



Association canadienne
de la construction
Services axés sur les
pratiques exemplaire

L'AUTOMNE 2025

Perspectives économiques trimestrielles de la construction



Constats principaux pour l'automne 2025

- **L'économie se contracte, mais les dépenses de consommation persistent :** L'économie canadienne s'est contractée au deuxième trimestre 2025, le PIB réel diminuant de 1,6 % en rythme annualisé. Cette baisse est due en grande partie à une chute brutale de 9,7 % des exportations nettes, ce qui a ramené le total des exportations sous la barre des 700 G\$. L'impulsion temporaire donnée au premier trimestre par l'activité effectuée en anticipation n'a pas suffi à compenser cette perte. En conséquence, le déficit du commerce de marchandises s'est creusé de 26,9 % au cours du premier semestre de l'année par rapport à 2024. Heureusement, cette situation a été partiellement compensée par l'augmentation de la demande intérieure finale, la consommation ayant augmenté de 1,1 % au cours du premier trimestre.
- **Les baisses de taux reprennent :** La Banque du Canada a abaissé son taux au jour le jour à 2,5 % lors de sa plus récente annonce. La suppression de la plupart des contre-mesures tarifaires a atténué les risques inflationnistes futurs, donnant à la Banque une plus grande marge de manœuvre pour de nouvelles réductions. La politique monétaire se concentre désormais sur le soutien à la croissance de l'emploi. Un taux final de 2,25 % sera probablement l'objectif final avant la fin de l'année.
- **La construction, plus productive que l'économie générale :** Le PIB réel de la construction a augmenté de 0,24 % au T2 2025, dépassant la moyenne de l'ensemble de l'industrie, qui a été de -0,17 %. La croissance a été alimentée par la construction de bâtiments résidentiels, tandis que les activités de génie civil et autres activités de construction ont continué à diminuer pour un deuxième trimestre. L'activité résidentielle devrait ralentir au cours des prochains mois, le nombre de permis ayant diminué. Dans l'ensemble, la production dans le secteur de la construction est en hausse de 1,56 % par rapport au T2 2024.
- **Les coûts de construction continuent d'augmenter :** L'indice des prix de la construction de bâtiments (IPCB) a augmenté de 4 % d'une année sur l'autre au deuxième trimestre, grâce aux divisions des fabrications métalliques (+5,5 %), de l'acier de construction (+5,9 %) et du béton (+3,1 %). Les hausses les plus importantes ont été enregistrées à London (+6,6 %) et à Québec (+6,4 %). L'indice des prix des produits industriels (IPPI) a augmenté de 2,6 % d'une année sur l'autre, s'accéléralant depuis notre dernier rapport. Le prix des produits métalliques non ferreux primaires a augmenté de 17,3 %, principalement en raison de la hausse des coûts inflationnistes de l'aluminium et du cuivre. Les prix des produits énergétiques ont pour leur part baissé de 6,7 %. Le bois d'œuvre et les autres produits du bois ont augmenté de 4,6 %.
- **La politique commerciale pèse toujours sur la construction :** Le régime commercial du Canada est passé des représailles américaines aux contingents tarifaires (CT) et aux surtaxes ciblées. Les chaînes d'approvisionnement sont façonnées par des règles d'approvisionnement plus strictes pour les projets financés par le gouvernement fédéral (à venir en novembre) et par la surtaxe sur l'acier et l'aluminium américains, ainsi que par les droits de douane sur les métaux chinois. Étant donné que la construction dépend fortement des matériaux importés, ces mesures commerciales peuvent réduire le nombre de projets viables dans le cadre de budgets fixes. Le rapport de ce trimestre passe en revue les changements récents, ce qui reste et ce qui nous attend, y compris le rôle des accords commerciaux tels que l'accord Canada-États-Unis-Mexique (ACEUM).

Le présent rapport, préparé par l'Association canadienne de la construction (ACC), offre un aperçu trimestriel de la performance économique du secteur de la construction et souligne les implications pour les entreprises membres.

Les forces qui façonnent la construction et l'économie canadienne

L'économie canadienne a commencé à se contracter au deuxième trimestre 2025, le PIB réel reculant de 1,6 % par rapport au premier trimestre. La plupart des baisses sont dues aux fluctuations des exportations.

Au cours du premier trimestre, les entreprises américaines auraient apparemment stocké des produits canadiens, ce qui a eu un effet de traction anticipée sur les exportations. Toutefois, ce coup de pouce temporaire n'a pas suffi à compenser les baisses enregistrées au deuxième trimestre. Le déficit du commerce de marchandises s'est creusé de 27 % au cours du premier semestre de l'année par rapport à 2024, les baisses les plus importantes étant enregistrées dans les exportations de machines industrielles, d'équipements et de pièces détachées.

La consommation est restée solide, contribuant à hauteur de 3,5 points de pourcentage (pp) à la croissance du PIB au deuxième trimestre, et le PIB global du premier semestre 2025 est toujours nettement positif par rapport à 2024. Toutefois, des signes inquiétants commencent à se manifester. Même si la demande intérieure n'a pas montré de signes de ralentissement au T2, le taux de chômage reste élevé et devrait peser sur la demande intérieure dans les mois à venir.

La formation brute de capital fixe (activité d'investissement) a ralenti, diminuant de 1,26 % au T1 par rapport au T4 2024, puis de 0,1 % au T2 par rapport au T1. Ce ralentissement est le signe d'une incertitude persistante tant au sein des entreprises qu'au sein des ménages. Un point positif est l'investissement dans la construction résidentielle, qui a augmenté de 1,5 % au deuxième trimestre, en grande partie grâce aux développements en Colombie-Britannique. Les permis de construction d'appartements ont augmenté au premier trimestre, et bon nombre de ces projets ont démarré au deuxième trimestre.

Ni le taux de chômage ni l'inflation ne montrent de signes d'amélioration. En août, le taux de chômage était de 7,1 %, l'inflation en glissement annuel, de 1,9 %, et l'inflation de base, d'environ 3,1 %. Qui plus est, le salaire horaire moyen au Canada est en baisse depuis le début de l'année. La croissance en glissement annuel était de 4 % en décembre dernier et n'est plus que de 3,2 % en août. Ces signaux ont laissé planer le doute sur l'orientation de la politique lors des deux dernières réunions de la Banque du Canada.

Ce qui a empêché la Banque de réduire davantage ses taux a été le risque d'une inflation persistante due aux contre-mesures tarifaires. Maintenant que plus de la moitié des contre-mesures tarifaires ont été levées, y compris des droits sur 44 G\$ de marchandises, peu importe leur admissibilité à l'ACEUM, la pression inflationniste s'est atténuée. Cela a permis à la Banque de reprendre l'assouplissement monétaire, avec une nouvelle réduction attendue d'ici la fin du mois d'octobre, ce qui portera le taux à 2,25 %.



Des risques subsistent néanmoins. Les droits de douane sur l'acier, l'aluminium et les produits automobiles sont non seulement restés en place, mais leur portée s'est élargie. Il faut désormais raisonnablement s'attendre à une répercussion sur les prix à la production.

Depuis le dernier rapport, le gouvernement fédéral a pris une série de mesures concernant la construction. Maisons Canada a été relancé en tant que promoteur et financier. L'initiative utilise des terrains fédéraux, intègre des sites de la Société immobilière du Canada dans son portefeuille et fait l'essai de maisons préfabriquées sur six sites fédéraux. Elle est également devenue le nouveau siège du Fonds de protection des loyers du Canada, qui finance les acquisitions à but non lucratif de logements locatifs existants afin de les maintenir à un prix abordable. Le Bureau des grands projets (BGP) a également été créé pour simplifier les examens fédéraux de sept projets d'importance nationale. Ottawa a fait part de son intention de mettre en place un programme de passation de marchés pour les PME afin de simplifier la procédure d'appel d'offres pour les petites entreprises.

Intérêt trimestriel : La situation commerciale est-elle terminée?

Depuis le début de l'année, les politiques commerciales ont de plus en plus façonné le paysage de la construction. Avec l'évolution des politiques tarifaires et des relations commerciales, des questions se posent maintenant sur l'état actuel et futur de la construction au Canada. Le point de mire principal du présent rapport trimestriel récapitule les principaux développements, décrit les nouvelles mesures et souligne leurs implications pour le secteur de la construction, y compris les défis pour la chaîne d'approvisionnement, les coûts des intrants et la résilience à long terme de l'industrie.

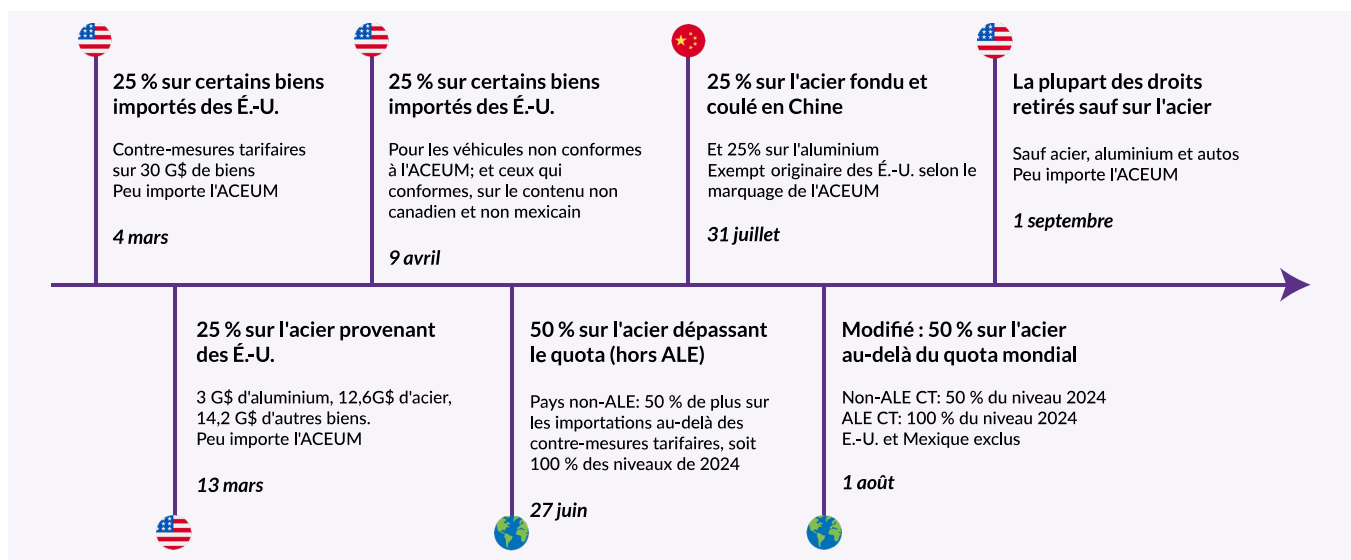


Calendrier des droits de douane canadiens

Le secteur de la construction dépend des importations d'intrants intermédiaires et exporte très peu, ce qui le rend particulièrement sensible aux perturbations dans les importations. Depuis le début de l'année, la politique commerciale du Canada a beaucoup évolué en réponse aux mesures étrangères, en particulier celles des États-Unis.

