croissante de cette qualification et son adéquation avec les besoins des entreprises artisanales du bâtiment. Au total, 282 candidats (201 candidats en 2024) se

sont inscrits à ce CQP en 2025, dont 255 ont été certifiés, soit une augmentation de 50 % en un an. Le CCCA-BTP souligne d'ailleurs que la croissance des effectifs du bâtiment est essentiellement portée par le succès de ce CQP. Cette dynamique se traduit également par une activité soutenue des jurys sur l'ensemble du territoire. 45 jurys se sont tenus en 2025. Parmi eux, 34 jurys ont été représentés par un représentant de la CAPEB, illustrant notre engagement fort dans la gouvernance des certifications et dans la valorisation des compétences des professionnels du secteur. Pour la CAPEB, ces résultats confirment la pertinence du CQP Chef d'équipe chape

comme outil de reconnaissance des savoir-faire, de sécurisation des parcours professionnels et de réponse concrète aux enjeux de montée en compétences et d'encadrement de chantier dans les entreprises artisanales du bâtiment.



## GOUVERNEMENT

### → LE PREMIER MINISTRE VEUT RÉAMÉNAGER LES SERVICES ET AGENCES D'ÉTAT LIÉS AU LOGEMENT

Sébastien Lecornu a annoncé son intention de réformer les services et agences relevant des ministères de l'Aménagement et du Logement pour les simplifier et renforcer leur efficacité. Le Premier ministre entend prendre des dispositions au cours de ce premier trimestre 2026. Ces mesures concerneront l'organisation des administrations centrales liées à l'écologie, à l'aménagement, au logement, à la ville, aux transports et à l'énergie. Plusieurs agences et opérateurs publics sont visés dont le Cerema,

le CSTB, l'ADEME, l'ANCT, l'Anah et l'Anru. S'y ajoutera aussi le Secrétariat général à la planification écologique et le GIP Epau dont les missions et le budget sont déjà réduites. Au niveau local, l'offre d'ingénierie territoriale devrait aussi être réorganisée. Au premier semestre 2026, le gouvernement prévoit également de revoir le format global des agences et de la stratégie numérique, notamment liée à l'intelligence artificielle.



## LOBBYING

### → PROJET DE LOI DE FINANCES 2026 : QU'EN EST-IL À CE STADE ?

Après les recours au 49.3 par le Premier ministre, les motions de censure déposées par le RN et LFI qui n'ont pas été adoptées, le gouvernement peut faire adopter le PLF sans vote et ne conserver que les amendements qu'il souhaite et uniquement ceux-là.

Plusieurs mesures suivies de près par la CAPEB sont directement concernées. Ainsi, le crédit d'impôt pour l'adaptation des logements au vieillissement et à la perte d'autonomie, proposé jusqu'en 2027 et adopté dans les deux chambres contre l'avis du Gouvernement, n'a finalement pas été retenu. L'abaissement du seuil de TVA à 25 000 € pour les micro-entreprises du bâtiment a été supprimé, conformément aux votes concordants des deux chambres, ce qui ne laissait pas la possibilité au Gouvernement de le réintroduire.

Le texte conserve en revanche le nouveau statut du bailleur privé, dans une version arrêtée par le Gouvernement. Il concerne uniquement les logements collectifs neufs, assimilés neufs ou faisant l'objet de réhabilitations lourdes, loués nus et à titre de résidence principale. L'avantage fiscal repose sur une déduction annuelle liée à l'amortissement du prix du logement, hors foncier, avec des taux variables selon le type de location

allant de 3,5 % à 5,5 %. Ces taux se situent entre 3 % et 4 % pour les logements qui font l'objet de travaux lourds et qui représentent au moins 30 % du prix d'achat. En contrepartie, le bailleur doit s'engager à louer pendant neuf ans et respecter des plafonds de loyers et de ressources. Les déductions sont plafonnées à 8 000 € par an et par foyer fiscal, majoré à 10 000 € pour une location sociale et à 12 000 € pour une location très sociale. Des sanctions sont prévues en cas de rupture de l'engagement. Ce dispositif devrait s'appliquer aux investissements réalisés entre 2026 et 2028.



Le dispositif des donations intra-familiales est maintenu jusqu'en décembre 2026 seulement alors que nous avons fait déposer un amendement pour le prolonger un an de plus.

Le crédit d'impôt pour l'installation d'une borne de recharge pilotable à domicile par un professionnel qualifié IRVE est supprimé. Le malus lié aux émissions de CO<sub>2</sub> est renforcé, avec un seuil de déclenchement abaissé et un plafond relevé pour les véhicules les plus polluants, tandis que les véhicules électriques et à hydrogène restent exclus de ce dispositif. Un objectif de 120 000 rénovations d'ampleur aidées a été fixé en 2026 (soit +20 % par rapport au budget initial pour 2025). Le Gouvernement dit souhaiter préserver les financements de MaPrimeRénov' à la transition énergétique, grâce à une contribution accrue des CEE. L'Anah prévoit d'y consacrer 2,7 Md€ cette année (soit +0,5 Md€ par rapport à 2025). Concernant le Fonds vert, après une baisse annoncée de 500 M€, le Gouvernement rajoute 200 M€. En ce qui concerne l'apprentissage, les crédits de la mission Travail et Emploi sont augmentés de 260 M€ dont 100 M€ pour minorer les économies sur l'apprentissage. L'article 80 qui supprimait l'aide au permis de conduire pour les apprentis a été rétabli. La prime d'activité est relevée. Enfin, en matière d'écologie, les crédits alloués à certains programmes ont été ajustés. Le PLF pourrait être adopté définitivement en début de semaine prochaine.



