

## Bilan 2023 & prévisions 2024 dans le secteur du Bâtiment

---

En 2023, l'activité du bâtiment baisse de 0,6% en volume. Le contexte 2024 reste peu favorable, malgré une stabilisation voire une très modeste baisse des taux d'intérêt.

### Table des matières

Bilan 2023, un impact déjà inquiétant.....	2
2024 déjà en crise, le bâtiment s'attend au pire.....	3
Les géants de l'immobilier français en difficulté.....	4
Vinci.....	4
Nexity.....	4
Bouygues Immobilier.....	4
Quelles solutions ?.....	5
MaPrimeRénov.....	5
MaPrimeAdapt.....	5
EduRénov.....	5
Prêt à taux zéro.....	6
Vers une baisse des taux ?.....	6
Quid de l'international ?.....	7
SIGNA en Autriche.....	7
Evergrande en Chine.....	7

# Bilan 2023, un impact déjà inquiétant

Le logement neuf est entré en crise en 2023, sa production reculant de 7,8 %. Seuls 286 000 logements sont sortis de terre, un score approchant ses plus bas niveaux historiques, atteints dans les années 1990<sup>2</sup>.

Cette crise découle d'une combinaison de trois facteurs négatifs : (1) la dégradation de l'environnement macro-financier, avec notamment la hausse des taux d'intérêt ; (2) l'impact sur les coûts de production de la crise des matériaux et de la mise en œuvre de la réglementation écologique RE2020 (sobriété énergétique et décarbonation de l'énergie, diminution de l'impact carbone, garantie de confort en cas de forte chaleur) ; (3) la non-revalorisation des aides au logement (loi Pinel) et un contexte d'inflation, moins favorable pour investir.

Le recul de l'activité se matérialise également par le nombre de faillites d'entreprises, en progression de 35% en 2023<sup>3</sup>, notamment sur le premier semestre ; elles accusent ainsi le plus lourd bilan de mi-exercice depuis 2016<sup>4</sup>. Avec 13 266 sauvegardes, redressements et liquidations judiciaires enregistrées dans tous les secteurs entre le 1<sup>er</sup> avril et le 30 juin 2023<sup>5</sup>, le phénomène dépasse même les niveaux pré-pandémiques (13 000 au printemps 2017<sup>6</sup>).

Le secteur de la construction tente de résister tant bien que mal à cette envolée des faillites. La filière encaisse une hausse de 35% des procédures<sup>7</sup>, atteignant 3 084 dossiers et s'inscrivant dorénavant dans une progression rapide, sans pour autant retrouver les seuils d'avant 2020. Dans le gros-œuvre (885 faillites, +37%), le segment de la maçonnerie générale souffre le plus (616 dossiers, +54%). Engluée dans un contexte également difficile, le secteur de la construction de maisons individuelles n'enregistre "que" 117 procédures, en augmentation de 18% sur un an. Le second-œuvre (1 522 faillites, +33%) est beaucoup plus à la peine, renouant quasiment avec son niveau du 2<sup>e</sup> trimestre 2019 (1 575 faillites).

Certaines activités comme les travaux d'installations électriques, d'isolation ou d'étanchéification sont revenus à leur situation du 2<sup>e</sup> trimestre 2016. Dans les travaux publics (170 dossiers, +24%), la dégradation est surtout due aux travaux de terrassements, qui remontent à leur niveau du 2<sup>e</sup> trimestre 2014.

L'immobilier est également très mal orienté du fait des 190 faillites d'agences immobilières. Un chiffre en progression de 104%, soit le plus mauvais niveau depuis 2014. En cause, le resserrement des conditions d'emprunt. La hausse rapide des taux d'intérêt a exclu beaucoup d'acquéreurs du marché, notamment les primo-accédants à la propriété, dont les revenus sont par ailleurs rognés par l'inflation.