- **4 mars** : Le Canada annonce des droits de douane de 25 % sur 30 G\$ dollars de produits sélectionnés en provenance des États-Unis, sans tenir compte des dispositions de l'ACEUM.
- **13 mars** : Une deuxième série de droits de douane est appliquée, dont 3 G\$ sur l'aluminium, 12,6 G\$ sur l'acier et 14,2 G\$ sur d'autres biens de consommation. Là encore, ils sont appliqués sans tenir compte des règles de l'ACEUM.
- **9 avril** : Instauration d'un droit de douane de 25 % sur les véhicules importés des États-Unis.
- **27 juin** : La guerre commerciale bilatérale se transforme en une attitude protectionniste plus large. Le Canada fixe un droit de douane de 50 % sur les importations d'acier hors quota en provenance de pays non membres de l'Accord de libre-échange (ALE). Les quotas sont plafonnés à 100 % des niveaux d'importation de 2024. Tout ce qui dépasse ce quota en provenance de partenaires non membres de l'ALE est soumis à des droits de douane de 50 %.
- **31 juillet** : Les règles sont encore renforcées. Le Canada impose une surtaxe de 25 % sur l'acier et l'aluminium fondus et coulés en Chine.
- **1^{er} août** : Le système de quotas sur l'acier est modifié pour devenir un régime de contingents tarifaires globaux, avec des seuils de contingents tarifaires différents selon les partenaires. Il est maintenant étendu aux partenaires de l'ALE avec des niveaux de quotas fixés à 100 % des importations de 2024, tandis que les pays non membres de l'ALE sont désormais facturés pour tout ce qui dépasse 50 % des niveaux d'importation de 2024. Les États-Unis et le Mexique sont exclus de ces quotas, en vertu des règles sur l'origine établies dans l'ACEUM, mais les mesures de base de 25 % sur l'acier américain persistent.
- **1^{er} septembre** : La plupart des contre-mesures tarifaires sur les importations américaines sont levées, à l'exception de l'acier, de l'aluminium et des automobiles. Ces secteurs restent soumis à un régime plus strict malgré l'ACEUM.

Calendrier tarifaire





Politiques canadiennes actuellement en vigueur

La majorité des contre-mesures tarifaires générales sur les importations américaines ont été annulées; toutefois, les mesures clés visant l'acier restent en vigueur et, dans certains cas, leur champ d'application a été élargi.

- **États-Unis :** Le Canada continue d'appliquer des droits de douane de 25 % sur trois catégories de produits américains : l'acier, l'aluminium et les automobiles. Ces mesures ont survécu au renversement généralisé des autres droits de douane.
- **Chine :** Un double régime est appliqué aux métaux chinois. Tout d'abord, des droits de douane de 25 % sur l'acier et l'aluminium. Ensuite, un droit de douane de 50 % s'applique aux expéditions d'acier qui dépassent le contingent tarifaire (50 % du tonnage de 2024).
- **Reste du monde :** Les contingents tarifaires sont le levier principal. L'acier qui arrive au-delà du contingent tarifaire est frappé d'un droit de douane de 50 % pour tous les pays. Le seuil est de 50 % des importations de 2024 pour les pays non membres de l'ALE et de 100 % pour les pays membres de l'ALE. Les exemptions en vertu de l'ACEUM s'appliquent aux États-Unis et au Mexique.
- **À venir :** Des règles plus strictes en matière de passation de marchés pour tous les projets financés par le gouvernement fédéral devraient entrer en vigueur en novembre. Les projets fédéraux auront besoin d'acier et de bois d'œuvre résineux d'origine canadienne, faisant écho à la loi Build America, Buy America Act (BABA) aux États-Unis.

Droits de douane et accords commerciaux

En pratique, l'ACEUM n'a guère apporté d'avantages significatifs aux importateurs. Dans le cadre de l'ACEUM, un importateur peut revendiquer des préférences en utilisant une certification d'origine, bien qu'il n'y ait pas de formulaire standard. Les règles spécifiques aux produits (RSP) sont fixées en grande partie au niveau du système harmonisé à 8 chiffres (HS8) et appliquées par les douanes de chaque pays. La plupart des contre-mesures tarifaires appliquées au début de l'année l'ont été sans tenir compte de la conformité à l'ACEUM.

La plupart des contre-mesures tarifaires ayant été supprimées, la question clé est la suivante : qu'est-ce qui détermine désormais les taxes sur les importations? Avant que les États-Unis n'imposent des droits de douane au Canada, la plupart des marchandises en provenance des États-Unis entraient affranchies de droits, mais cela n'a pas toujours été le cas. En 2015, le Canada a éliminé la majorité des droits de douane sur les intrants industriels. À partir de 2024, le barème tarifaire de la nation la plus favorisée du Canada s'appliquera à 99,7 % des produits non agricoles, avec un taux moyen de 2 %. Ces taux étant très bas, de nombreux importateurs n'ont pas eu besoin de se mettre en conformité avec l'ACEUM pour éviter les droits de douane.

Actuellement, les droits de douane sur l'acier restent la principale préoccupation du secteur de la construction. Toutefois, il est important de noter que les tarifs de la nation la plus favorisée, les préférences d'ACEUM, les contingents tarifaires et les surtaxes fonctionnent comme des régimes distincts qui peuvent se chevaucher. Cela signifie que lorsque de nouvelles mesures sont introduites, elles ne sont pas automatiquement compensées ou exemptées par les autres règles commerciales existantes.

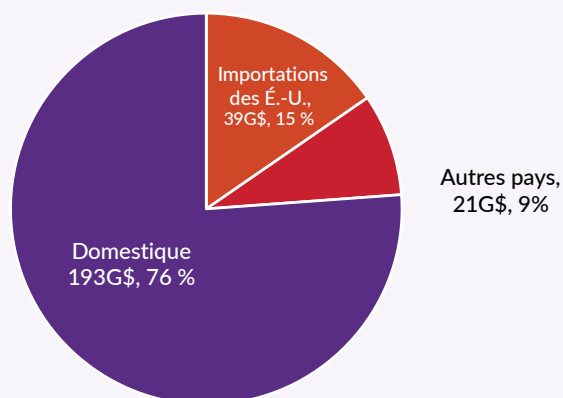
Bien que destinée à améliorer les conditions commerciales, l'ACEUM n'a eu qu'un impact réel limité sur la réduction des coûts ou l'amélioration de l'accès aux marchandises, ce qui la rend largement inutile pour de nombreuses entreprises de construction qui dépendent des importations transfrontalières.

Contrainte de la capacité nationale

Le renforcement des capacités nationales profite au Canada à long terme, mais cela ne se fait pas du jour au lendemain. De nombreux matériaux utilisés dans la construction proviennent d'autres pays, de sorte qu'il est impossible de construire au Canada sans utiliser de produits importés. Selon le tableau symétrique des entrées-sorties de 2023 (publié par Statistique Canada en 2025), environ 24 % des biens et services intermédiaires utilisés dans la construction sont importés, dont 15 % en provenance des États-Unis. En dollars, la construction a dépensé un total de 253 G\$ en intrants intermédiaires en 2023, dont 60 G\$ provenant de sources étrangères, parmi lesquels 39 G\$ provenaient des États-Unis. Le Canada n'a essentiellement aucune capacité nationale de production pour plusieurs intrants critiques, comme les poutrelles à larges ailes, le verre flotté et les tuiles de céramique.

Importations dans le secteur de la construction

Intrants intermédiaires dans la construction (2023)



Source : ACC, StatCan

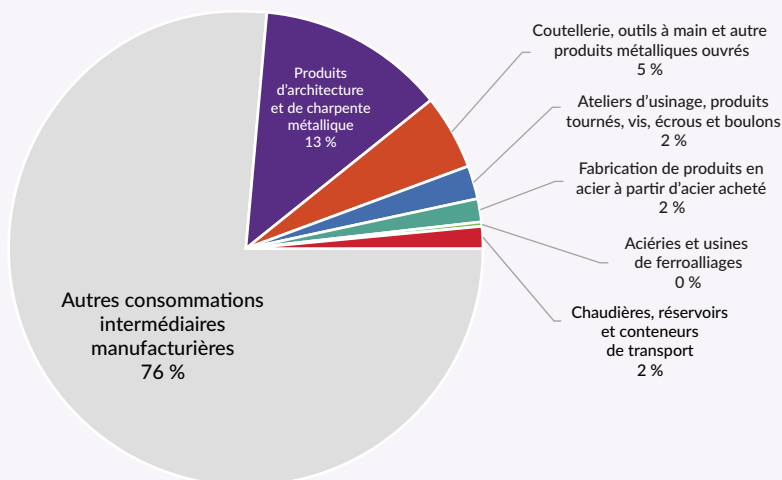


Du point de vue des matériaux, au moins 24 % des produits manufacturés utilisés dans la construction sont des structures en acier ou d'autres types de fabrication en acier. Avec environ 22 G\$ par an, le métal pour l'architecture et la construction est le matériau le plus important dans le secteur de la construction, représentant 13 % de tous les intrants manufacturés. Viennent ensuite la coutellerie, les outils à main et les autres produits métalliques, avec un taux de 5 %. Les produits d'atelier d'usinage, comme les boulons, les écrous et les vis, représentent 2 % supplémentaires. 2 % supplémentaires sont versés à la fabrication de produits sidérurgiques à partir d'acier acheté. Les conteneurs d'expédition, les chaudières et les réservoirs sont également utilisés dans l'ensemble de l'industrie, à hauteur de 2 %. Les produits mentionnés ci-dessus ne comprennent que les produits fabriqués en acier et ne tiennent pas compte des autres catégories qui peuvent éventuellement inclure des composants en acier.

Usage de la construction

Tableau des ressources et des emplois, 2023

Source : ACC, StatCan



Les coûts de construction ont explosé au cours des quatre dernières années. L'IPCB a augmenté de plus de 50 % depuis 2017, soit plus de deux fois le taux d'inflation de l'indice des prix à la consommation (IPC). Les travaux de charpente métallique et de fabrication de produits métalliques ont plus que doublé depuis 2017.