# LES RENDEZ-VOUS DE LA SEMAINE

## ■ PRESSE

Le Président de la CAPEB a réagi aux annonces du Premier ministre concernant le logement. « Le véritable enjeu est de penser le logement de manière globale, du neuf à la rénovation : c'est un seul et même axe stratégique. Le neuf ne porte pas à lui seul l'ensemble de la filière. Il est essentiel de reconditionner l'ensemble des logements » a-t-il déclaré à *BatiActu*. ([Lire ici](#))

## ■ RÉSEAU

Mardi matin, le Président confédéral avait été convié à intervenir en visio devant le Bureau de la CAPEB Nouvelle-Aquitaine.

## ■ 80 ANS

Le premier comité politique chargé de suivre l'organisation de la soirée des 80 ans de la CAPEB s'est réuni lundi. Autour du Président confédéral, les administrateurs Christelle Rozier, Laure Vial et Yann Danion, le Secrétaire général et la Direction Communication ont posé les jalons de ce grand événement qui se tiendra dans le cadre de Batimat, le **mardi 29 septembre à**

**partir de 17h.** Une visio sera proposée au Réseau le 20 février afin d'évoquer la préparation de cet événement et la manière dont chacun sera associé. Jeudi, le Président a pu rencontrer l'agence en charge de réaliser l'un des éléments clés de cette soirée.

## ■ CESE

Le Groupe de l'Artisanat et des Professions libérales a, lundi soir, arrêté ses interventions au cours des deux plénières de la semaine. Elles portaient mardi sur la santé dans les Outre-mer et mercredi sur la lutte contre les pollutions diffuses afin de préserver la biodiversité. Il est revenu également sur le projet de loi de finances pour 2026.

Vendredi, c'est au CESE que se tenait l'atelier 3 de la conférence Travail, Emploi et Retraites.

## ■ U2P

Le Conseil National de l'U2P se réunissait ce jeudi. Au titre des actualités politiques et réglementaires, il a examiné le projet de décret permettant le déblocage exceptionnel des PEE et la participation et

intéressement. Il a fait un état des lieux de la négociation relative à l'assurance chômage, examiné le compte rendu de la commission Education et celui de la commission sociale puis dressé le bilan des 13<sup>e</sup> rencontres des CPRIA. Enfin, il est revenu sur les premiers travaux de la conférence Travail Emploi Retraite, en l'occurrence les travaux qui ont eu lieu le 5 décembre d'une part sur le virage démographique et la situation du système des retraites et d'autre part sur les mutations du travail sous l'angle prévention et conditions de travail au cours desquels Jean-Christophe Repon était intervenu.



Ce Conseil était suivi du pot de départ de Pierre Burban qui a été Secrétaire général de l'UPA dès ses premières heures et qui transmet aujourd'hui le Secrétariat général de l'U2P à Xavier Geoffroy.

## RÉSEAU

### → APPEL À MANIFESTATION : RÉSEAU D'AMBASSADEURS INNOVATION

La CAPEB, associée au Winlab' du CCCA-BTP, poursuit en 2026 son programme Innovation. Ce programme vise à identifier des solutions innovantes, développées par des start-up, susceptibles d'être appropriées par les entreprises artisanales du bâtiment. ([Plus d'infos ici](#))

Dans une démarche de création d'un réseau d'ambassadeurs de l'innovation, la CAPEB lance un appel à manifestation d'intérêt à destination des artisans ainsi que des collaborateurs des CAPEB départementales et régionales, intéressés par l'innovation et désireux de s'impliquer dans une démarche collective. Cette démarche est orientée vers l'amélioration des pratiques, des outils et des modèles au service de la profession.

Être ambassadeur de l'innovation, c'est contribuer à la sélection et à l'analyse des solutions innovantes identifiées dans le

cadre du programme, pouvoir participer aux campagnes de tests, être un appui pour le déploiement du programme Innovation dans les territoires et intégrer une communauté d'ambassadeurs pour partager les bonnes idées et solutions.

D'ici la fin février, un webinaire national de

présentation de la feuille de route du Programme Innovation sera proposé à l'ensemble du Réseau. Les personnes intéressées (artisans comme collaborateurs) sont invitées à se faire connaître **avant le 16 février**. [Contact et précisions ici](#).



**Ambassadeurs  
PROGRAMME INNOVATION**



CONFÉDÉRATION DE L'ARTISANAT ET DES PETITES ENTREPRISES DU BÂTIMENT  
2, rue Béranger - 75140 Paris Cedex 03 - Tél. : 01 53 60 50 00  
e-mail : [capeb@capeb.fr](mailto:capeb@capeb.fr)

Pour tout complément d'information,  
rendez-vous dans votre espace adhérent sur  
**[www.capeb.fr](http://www.capeb.fr)**  
qui vous permettra d'accéder à