Les taux de crédit immobilier ont ainsi quadruplé en moins de deux ans, atteignant une moyenne de 3,81%. Cette hausse a rendu l'accès au crédit difficile pour les ménages, impactant leurs projets de construction. La production de nouveaux crédits à l'habitat hors renégociation est passée au mois d'août 2023 sous la barre des 10 milliards d'euros (9,9 milliards)<sup>8</sup>. Du jamais vu depuis mars 2016.

Malgré une baisse des prix de 4% en 2023<sup>9</sup>, ce décrochage n'épargne aucune catégorie de biens. La baisse est comparable pour les appartements (4,1%) et pour les maisons (3,8%), dont la taxe foncière en augmentation aggrave encore la situation. Surtout, ce recul frappe désormais la quasi-totalité du territoire même s'il demeure beaucoup plus violent en Île-de-France, avec une baisse de 6,9% contre 2,9% en moyenne pour les autres régions<sup>10</sup>.

1 <https://www.ledauphine.com/magazine-immobilier/2023/12/18/marche-du-logement-neuf-la-situation-va-t-elle-s-ameliorer-en-2024> - 18/12/2023

2 <https://www.ledauphine.com/magazine-immobilier/2023/12/18/marche-du-logement-neuf-la-situation-va-t-elle-s-ameliorer-en-2024> 18/12/2023

3 <https://www.latribune.fr/entreprises-finance/les-defaillances-d-entreprises-atteignent-des-niveaux-records-en-2023-988170.html> - 18/01/2024

4 [https://www.altares.com/wp-content/uploads/07\\_2023\\_ALTARES\\_CP\\_DEFAILLANCES\\_T2\\_2023.pdf](https://www.altares.com/wp-content/uploads/07_2023_ALTARES_CP_DEFAILLANCES_T2_2023.pdf) 07/2023 12/07/2023

5 [https://www.altares.com/wp-content/uploads/07\\_2023\\_ALTARES\\_CP\\_DEFAILLANCES\\_T2\\_2023.pdf](https://www.altares.com/wp-content/uploads/07_2023_ALTARES_CP_DEFAILLANCES_T2_2023.pdf) 12/07/2023

6 [https://www.altares.com/wp-content/uploads/07\\_2023\\_ALTARES\\_CP\\_DEFAILLANCES\\_T2\\_2023.pdf](https://www.altares.com/wp-content/uploads/07_2023_ALTARES_CP_DEFAILLANCES_T2_2023.pdf) 12/07/2023

7 <https://www.batiactu.com/edito/btp-tente-resister-tant-bien-que-mal-a-hausse-faillites-66657.php> 17/07/2023

8 [https://www.journaldeleconomie.fr/Baisse-inedite-de-la-production-de-nouveaux-credits-immobiliers-en-France\\_al2826.html](https://www.journaldeleconomie.fr/Baisse-inedite-de-la-production-de-nouveaux-credits-immobiliers-en-France_al2826.html) 06/10/2023

9 <https://www.insee.fr/fr/statistiques/7928596#:text=Sur%20un%20an%2C%20les%20prix,%2C8%20%25%20pour%20les%20maisons.29/02/2024>

10 <https://www.insee.fr/fr/statistiques/7928596#:text=Sur%20un%20an%2C%20les%20prix,%2C8%20%25%20pour%20les%20maisons.29/02/2024>

Le secteur du neuf a lui aussi largement plongé dans le rouge en 2023, avec une baisse notable de 32,6%<sup>11</sup> de la demande globale. Du côté des ménages cherchant à acquérir une résidence principale, la baisse atteint 29,1%. La baisse est encore plus forte du côté des investisseurs avec un effondrement des demandes de 44%. Un déclin qui s'explique notamment par la suppression progressive du dispositif Pinel, qui offrait un avantage fiscal important pour l'achat d'un logement neuf destiné à la location.

L'impact sur l'emploi de ces divers constats est mécanique et immédiat. Le plan de suppression de plus de 500 postes annoncés chez Nexity en avril 2024<sup>12</sup>, premier promoteur immobilier français, sonne comme un rappel des dégâts si redoutés par le secteur.