L'industrie est confrontée à un double défi : celui des pressions persistantes sur les coûts et celui du ralentissement potentiel de la croissance économique. Les constructeurs sont déjà soumis à des pressions sur le marché actuel, mais le besoin de construire davantage de logements, de restaurer les infrastructures et de développer de grands projets reste urgent. Alors que les entreprises tentent de traverser cette période de transition, les restrictions commerciales supplémentaires risquent d'aggraver la pression et de causer des dommages durables à l'industrie et à sa main-d'œuvre.

Conséquences des mesures protectionnistes

Bien que les mesures protectionnistes telles que les politiques antidumping peuvent protéger les industries nationales et empêcher la monopolisation du marché par des fournisseurs étrangers, elles peuvent aussi avoir des conséquences inattendues, en particulier lorsqu'elles sont appliquées à des intrants intermédiaires tels que l'acier. Les économistes évaluent généralement la politique en fonction des effets observables sur les prix et de leur répercussion. L'objectif est de protéger les secteurs stratégiques sans imposer de coûts excessifs aux utilisateurs en aval. Au Canada, les industries utilisatrices d'acier emploient plus de personnes que les industries de coulage d'acier. Les recherches montrent systématiquement que les droits de douane sur les intrants intermédiaires sont largement transmis aux utilisateurs finaux.

Certains des plus grands producteurs d'acier du monde ont soutenu la croissance d'autres industries. La Corée du Sud offre une étude de cas utile. Malgré l'absence de ressources naturelles ou d'expertise dans le domaine de l'acier, le pays a investi massivement dans la production d'acier. Cela a permis de jeter les bases de secteurs en aval compétitifs à l'échelle mondiale, tels que la construction automobile et la construction navale. La leçon à retenir : les décisions politiques prises en amont peuvent influencer, pour le meilleur ou pour le pire, la base de coûts et les options disponibles pour les industries en aval.

La restriction des importations et de l'utilisation de l'acier limite le nombre de projets que les entrepreneurs peuvent construire à un prix abordable. Par conséquent, il est essentiel de consulter les parties prenantes en aval, comme l'industrie de la construction, avant de limiter l'accès à certaines parties du marché. Ce point a souvent été négligé dans les discussions récentes sur le protectionnisme. Dans le secteur de la construction en particulier, de légères variations des coûts des intrants peuvent faire la différence entre la réalisation d'un projet et son report. Le logement et l'infrastructure étant des priorités nationales, les politiques sidérurgiques devraient être évaluées en aval et non traitées comme un concours secteur par secteur.

Un manque de flexibilité dans l'approvisionnement peut avoir un impact négatif sur le secteur de la construction. Alors que la conception établit les exigences du projet, l'approvisionnement détermine les matériaux disponibles pour y répondre. Lorsque l'approvisionnement est limité, les choix qui s'offrent aux architectes et aux entrepreneurs sont aussi limités, empêchant ainsi la réalisation des projets. Étant donné la complexité de la construction, les plans doivent souvent être adaptés. Si un fournisseur ne peut pas livrer un matériau essentiel, les entrepreneurs se tournent généralement vers d'autres sources (parfois à l'étranger) pour respecter les délais. Le fait de limiter les achats à des sources canadiennes augmente la vulnérabilité aux risques liés à l'emplacement. De plus, les changements dans la portée du projet nécessitent souvent de nouvelles instructions sur le terrain, ce qui peut entraîner des retards, mettre les équipes au chômage technique et entraîner des pertes de salaire.

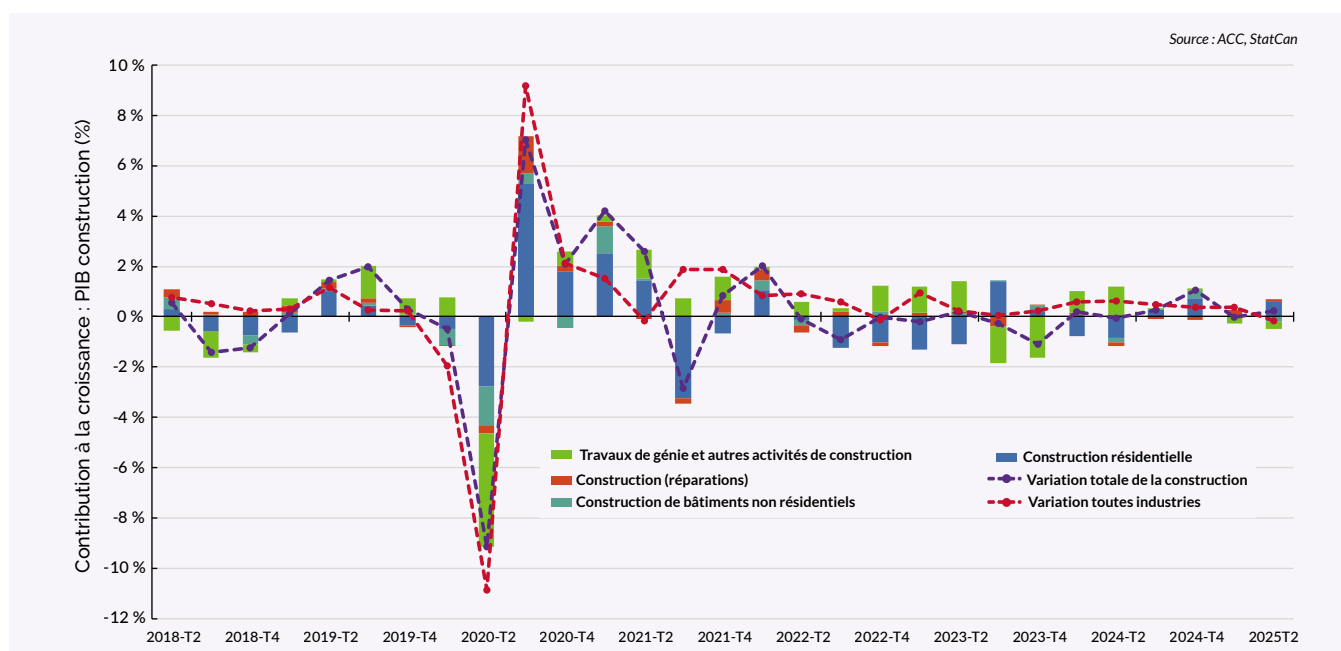
Secteur de la construction ICIC : Performances et tendances sectorielles

PIB sectoriel

Le PIB par industrie mesure la valeur ajoutée d'une industrie, qui comprend les salaires versés, l'excédent brut d'exploitation, les contributions fiscales, etc. Pour la construction, cela inclut tous les sous-secteurs : les bâtiments résidentiels, les bâtiments non résidentiels, les réparations, l'ingénierie et les autres activités de construction. Il est calculé selon l'approche de la production, plutôt que des dépenses, et ne doit pas être comparé directement avec le chiffre principal du PIB national. Par souci de cohérence, il est comparé au PIB de l'ensemble des industries.

Le PIB réel du secteur de la construction est resté relativement stable au cours des trois dernières années. Au deuxième trimestre 2025, il a augmenté de 0,24 % en dollars chaînés, atteignant 167 G\$ par rapport au premier trimestre. Statistique Canada a procédé à une révision mineure de la valeur du premier trimestre, modifiant le taux de croissance précédent de 0,26 % à -0,01 %. Bien que cela ait effectivement retardé d'un quart le rythme de croissance de l'industrie, l'ampleur de la révision elle-même est faible et le taux de croissance du PIB basé sur la production est depuis longtemps proche de zéro sur une base trimestrielle. Néanmoins, la croissance de la construction est supérieure de 0,41 pp à la croissance de l'ensemble de l'industrie, qui a baissé de 0,17 %. En glissement annuel, la construction a augmenté de 1,56 %, tandis que l'ensemble des industries a augmenté de 1,08 %.

PIB de la construction



Si l'on examine les sous-secteurs, le plus grand contributeur est la construction de bâtiments résidentiels, qui représente 0,61 pp de l'augmentation totale de 0,24 %. La construction de bâtiments résidentiels a augmenté de 5,06 % au cours du dernier trimestre et de 1,83 % en glissement annuel. Les activités d'ingénierie et autres activités de construction ont connu une baisse trimestrielle de 0,83 % (-1,35 % en glissement annuel), contribuant à hauteur de -0,28 pp à la variation totale de la construction. Le sous-secteur a connu des baisses consécutives depuis le début de l'année, se contractant de -1,6 %. Comme le montre le graphique, ces deux sous-secteurs expliquent historiquement la plupart des variations du PIB sectoriel. Bien que la construction non résidentielle ait baissé de 1,45 %, elle reste en hausse de 1,41 % en glissement annuel. Les réparations restent relativement proches des niveaux du trimestre précédent, augmentant de 0,53 % et de 0,45 % en glissement annuel.

Investissements dans la construction de bâtiments

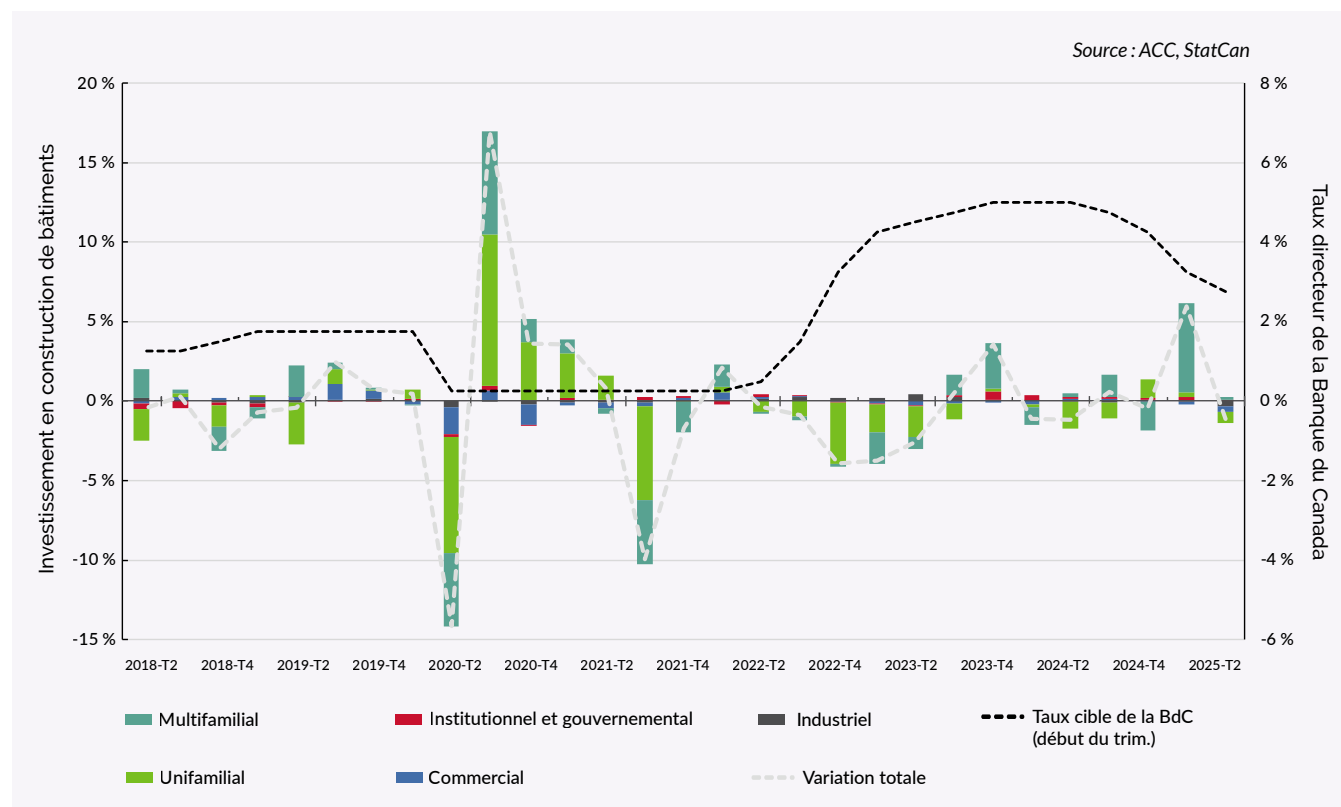
L'investissement dans la construction de bâtiments mesure le montant dépensé par les individus et les organisations pour des projets de construction au moment où les travaux sont effectués. L'estimation est basée sur les permis délivrés et les mises en chantier, mais n'inclut pas les investissements en terrains. En règle générale, cet indicateur est décalé de deux mois par rapport à la date de délivrance des permis de construction.

L'investissement au T2 s'est contracté de 1,1 % (-711 M\$) par rapport au T1, mais il reste en hausse de 4,9 % (+2 953 M\$) d'une année sur l'autre. La plupart des gains réalisés au T1 ont été maintenus. Comme le montre le graphique, les investissements dans la construction, en particulier la construction résidentielle, sont très sensibles aux variations du taux cible de la Banque du Canada. Lorsque les taux ont augmenté entre le T3 2022 et le T2 2023, les investissements dans les immeubles à logement unique et à logements multiples ont réagi presque immédiatement. Lorsque les taux ont commencé à baisser au T4 2024, les investissements dans la construction de logements collectifs ont commencé à augmenter.

La construction de logements unifamiliaux a été le principal moteur de la baisse au T2, représentant 0,7 pp de la baisse de 1,1 %. Il s'agit d'une diminution de 2,3 % par rapport à sa propre valeur au premier trimestre, et de 1,1 % par rapport à l'année précédente. La construction résidentielle multiple est en hausse de 0,5 % (+15,3 % en glissement annuel). La construction industrielle est en baisse de 5,2 % (-4,8 % en glissement annuel), la construction commerciale est en baisse de 2,2 % par rapport au premier trimestre (-2,7 % en glissement annuel), et la construction institutionnelle et gouvernementale est en hausse de 0,8 % (+5,6 % en glissement annuel).

Au niveau provincial, neuf des treize provinces et territoires ont enregistré des hausses d'investissement par rapport au premier trimestre. Cependant, quelques régions ont fait le chemin inverse. Terre-Neuve-et-Labrador a continué à baisser, de 13,9 % (-39 % au T1). L'Alberta a connu une baisse de -3,9 % (+1,9 % au T1). En revanche, l'investissement en Colombie-Britannique a légèrement augmenté de 6,7 % (+2,7 % au T1) et au Manitoba de 11 % (-0,2 % au T1).

Investissements



Permis de construction

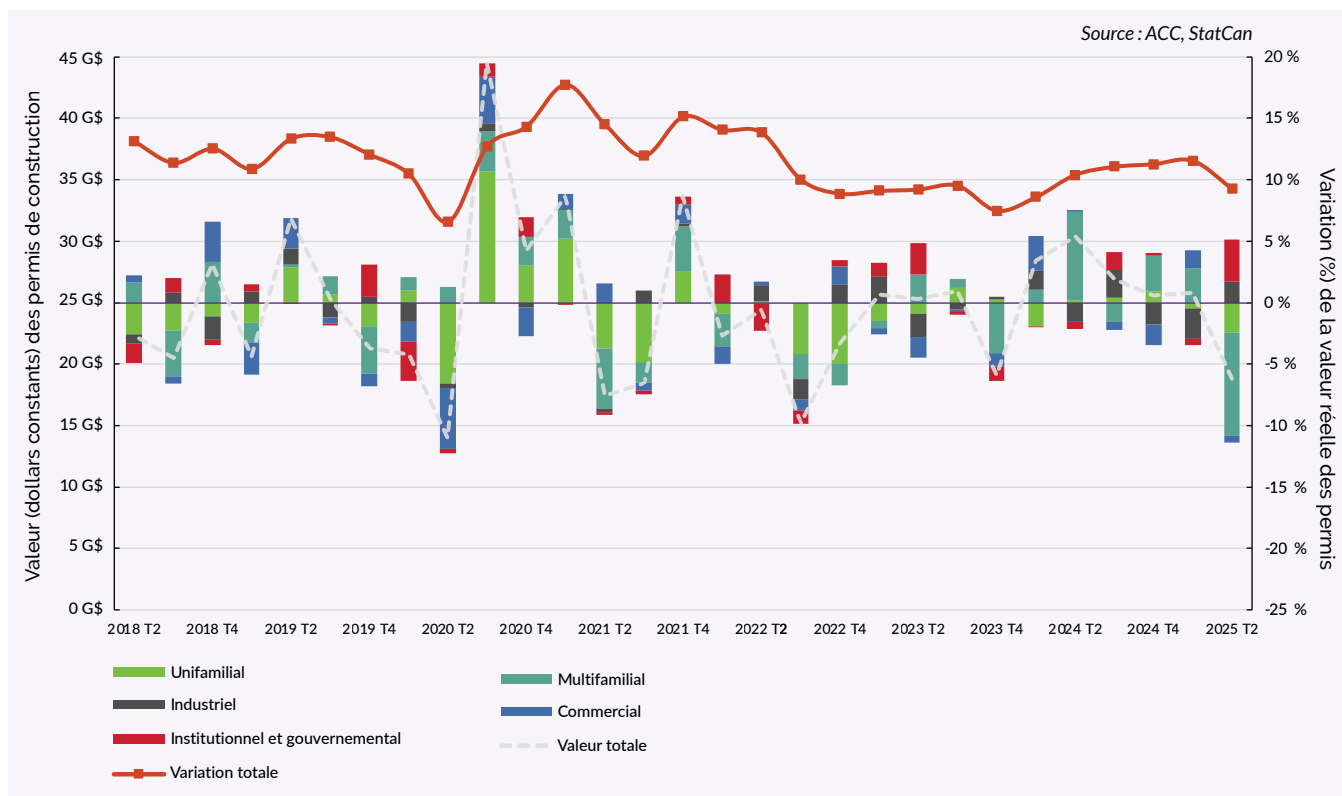
La valeur des permis de construction est un indicateur avancé de l'activité de construction. Elle est notée mensuellement au sein d'environ 2 400 municipalités qui émettent des permis avant que la construction ne puisse commencer, en fonction du coût déclaré sur la demande de permis. Cet indicateur donne une idée du volume de travail auquel l'industrie peut s'attendre dans un avenir proche, probablement au cours des six prochains mois. Il reflète principalement l'activité de construction de nouveaux bâtiments, étant donné que de nombreux projets de rénovation et de génie civil lourd n'exigent pas de permis de construire. Tous les chiffres sont en dollars constants et font l'objet d'un ajustement saisonnier.

Au T2 2025, la valeur des permis a fortement diminué, de 6,2 %. Elle est également en baisse de 3,1 % en glissement annuel. Ce sont les constructions de logements multiples qui ont le plus contribué à cette baisse, pour -8,3 pp de la baisse totale. Par rapport à sa propre valeur du T2, la catégorie a reculé de 19 % (-10,6 % en glissement annuel), ce qui constitue une baisse assez spectaculaire. De même, pour la construction de logements unifamiliaux, les valeurs ont baissé de 11 % au T2 (-7,6 % en glissement annuel). Les constructions commerciales sont également en baisse, de 3,3 % (-7,5 % en glissement annuel). La plupart des contributions positives proviennent des bâtiments institutionnels et gouvernementaux, représentant 3,4 pp du changement total. En glissement trimestriel, la catégorie est en hausse de 31,6 %, et de 44,9 % en glissement annuel. Enfin, les constructions industrielles sont en hausse de 29,9 % en glissement trimestriel, mais de -3,1 % en glissement annuel.

La valeur des permis nouvellement délivrés est restée élevée au cours de l'année. La baisse enregistrée ce trimestre reflète un tournant dans les conditions du marché dans certaines régions. Sur le total de -8,3 pp attribué aux immeubles à logements multiples, l'Ontario compte pour -4,2 pp et la Colombie-Britannique pour -3,6 pp. La faiblesse du marché de la prévente dans ces régions limite l'offre de nouveaux immeubles de grande hauteur. Faute d'un nombre suffisant de préventes, les promoteurs immobiliers éprouvent des difficultés à obtenir un financement suffisant pour lancer leurs projets. Les taux d'intérêt qui baissent pourraient aider à soulager la pression, mais il faudra encore du temps pour que les prix et les coûts reflètent ce changement et pour que les activités du marché reprennent. Les disparités régionales deviennent également plus évidentes, car le marché de la construction de logements multiples continue de se développer en Alberta.



Permis



Marché du travail dans le domaine de la construction

La construction emploie environ 1,64 million de personnes, soit près de 8 % de la main-d'œuvre totale du Canada, ce qui en fait le sixième secteur en termes de taille de la main-d'œuvre. Les défis permanents en matière de main-d'œuvre dans le secteur sont les pénuries persistantes de travailleurs qualifiés et le vieillissement de la main-d'œuvre. Cette section examine les niveaux d'emploi actuels, les niveaux de postes vacants et les tensions sur le marché du travail. Les calculs sont basés sur la valeur corrigée des variations saisonnières, sauf indication contraire.