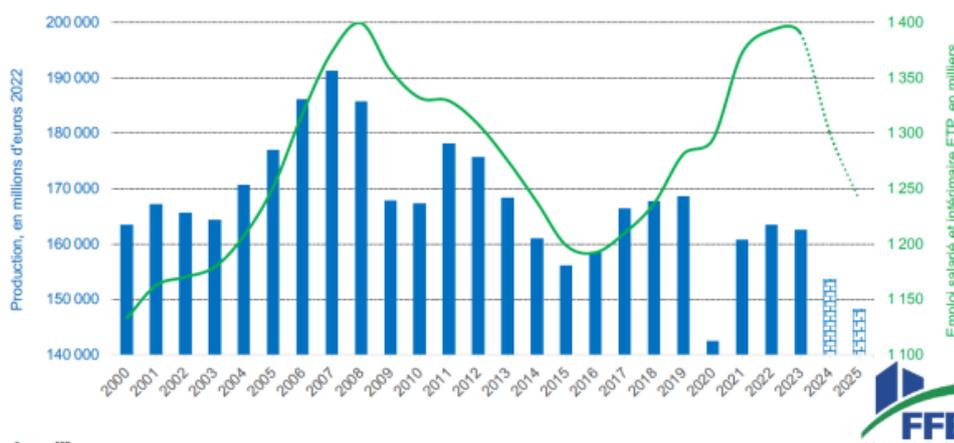
## 2024 déjà en crise, le Bâtiment s'attend au pire

Pour 2024, l'entrée en récession dans le bâtiment devient inévitable. Olivier Salleron, président de la Fédération française du bâtiment (FFB), se montre très pessimiste sur l'avenir du secteur à court terme.

Avec un recul de l'activité de 0,6% en 2023<sup>13</sup>, la chute se poursuit en 2024 avec une dégringolade prévue de l'ordre de 5,5%. Le logement neuf, qui représente 30% de l'activité bâtiment, entraîne l'ensemble du secteur vers le bas. Seuls 241 000 unités de logements neufs sont prévues en 2024, un niveau jamais atteint depuis 30 ou 40 ans. Avec une baisse du chiffre d'affaires de 21% voire 30%, le recul en volume prévu pour le non-résidentiel neuf en 2024 est de 6%.

Évolutions prévues par la FFB (en volume) :	2022	2023 estimé	2024 prévu
Neuf	+1,1%	-4,4%	-14,6%
... dont logement	-0,2%	-7,8%	-21,3%
... dont non résidentiel	+3%	+0,4%	-6%
Amélioration entretien	+1,7%	-0,6%	-5,5%
Emploi bâtiment	+20 600	-3 000 (à minima)	-90 000

Les prévisions pour 2025 sont encore plus basses que celles de 2024 : les volumes de production devraient baisser à moins de 150 millions d'euros et l'emploi rester sous la barre des 1150.<sup>14</sup>



<sup>11</sup> <https://www.pap.fr/blog/immobilier-neuf-subit-une-chute-de-32-de-la-demande/a24478> 29/02/2024

<sup>12</sup> <https://www.batiactu.com/edito/nexity-annonce-suppressions-postes-68426.php> 25/04/2024

<sup>13</sup> <https://www.batirama.com/article/67703-recession-inevitable-pour-le-btp-en-2024-et-2025-reveillez-vous-s-insurge-la-ffb.html> 13/12/2023

<sup>14</sup> <https://www.batirama.com/article/67703-recession-inevitable-pour-le-btp-en-2024-et-2025-reveillez-vous-s-insurge-la-ffb.html> 13/12/2023

La baisse du chiffre d'affaires du secteur attendue à -5,5% en 2024<sup>15</sup> s'aggraverait encore pour atteindre les -9% en 2025. La crise pourrait faire perdre entre 150 000 à 300 000 emplois dans la construction d'ici à 2025<sup>16</sup>. L'emploi salarié dans le secteur diminue de 0,2 % au 4<sup>e</sup> trimestre 2023<sup>17</sup>, portant la baisse à 0,7% en cumulé sur un an, soit une perte de 1 500 emplois.