Emploi

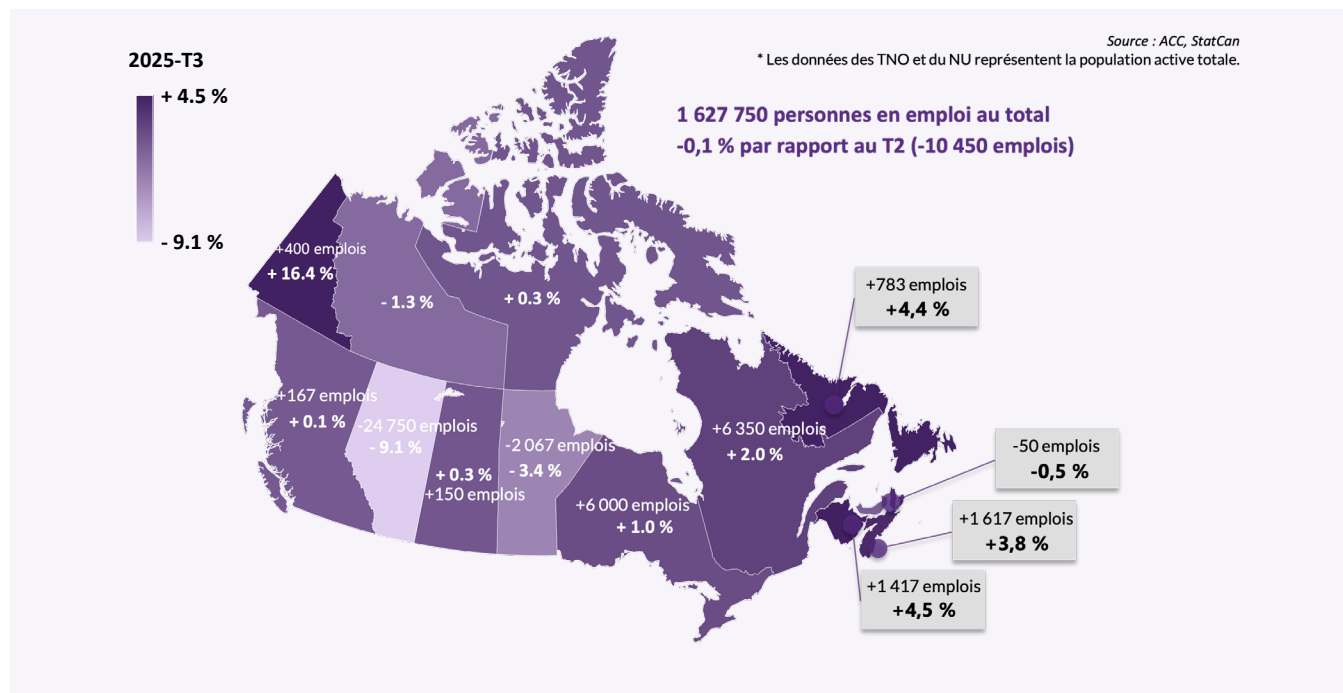
L'emploi moyen dans la construction au troisième trimestre (sur la base des données de juillet et août) a diminué de 0,6 % par rapport au T2 et de 1,1 % par rapport au T1. Toutefois, l'emploi reste supérieur de 1,6 % à celui du T3 2024. Le plus grand contributeur à la baisse ce trimestre a été l'Alberta, qui a représenté -1,5 pp (0,6 %) du total. Bien que le nombre d'emplois soit en baisse de 9,1 % par rapport au trimestre précédent, cela n'indique pas encore que le marché est en déclin. Des baisses ont été observées pour la première fois en juillet, puis n'ont pas connu de reprise significative en août, mais en glissement annuel, le nombre d'emplois est toujours en hausse de 1,3 %. La province reste un leader dans le domaine de la construction neuve et de la demande de main-d'œuvre. Dans l'ensemble, neuf des treize provinces et territoires ont enregistré une hausse de l'emploi dans la construction.

À Terre-Neuve-et-Labrador, l'emploi a augmenté de 4,4 % en juillet et en août, après les baisses enregistrées au deuxième trimestre. L'Île-du-Prince-Édouard a connu peu de changements au cours de l'année écoulée. La Nouvelle-Écosse a enregistré une hausse de 3,8 %, et les emplois ont augmenté de 4,5 % au Nouveau-Brunswick. Les provinces de l'Atlantique ont été à l'origine de la croissance de l'emploi au cours des deux premiers mois du T3. Bien que le Québec se soit remis de sa chute au T2 avec une augmentation de 2 %, il est toujours en baisse de 2,5 % en glissement annuel. Bien qu'il s'agisse de gains importants, le Québec reste juste en deçà de ses niveaux de 2024.

L'Ontario continue de maintenir des niveaux d'emploi élevés par rapport à 2024, avec une augmentation de 1 % par rapport au deuxième trimestre. La Saskatchewan a maintenu le nombre d'emplois créés au cours du deuxième trimestre. Le Manitoba a connu un léger recul, mais reste en hausse de 4,8 % en glissement annuel. L'emploi en Colombie-Britannique est resté solide, avec une croissance régulière depuis l'année dernière. Au Yukon, 400 emplois supplémentaires ont été créés par rapport au dernier trimestre, soit une augmentation de 16,4 %, ce qui porte le nombre d'emplois de 2 500 au début de l'année à 3 000 en août.

Les chiffres de l'emploi figurant dans ce rapport sont basés sur les deux premiers mois du dernier trimestre afin de fournir les renseignements les plus récents disponibles. La croissance devrait se poursuivre dans les régions où de grands projets sont en cours ou en développement. Toutefois, la prudence reste de mise dans des provinces comme la Colombie-Britannique et l'Ontario, où les récentes baisses des permis de construction pourraient signaler des ralentissements à venir de la construction.

Variation de l'emploi

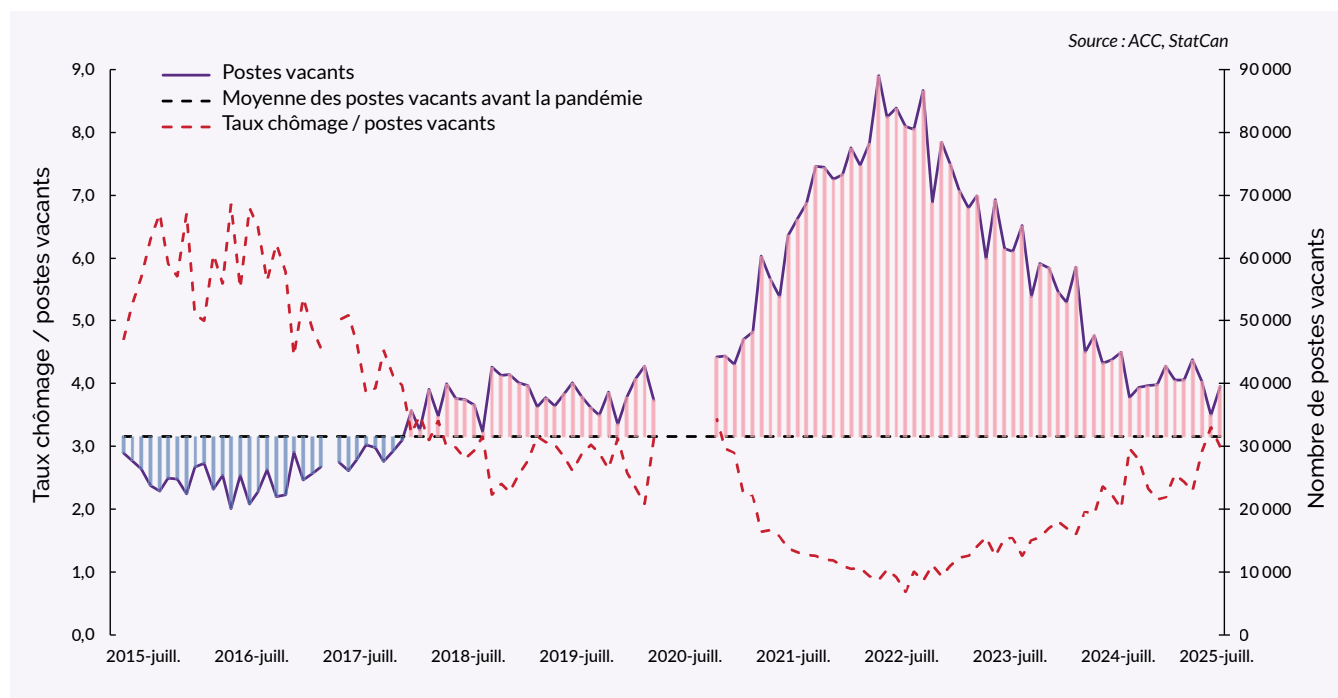


Postes vacants

Pour comprendre les conditions actuelles du marché du travail, il faut examiner à la fois l'offre et la demande du marché du travail. Les offres d'emploi indiquent les besoins des employeurs en matière de recrutement et, associées au chômage, permettent d'évaluer la difficulté à pourvoir les postes ou à trouver du travail.

L'incertitude économique persistant, le taux d'emploi vacant dans la construction a baissé de 0,3 pp à 3,1 % au T2 par rapport au T1. Ce chiffre est également inférieur de 0,5 pp à celui du T2 2024. La moyenne trimestrielle a été tirée vers le bas par une baisse de 2,9 % en mai, qui s'est redressée à 3,2 % en juin. Au niveau national, le taux de postes vacants s'est stabilisé au cours des 12 derniers mois, autour de 3,3 %. Si l'on traduit les variations trimestrielles en chiffres réels, 38 285 offres d'emploi ont été publiées au T2, soit une baisse de 3 338 offres par rapport au T1 (-8 %) et de 6 620 par rapport à l'année précédente (-15 %).

Postes vacants



Bien que cette tendance à la baisse puisse suggérer que la main-d'œuvre supplémentaire n'est plus nécessaire, la prudence est de mise.

Premièrement, la demande de main-d'œuvre varie considérablement d'une région à l'autre et les données de l'Enquête sur les postes vacants et les salaires (EPVS) ne fournissent pas de détails au niveau provincial pour des secteurs spécifiques. Pour mieux comprendre l'activité régionale à court terme, la section sur les permis de construction fournit un contexte utile.

Deuxièmement, les publications de poste peuvent diminuer même si la demande sous-jacente de main-d'œuvre à long terme reste forte. La crise du logement et le déficit d'infrastructures sont largement reconnus. Les fluctuations à court terme des offres d'emploi dépendent davantage de la faisabilité des projets. La construction de bâtiments innovants et efficaces sur le plan environnemental à un coût raisonnable exige des connaissances et une expérience considérables. Or, le secteur de la construction ne dispose pas d'un nombre suffisant de travailleurs qualifiés pour assumer ces responsabilités. Cette situation s'explique en grande partie par l'instabilité de la réserve de projets, qui rend difficile le maintien des travailleurs possédant des compétences spécifiques pour les bons emplois.

Chômage et tensions sur le marché du travail

Le taux de chômage global au Canada a atteint 7,1 % en août, un nouveau record. En revanche, le taux de chômage dans le secteur de la construction s'élevait à 6,4 %, soit un niveau inférieur à la moyenne nationale. Les travailleurs du secteur restent optimistes quant à leurs perspectives d'emploi, plus de 61 % d'entre eux se déclarant « très confiants » (une catégorie distincte de « confiants ») dans le Sondage de la main-d'œuvre de juillet. En moyenne, il y a eu 117 000 chercheurs d'emploi dans la construction au cours du T2, soit une augmentation de 16 000 par rapport au T1. Cela représente une augmentation trimestrielle de 16 %, ou une augmentation de 20 % en glissement annuel.

Les tensions sur le marché du travail sont habituellement mesurées par le rapport entre le nombre d'offres d'emploi et le nombre de chômeurs. On utilise ici l'inverse : le nombre de chômeurs par rapport aux postes vacants. Cela permet d'avoir une vision plus claire de la perspective du secteur. Un rapport plus faible indique un marché plus tendu, ce qui signifie que les entreprises ont plus de difficultés à pourvoir les postes vacants.

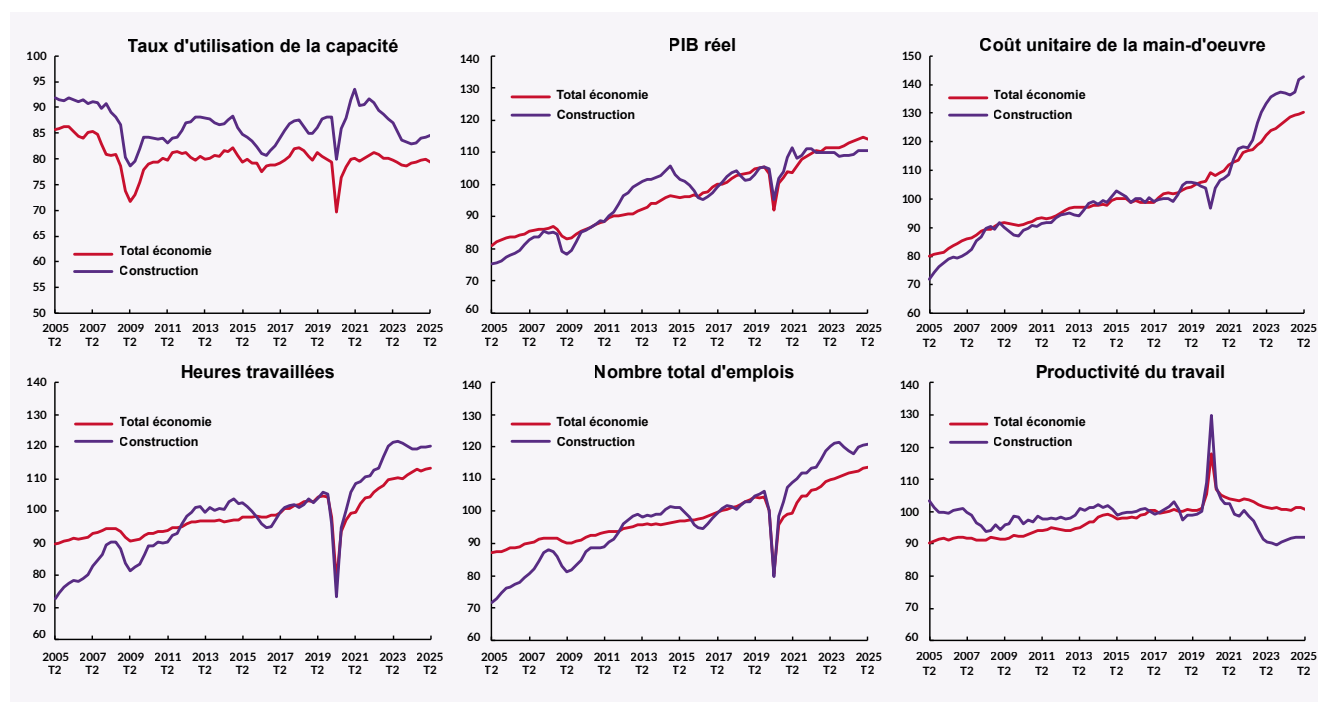
Au T2 2025, il y avait environ trois candidats pour chaque poste vacant, contre 2,4 au T1 et 2,1 au T2 2024. Cette augmentation avait été anticipée dans le rapport précédent. Depuis la pandémie, les entreprises ont du mal à pourvoir les postes et le nombre de candidats par poste est faible. La pénurie de main-d'œuvre s'est quelque peu atténuée au cours de l'année.

Cela dit, la combinaison d'un nombre réduit d'offres d'emploi et d'un taux de chômage plus élevé n'est pas idéale. Alors qu'un certain nombre de grands projets sont en cours de planification, le soutien politique plus large nécessaire pour stabiliser le secteur de la construction à long terme ne s'est pas encore concrétisé. Par conséquent, on peut s'attendre à une diminution des postes vacants et à une augmentation du chômage dans les mois à venir.

Taux d'utilisation des capacités industrielles et mesures de la productivité

Les objectifs du Canada en matière de logement, d'infrastructure et d'économie dépendent tous d'un secteur de la construction capable de construire efficacement. La faible productivité du travail, l'augmentation du coût unitaire de la main-d'œuvre et un déficit potentiel d'utilisation des capacités pourraient freiner les progrès. Suivre ces mesures en les comparant à l'ensemble de l'économie peut aider à repérer les domaines d'inefficacité spécifiques à un secteur.

Productivité



Taux d'utilisation des capacités

Le taux d'utilisation des capacités industrielles (TUC) mesure la production réelle d'une industrie en pourcentage de son potentiel de pleine capacité (utilisation à 100 %).

Au T2 2025, le taux d'actualisation a augmenté de 1,7 % pour atteindre 85 % en glissement annuel. Il s'agit du quatrième trimestre consécutif d'augmentation. La construction est en hausse de 0,3 pp par rapport au trimestre précédent, tandis que la moyenne de l'ensemble de l'industrie est en baisse de -0,6 pp, pour atteindre 79 %. Les incendies de forêt et les travaux d'entretien ont mis en veilleuse l'extraction de pétrole et de gaz, tandis que la sécheresse dans certaines régions a réduit la production hydroélectrique. La baisse du TUC dans l'industrie manufacturière est en partie due aux combustibles fossiles et à la réduction de la production due aux droits de douane dans des secteurs tels que l'industrie alimentaire.

Productivité

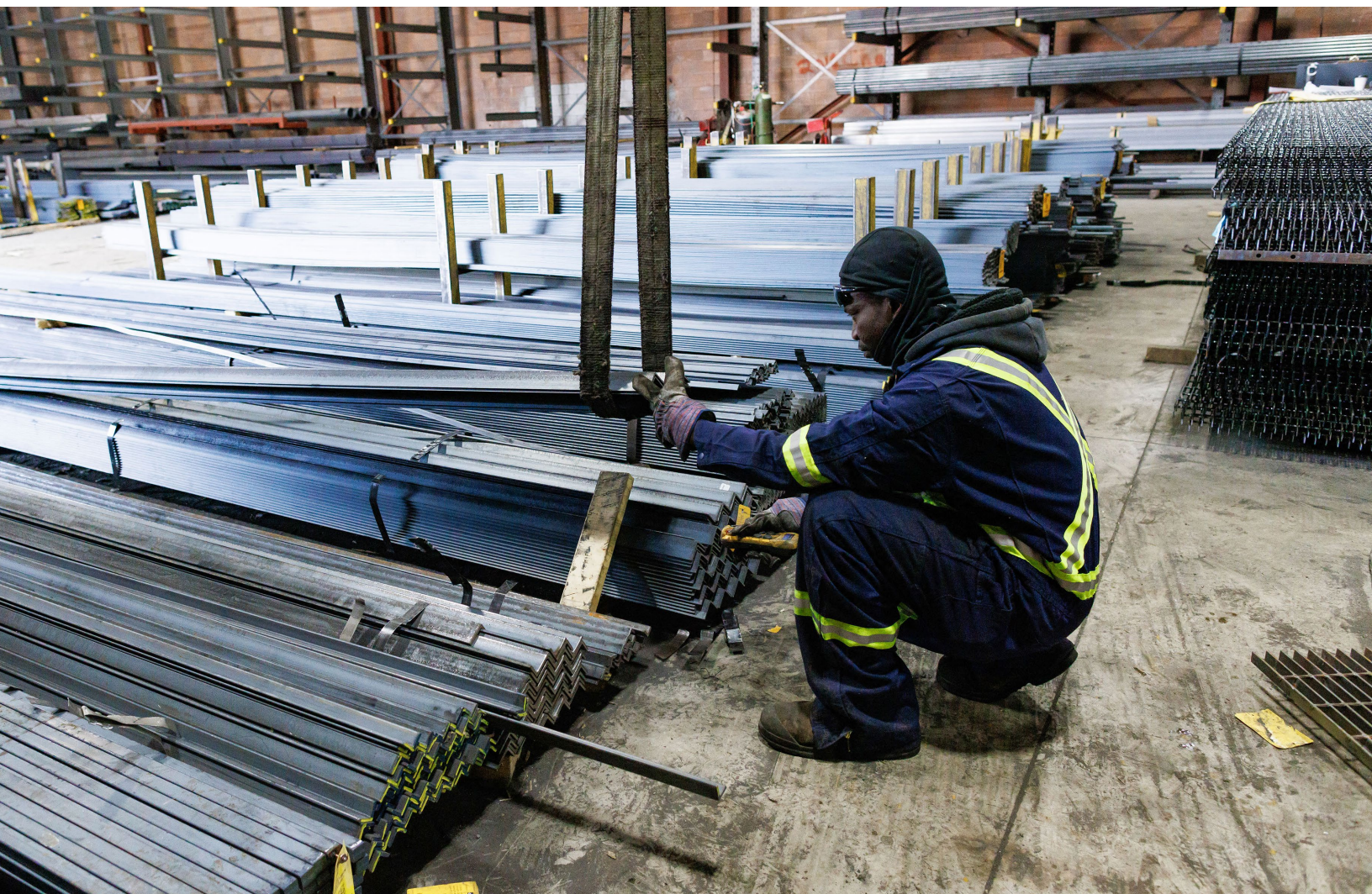
La productivité, définie comme la valeur ajoutée par heure travaillée, est restée pratiquement inchangée au cours des trois derniers trimestres, après un bref rebond au début de 2024. En glissement annuel, la productivité du secteur de la construction a augmenté de 0,8 %, mais ce gain n'est pas suffisant pour combler l'écart avec le reste de l'économie qui s'est creusé depuis la pandémie. La moyenne de l'économie totale est restée pratiquement inchangée par rapport au T2 de l'année dernière et est en légère baisse de 0,6 % par rapport au premier trimestre.