## Les géants de l'immobilier français en difficulté

Les promoteurs et constructeurs français sont pris en étau entre le renchérissement des coûts de construction provoqué par les tarifs des matériaux, une réglementation environnementale plus stricte et l'effondrement de la demande, causé par des difficultés d'accès au crédit et la fin progressive de dispositifs fiscaux incitatifs.

### Vinci

Vinci Immobilier a été le premier à lancer le mouvement début 2024<sup>18</sup>. Un plan de sauvegarde pour l'emploi a été présenté aux partenaires sociaux de l'entreprise, démarrant par un plan de départs volontaires. Le groupe refuse de communiquer sur le nombre d'emplois concernés.

### Nexity

En février 2024 Nexity, premier promoteur immobilier français avec 8 200 salariés, annonçait devoir affronter une « crise inédite » dans l'histoire du groupe. En effet après avoir enregistré un repli à deux chiffres de son activité au premier trimestre. La branche promotion et construction est directement concernée : en 2023, les réservations de logements s'érodent de 19% en nombre et de 24% en valeur ; les ventes chutent de 30% par rapport à 2022. Pour y faire face, le groupe a annoncé la mise en œuvre d'un plan de sauvegarde de l'emploi (PSE) concernant près de 500 postes<sup>19</sup>.

### Bouygues Immobilier

Bouygues Immobilier, filiale du groupe Bouygues, souhaite supprimer 225 postes à travers un plan social annoncé début mars 2024<sup>20</sup>. En 2023, Bouygues Immobilier a subi une perte nette de 7 millions d'euros (contre un bénéfice de 18 millions en 2022), pour un revenu d'1,7 milliards d'euros, en baisse de 14,5% par rapport à l'exercice précédent.

<sup>15</sup> <https://www.batirama.com/article/67703-recession-inevitable-pour-le-btp-en-2024-et-2025-reveillez-vous-s-insurge-la-ffb.html> 13/12/2023

<sup>16</sup> <https://www.batirama.com/article/67703-recession-inevitable-pour-le-btp-en-2024-et-2025-reveillez-vous-s-insurge-la-ffb.html> 13/12/2023

<sup>17</sup> <https://www.batirama.com/article/67703-recession-inevitable-pour-le-btp-en-2024-et-2025-reveillez-vous-s-insurge-la-ffb.html> 13/12/2023

<sup>18</sup> <https://www.lesechos.fr/industrie-services/immobilier-btp/vinci-immobilier-premier-grand-promoteur-a-lancer-un-plan-social-2046463> 15/01/2024

<sup>19</sup> <https://investir.lesechos.fr/actu-des-valeurs/la-vie-des-actions/nexity-le-chiffre-daffaires-a-recule-de-14-au-tl-le-plan-social-concerne-500-postes-2091302> - 25/02/2024

<sup>20</sup> <https://www.capital.fr/entreprises-marches/plan-social-a-venir-chez-le-geant-de-la-construction-bouygues-immobilier-1494993> 09/04/2024

# Quelles solutions ?

## MaPrimeRénov

Malgré l'augmentation du budget des aides à la rénovation énergétique MaPrimeRénov annoncée en cours d'année 2023, avec un budget passé de 2,4 milliards à 5 milliards d'euros, la hausse de l'activité reste incertaine. En effet, la mesure a été réaménagée. Les gestes simples de rénovation, comme l'isolation des fenêtres, du sol ou des murs, ne permettaient plus de toucher la prime dans son intégralité. Par ailleurs, les ménages se voyaient dans l'obligation de changer leur système de production chauffage avant ou en même temps que d'autres gestes de rénovation, portant l'investissement minimal à 10 000 ou 15 000 euros pour la seule chaudière.

Ce durcissement du dispositif de MaPrimeRénov ayant entraîné un important report de travaux<sup>21</sup>, le gouvernement a annoncé un aménagement transitoire de la prime en mai 2024<sup>22</sup>, valable jusqu'au 31 décembre (ré-autorisation des mono-gestes de rénovation pour toucher la prime et suppression de l'obligation de fournir des diagnostics DPE). Si ces changements peuvent donner une bouffée d'air au secteur, comme l'annonce d'un futur « pacte énergétique » d'ici la fin de l'année 2024, il convient de rappeler que le ministre de l'économie Bruno Lemaire avait fait part en février 2024 d'un coup de rabet de 1 milliard d'euros dans le budget de MaPrimeRénov<sup>23</sup>, dû à un déficit public plus élevé que prévu (5,5% effectifs v. les 4,9% annoncés<sup>24</sup>).

## MaPrimeAdapt'

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2024<sup>25</sup> et la fin du dispositif Pinel, MaPrimeAdapt' constitue l'unique solution d'aide au financement de travaux d'adaptation du logement. Elle s'adresse aux personnes en situation de handicap et aux personnes âgées. MaPrimeAdapt' peut financer jusqu'à 50 ou 70% du montant des travaux engagés, en fonction des revenus et dans la limite d'un plafond de 22 000 euros hors taxes. Si 12 à 15 000 entreprises ou artisans travaillent aujourd'hui dans l'adaptation du logement<sup>26</sup>, la dotation de MaPrimeAdapt' n'est que de 500 millions d'euros (un budget de 1,5 milliards d'euros, répartis sur les trois dernières années du quinquennat), loin des 14 milliards d'euros de manque à gagner à l'horizon 2025<sup>27</sup>.

## EduRénov ou la rénovation des écoles dans le cadre de la rénovation énergétique.

Avec 53 000 établissements en métropole et outre-mer, et une surface totale de près de 130 millions de m<sup>2</sup>, la rénovation thermique du bâti scolaire représente un enjeu primordial pour les collectivités locales. Cependant ce parc, étendu et dispersé, reste difficile à appréhender : 80% des écoles se situent en milieu rural, 60% d'entre elles sont dotées de moins 5 classes et leur surface n'excède pas 1 000 m<sup>2</sup>. Les projets de rénovation ou de réhabilitation sont donc aussi variés que les bâtiments et leur environnement. Le premier volet du dispositif EduRénov consiste en la rénovation de 10 000 établissements scolaires d'ici 2027, avec une enveloppe de 2 milliards d'euros<sup>28</sup>. 50 millions d'euros de « crédit d'ingénierie » sur cinq ans ont également été annoncés, afin d'accompagner les collectivités dans leur diagnostic de performance énergétique puis dans la préparation de leurs programmes de travaux.

<sup>21</sup> <https://www.batiactu.com/edito/anh-devoile-bilan-chiffre-maprimerenov-au-premier-68390.php> 23/03/2024

<sup>22</sup> <https://www.service-public.fr/particuliers/actualites/A17134> - 60/05/2024

<sup>23</sup> <https://www.expertise-renovation.com/actualites/un-milliard-moins-maprimerenov/> 19/02/2024

<sup>24</sup> <https://www.publicsenat.fr/actualites/parlementaire/deficit-2023-a-ete-une-annee-noire-pour-les-finances-publiques-alerte-pierre-moscovici> 30/04/2024

<sup>25</sup> Au niveau de l'adaptation du logement pour les personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie et mis en place le 01/01/2024

<sup>26</sup> <https://www.monparcours handicap.gouv.fr/actualite/maprimeadapt-une-aide-unique-ladaptation-des-logements-depuis-le-1er-janvier-2024> 17/11/2023