La conclusion reste inchangée : le secteur canadien de la construction reste confronté à des problèmes de productivité. Dans certaines régions, le marché de la construction est en transition. Pour soutenir la croissance de la productivité à long terme, il est essentiel de favoriser une réserve de projets stable qui permette de garder l'expertise et les connaissances de l'industrie au Canada. Une main-d'œuvre productive a besoin d'une expérience de projet et d'une charge de travail stable pour acquérir des compétences au fil du temps. Il en va de même pour les professionnels impliqués dans la planification, l'octroi de permis et la gestion de projets.

Coût unitaire de la main-d'œuvre

Le coût unitaire de la main-d'œuvre (CUM) mesure le rapport entre la rémunération du travail et la production réelle. Par définition, une baisse de la productivité entraîne une baisse des coûts unitaires de main-d'œuvre, ce qui a été la tendance au cours des quatre dernières années. L'augmentation du TUC ces dernières années n'est pas le signe d'une hausse des salaires, mais plutôt d'une baisse de la valeur ajoutée, car elle indique généralement des coûts plus élevés pour les projets, ce qui réduit la viabilité de l'investissement.

Dans le secteur de la construction, les coûts unitaires de main-d'œuvre ont augmenté de 4,2 % en glissement annuel au T2 2025, soit une nouvelle hausse de 0,9 % par rapport au T1. La croissance du TUC dans l'ensemble de l'économie a été relativement lente, avec une augmentation de 2,4 % en glissement annuel et de 0,5 % en glissement trimestriel.



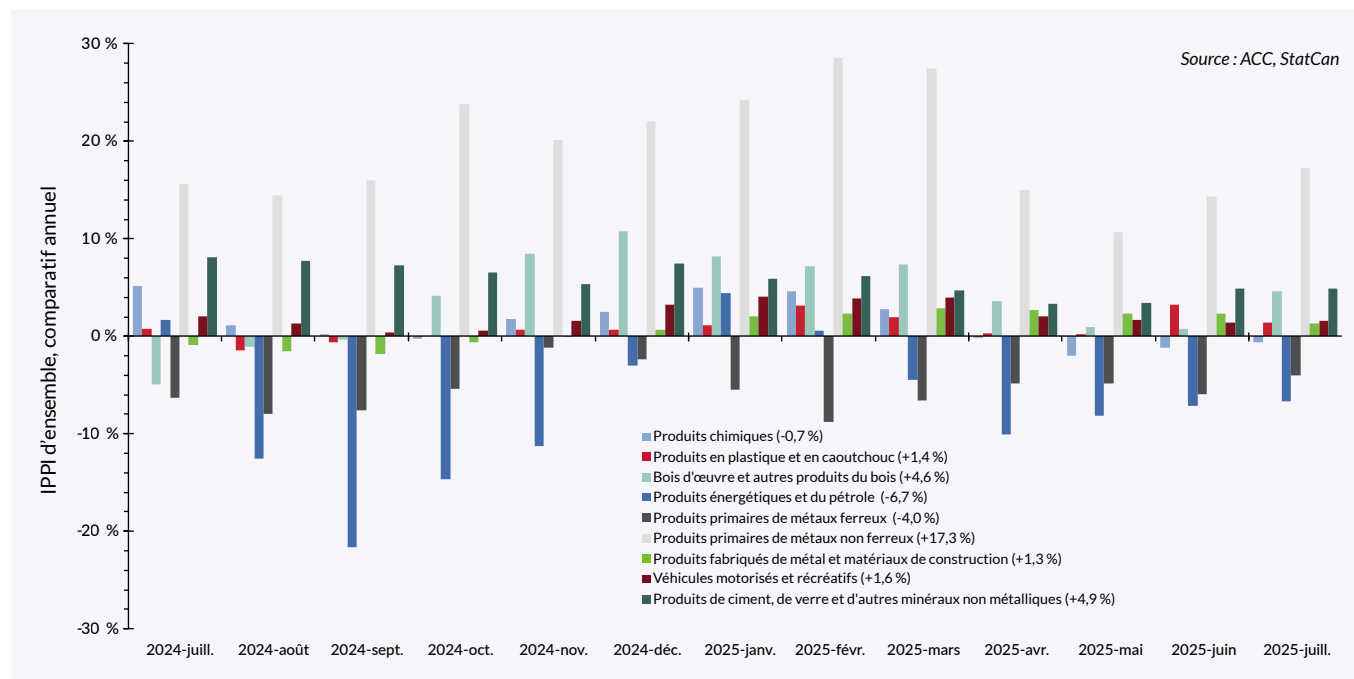
Indice des prix des produits industriels (IPPI)

Les projets de construction comprennent de nombreux éléments de coût, mais les intrants matériels en représentent la plus grande part, à environ 44 % des coûts totaux. Pour suivre l'évolution des prix des matériaux, on utilise l'inflation en glissement annuel de l'indice des prix des produits industriels (IPPI) de Statistique Canada. Contrairement à l'indice des prix des matières premières (IPMP), qui mesure ce que les fabricants paient pour les matières premières, l'IPPI mesure les prix que les fabricants canadiens reçoivent pour les biens vendus à des industries telles que la construction.

Cet indice inclut les ventes à l'exportation et ne tient pas directement compte des droits de douane ou des frais de transport. Toutefois, il est un indicateur des pressions exercées sur les coûts des matériaux en amont et fournit un signal plus large concernant la production des biens. L'indice est basé sur le système de classification des produits nord-américains (NAPCS), distinct du système harmonisé utilisé pour classer les marchandises à des fins douanières et tarifaires.

En juillet, l'IPPI a augmenté de 2,6 % en glissement annuel. L'inflation de mai en glissement annuel a été déclarée à 1,17 %, mais a depuis été révisée à 1,33 %. Cette tendance à la hausse suggère une transmission plus rapide des coûts, après un ralentissement à la suite de l'annonce des droits de douane.

IPPI





Produits énergétiques

En glissement annuel, les prix des produits énergétiques sont toujours négatifs en juillet (-6,7 %) et en juin (-7,1 %), mais la tendance est à la hausse. Les prix du pétrole ont chuté énormément, alors que les prix de l'essence restent élevés dans de nombreuses régions.

Produits métalliques ferreux primaires

Les prix des métaux ferreux restent négatifs en glissement annuel, en baisse de 4 %. Pour comprendre ce que cela signifie pour la construction, il est important de définir ce qui est inclus. Dans l'IPPI, les produits primaires en métaux ferreux comprennent à la fois l'acier brut et les produits sidérurgiques de base ou semi-finis après avoir été fondus et coulés dans des formes de base. Au Canada, il s'agit principalement de produits plats utilisés dans l'industrie manufacturière. Dans le contexte de la construction, il s'agit de matériaux tels que les barres d'armature et les sections standard simples. En revanche, des articles tels que les poutres de pont fabriquées et les poutrelles en acier à âme ajourée ne sont pas « primaires », parce qu'il s'agit de produits structuraux fabriqués, et non de produits d'usine.

Métallurgie et matériaux de construction

Contrairement à l'acier brut, les prix des produits métalliques fabriqués ont augmenté de 1,3 % en juillet. Cela s'explique en partie par les différences dans leurs intrants intermédiaires. Les aciéries utilisent du minerai ou de la ferraille pour produire des billettes et des tôles, tandis que les transformateurs utilisent ces formes pour fabriquer des éléments de construction et de fabrication. Le Canada est l'un des plus gros importateurs d'acier par habitant au monde, mais un exportateur net vers les États-Unis. Une grande partie de cette exportation est reliée à la chaîne d'approvisionnement automobile. Cela signifie qu'il y a une différence d'objectif et de stade de production de part et d'autre de la frontière, et que de nombreux chantiers dépendent de produits d'usines étrangères et de fabricants canadiens qui s'approvisionnent en acier importé. Un examen plus approfondi de l'IPPI montre que les prix des produits métalliques de construction ont augmenté de 2,1 % en juillet par rapport à décembre dernier.



Bois de construction et autres produits du bois

Le bois d'œuvre est largement utilisé dans la construction de maisons individuelles et, plus récemment, dans la construction en bois massif. L'indice des prix du bois de construction et des autres produits du bois a augmenté de 4,6 % en glissement annuel. Cette comparaison s'explique en grande partie par des niveaux plus bas que d'habitude en juillet dernier, alors que les niveaux récents sont restés stables depuis mai (+0,8 % en juin). Les prix ont baissé depuis le début de l'année. La demande de construction de logements individuels reste faible, mais les restrictions en matière d'approvisionnement pourraient faire remonter les prix d'ici la fin de l'année.

Ciment, verre et autres produits minéraux non métalliques

Le ciment, le verre et d'autres produits minéraux non métalliques sont indispensables à la majorité des projets de construction. En juillet, le taux d'inflation en glissement annuel pour cette catégorie de produits était de 4,9 %, soit le même taux de variation qu'en juin. Parmi les sous-groupes de produits, le ciment est en hausse de 2,2 %, ralentissant enfin par rapport à la variation de 7,7 % en glissement annuel enregistrée en avril. Le prix du béton prêt à l'emploi poursuit son ascension, enregistrant une variation de 6,3 % en glissement annuel, comme en avril. Les variations de prix continuent de diverger entre mars et juillet. Le prix du verre et des produits à base de chaux et de gypse n'a pas été aussi volatil au cours des deux dernières années. Les augmentations observées depuis 2021 sont principalement attribuées à deux sources : l'augmentation des marges et la tarification du carbone industriel.

Indice des prix de la construction de bâtiments (IPCB)

L'indice des prix de la construction de bâtiments (IPCB) suit le coût total de la construction d'un bâtiment type dans 15 régions métropolitaines de recensement (RMR). Il est basé sur le prix total des offres soumises par les entrepreneurs spécialisés dans les 23 divisions de MasterFormat et donne un aperçu des divisions, régions ou types de bâtiments qui subissent les pressions inflationnistes les plus fortes. Au cours des huit dernières années, depuis janvier 2017, l'IPCB a augmenté de plus de 50 %, doublant ainsi la hausse de l'IPC. En conséquence, les coûts de contingence ont augmenté, les projets ont été reportés et de plus en plus de projets deviennent financièrement irréalisables.