<sup>27</sup> <https://www.batiweb.com/actualites/legislation/maprimeadapt-la-filiere-silver-economie-en-effervescence-43452> 12/12/2023

<sup>28</sup> <https://www.lesechos.fr/industrie-services/immobilier-btp/crise-de-limmobilier-le-batiment-pense-perdre-150000-emplois-en-deux-ans-2041241> 13/12/24

<sup>28</sup> <https://lebatimentperformant.fr/actualites/reno-des-ecoles-le-dispositif-edurenov-va-pouvoir-etre-lance/> 08/04/2024

## Prêt à taux zéro

Les conditions d'accès sont révisées pour élargir le dispositif à davantage de Français depuis octobre 2023<sup>29</sup>. Ce prêt aidé par l'État, qui accompagne les ménages dans l'achat de leur première résidence principale selon le niveau de ressources, voit ses critères d'accès assouplis et les seuils de revenus pour éligibilité revalorisés pour la première fois depuis 2016. Il devrait ainsi bénéficier à 6 millions de foyers supplémentaires, portant à 29 millions le nombre de ménages éligibles au PTZ. Ce dispositif, qui devait s'éteindre fin 2023, a été prolongé jusqu'en 2027, et les nouvelles dispositions sont applicables depuis le 1<sup>er</sup> avril 2024.

## Vers une baisse des taux ?

Après une augmentation vertigineuse en l'espace de deux ans, passant d'environ 1% en janvier 2022 à 4,15% en février 2024<sup>30</sup>, les taux d'intérêt ont amorcé une baisse ces dernières semaines. Cette baisse semble toutefois fragile : seuls 20% des établissements bancaires ont revu leurs taux à la baisse en avril, la majorité des banques laissant leurs barèmes inchangés.

En avril 2024, les taux d'intérêt se sont stabilisés à 3,82 %<sup>31</sup> en moyenne pour les prêts sur 20 ans<sup>32</sup>, à 3,74 % pour les prêts sur 15 ans et 3,91 % sur 25 ans. Les meilleurs profils peuvent cependant négocier au vu de la conjoncture du secteur (apport conséquent combiné à un âge peu avancé)<sup>33</sup> :

Période / Durée	Moyenne	15 ans	20 ans	25 ans
Mai 2024	3.84 %	3.68 %	3.76 %	3.85 %
Avril 2024	3.90 %	3.74 %	3.82 %	3.91 %
Mars 2024	3.99 %	3.79 %	3.90 %	3.99 %
Février 2024	4.15 %	3.89 %	4.00 %	4.13 %
Janvier 2024	4.24 %	4.11 %	4.26 %	4.35 %
Décembre 2023	4.22 %	4.12 %	4.26 %	4.38 %
Novembre 2023	4.12 %	3.98 %	4.19 %	4.30 %
Octobre 2023	3.98 %	3.81 %	4.04 %	4.18 %
Septembre 2023	3.80 %	3.72 %	3.92 %	4.08 %
Août 2023	3.64 %	3.52 %	3.73 %	3.89 %
Juillet 2023	3.45 %	3.32 %	3.51 %	3.69 %
Juin 2023	3.28 %	3.15 %	3.38 %	3.52 %
Mai 2023	3.15 %	3.03 %	3.21 %	3.38 %

29 <https://www.economie.gouv.fr/actualites/pre-taux-zero-conditions-acces-plus-souples-6-millions-foyers-supplementaires# 05/04/2024>

30 <https://www.immobilier-danger.com/evolution-taux-immobilier.html 01/05/2024>

31 <https://www.immobilier-danger.com/evolution-taux-immobilier.html 01/05/2024>

32 <https://www.immobilier-danger.com/evolution-taux-immobilier.html 01/05/2024>

33 <https://www.immobilier-danger.com/evolution-taux-immobilier.html - 7/05/24>

# Quid de l'international ?

## SIGNA en Autriche

Après une spectaculaire ascension sous l'égide du milliardaire autrichien René Benko, Signa Holding, l'un des plus prestigieux empires immobiliers d'Europe, fondé en 2000, a déposé le bilan fin novembre 2023. Le conseil d'administration de SIGNA Prime Selection AG a demandé l'ouverture d'une procédure de restructuration pour insolvabilité<sup>34</sup> un mois plus tard. Signa possède des fleurons allemands comme le célèbre grand magasin KaDeWe à Berlin, l'Elbtower à Hambourg (encore inachevée) ou encore le palace Park Hyatt de Vienne. La valeur de ces biens s'élève à plus de 20 milliards d'euros. Une autre filiale, Signa Development Selection AG, a déposé à son tour une demande de procédure de redressement fin février 2023<sup>35</sup>. Cette dernière est spécialisée dans les transactions immobilières de surfaces de bureaux, de logements et d'hôtels à Vienne ; ses actifs s'élèvent à 4,6 milliards d'euros<sup>36</sup>.

## Evergrande en Chine

Symbole de la crise immobilière chinoise, le promoteur Evergrande, la plus grande société immobilière de Chine (200 000 employés), présente une dette de 328 milliards de dollars en 2023.

Après avoir échoué à présenter un plan de restructuration convaincant, ses créanciers internationaux ont déposé une requête en liquidation contre le groupe en 2023 auprès d'un tribunal de Hong Kong<sup>37</sup>. La mise en liquidation d'Evergrande a été prononcée fin janvier 2024<sup>38</sup> : son action a dévissé aussitôt de plus de 20%, poussant la Bourse de Hong Kong à suspendre la cotation du titre. L'annonce a plongé des milliers de créanciers dans l'incertitude quant à leurs chances de recouvrer leurs fonds. La dégringolade d'Evergrande, en défaut de paiement pour la première fois en 2021 et déjà déclaré en faillite aux États-Unis, a été étroitement suivie par les autorités chinoises, le groupe étant un pilier de l'économie du pays.

La grande question qui se pose désormais est la possible contagion aux autres promoteurs immobiliers : certains d'entre eux sont aussi en grande difficulté financière et proches de la faillite. En décembre 2023<sup>39</sup>, sur 70 grandes villes chinoises qui composent l'indicateur officiel de référence, 62 ont de nouveau enregistré une baisse des prix de l'immobilier sur un mois,<sup>40</sup> contre « seulement » 34 en Janvier 2023. L'inquiétude est grande, le secteur de la construction et de l'immobilier représentant plus d'un quart du PIB chinois.

Auteur : Sofiane BOUABDELI

Chargé d'arbitrage

Servyr Poste Clients | Groupe Fibus

sbouabdeli@fibus.com

Mai 2024

34 <https://fr.fashionnetwork.com/news/Deux-filiales-du-groupe-immobilier-signa-dont-une-qui-detient-le-magasin-kadewe-a-berlin-en-restructuration,1589943.html> 28/12/2023

35 <https://www.bilan.ch/story/faillite-immobiliere-deux-filiales-de-signa-demandent-un-plan-de-restructuration-712559407470> 28/12/2023

36 <https://www.bilan.ch/story/faillite-immobiliere-deux-filiales-de-signa-demandent-un-plan-de-restructuration-712559407470> 28/12/2023

37 <https://www.france24.com/fr/%C3%A9co-tech/20240129-un-tribunal-de-hong-kong-ordonne-la-liquidation-du-promoteur-chinois-evergrande> 29/01/2024

38 <https://www.courrierinternational.com/article/immobilier-l-effondrement-du-groupe-evergrande-revele-les-faillies-de-l-economie-chinoise> 17/02/2024

39 <https://www.lesechos.fr/finance-marches/marches-financiers/en-chine-une-nouvelle-baisse-de-taux-pour-soutenir-limmobilier-2077284> - 20/02/2024

40 <https://asialyst.com/fr/2024/02/03/evergrande-liquidation-peur-effet-domino-immobilier-chine/> 03/02/2024