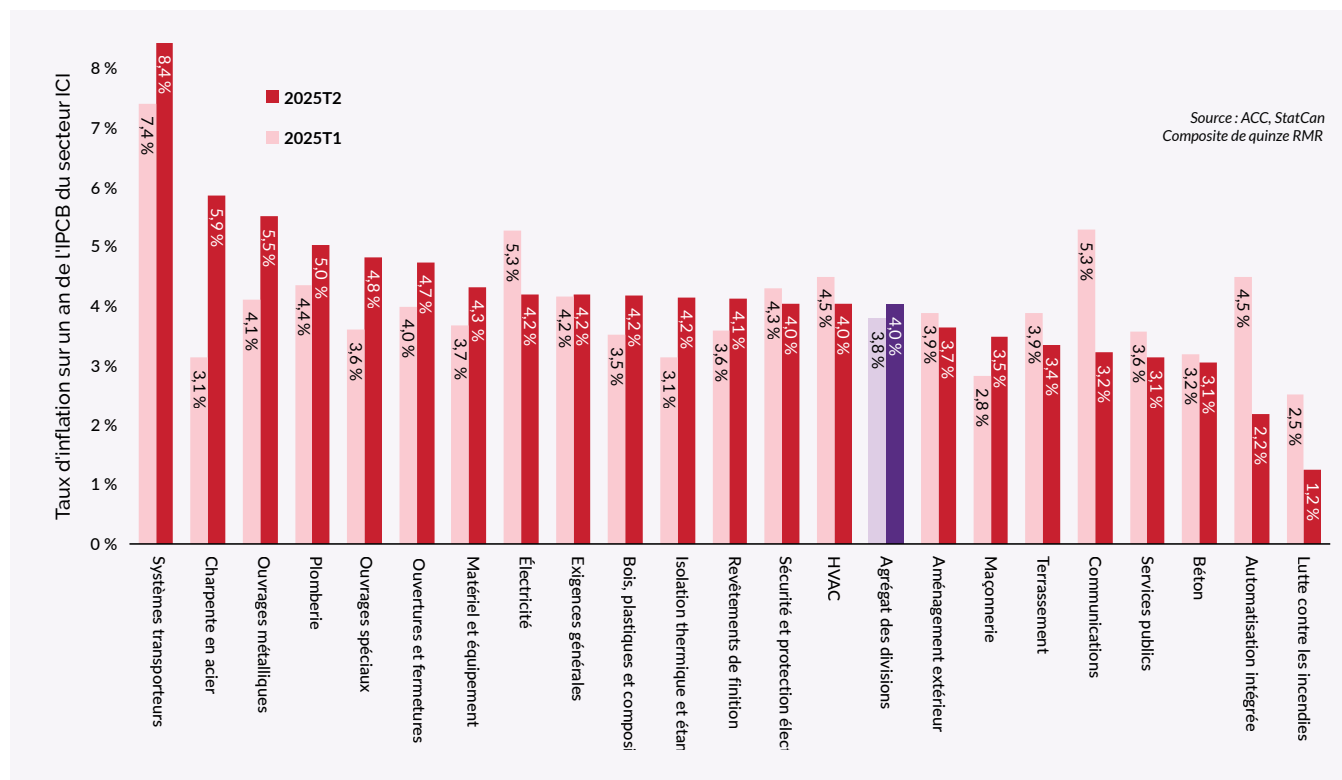
L'IPCB pour la construction industrielle, commerciale et institutionnelle (ICI) a augmenté de 4 % en glissement annuel au T2, contre 3,8 % au T1. Depuis le dernier rapport, Statistique Canada a procédé à des révisions, ce qui s'est traduit par un taux d'inflation plus élevé. Cette tendance à la hausse suscite des inquiétudes quant à la faisabilité des projets futurs.

Par division

Les plus grands contributeurs au changement composite sont les fabrications métalliques et le béton. Les fabrications métalliques ont augmenté de 5,5 % (4,1 % au T1), tandis que le béton a augmenté de 3,1 % (3,2 % au T1). L'acier de construction a également augmenté de 5,9 % (3,1 % au T1). Le matériel de transport a un faible poids dans l'indice, mais la division elle-même a augmenté de 8,4 % au T2, après 7,4 % au T1.

L'acier reste le principal matériau à l'origine de l'augmentation des coûts dans la plupart des secteurs de la construction. L'impact du contingent tarifaire déjà mis en œuvre et des restrictions d'approvisionnement à venir en novembre n'a pas encore été reflété dans les données. Les coûts ont déjà beaucoup augmenté et l'on craint de plus en plus que ces mesures n'aient un impact encore plus important que les droits de douane sur l'acier américain mis en place au début de l'année.

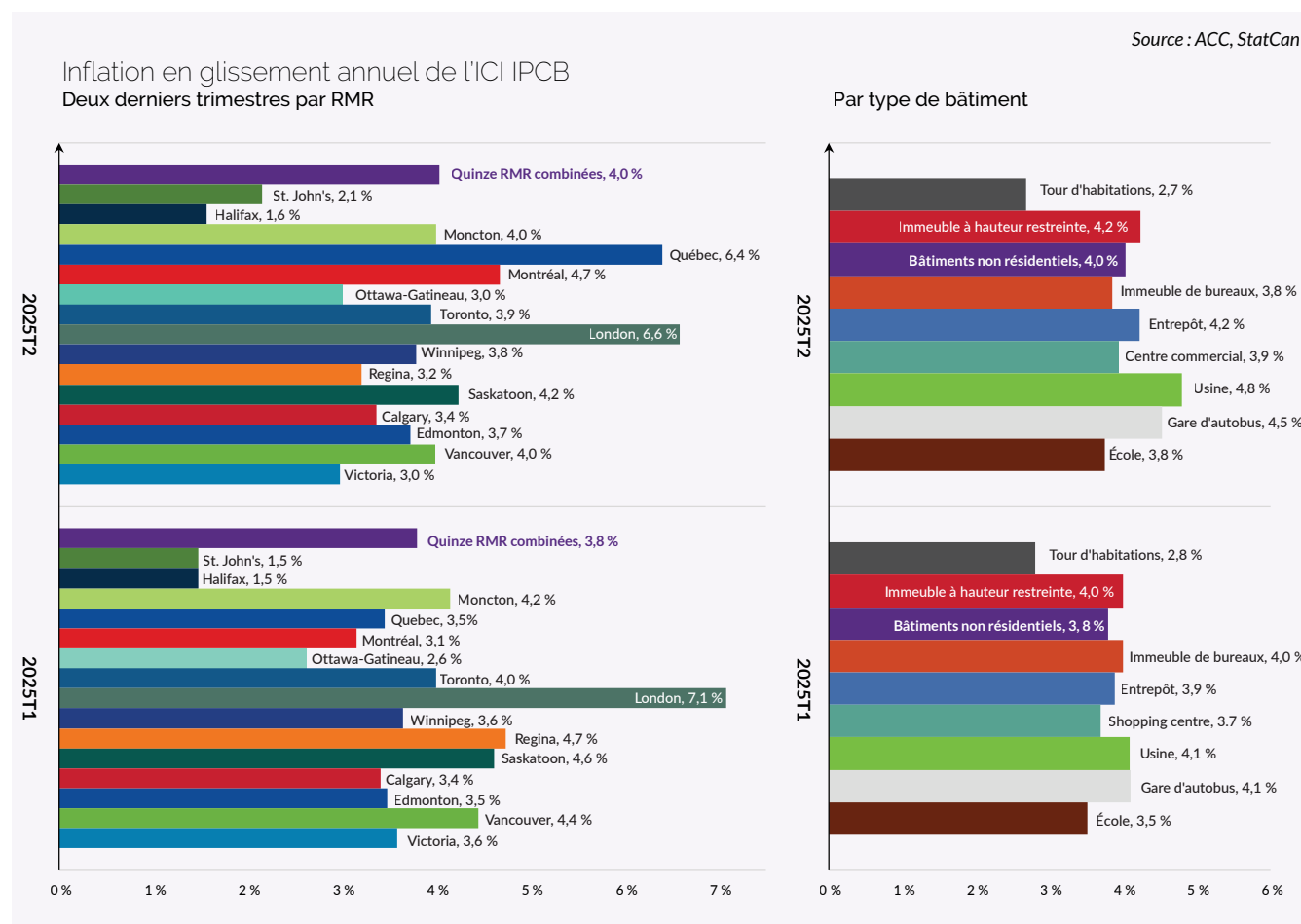
IPCB-Division



Par RMR

À l'échelle régionale, 11 des 15 RMR ont affiché une croissance supérieure à 3 %. London est à nouveau en tête, avec une augmentation de 6,6 % (en légère baisse par rapport à 7,1 % au T1), suivie par la ville de Québec, qui a augmenté de 6,4 % par rapport à 3,5 % au T1. Dans les deux régions, la croissance a été principalement due à des augmentations de 10 % ou plus dans le secteur de l'acier de construction. À l'autre extrémité, les trois RMR où la hausse est la plus faible sont toujours Halifax, St. John's et Ottawa.

IPCB-RMR



Par type de bâtiment

Les coûts ont augmenté pour tous les types de bâtiments, alors que les classements sont restés stables. Les tours d'habitation continuent de connaître la plus faible croissance des coûts, avec une augmentation de 2,7 % au T2 (+2,8 % au T1), tandis que les immeubles à hauteur restreinte ont connu une augmentation de 4,2 %. L'indice composite non résidentiel a augmenté de 4 % au T2 (+3,8 % au T1). Dans cette catégorie, les usines ont enregistré la plus forte augmentation (4,8 %), suivies par les gares d'autobus (4,5 %). Les augmentations de coûts pour les autres types de bâtiments sont restées proches de la moyenne globale de 4 %.



Conditions d'affaires et perspectives d'avenir

Changements dans les perspectives commerciales

Dans l'enquête de la Banque du Canada sur les perspectives des entreprises pour le T2 2025, les chefs d'entreprise interrogés continuent d'être prudents quant à la voie à suivre.

Les prévisions de ventes modérées annoncées au cours du trimestre précédent se sont aggravées. Toutefois, de nombreuses entreprises pensent que la situation ne se dégradera pas davantage, en particulier en ce qui concerne les exportations vers les États-Unis. Alors que 44 % des répondants s'attendaient auparavant à une baisse des ventes aux États-Unis, seuls 14 % d'entre eux s'attendent maintenant à ce que les ventes chutent encore davantage.

En revanche, les attentes concernant les ventes intérieures restent modérées. Environ 30 % des entreprises continuent de prévoir une détérioration des ventes au Canada, comme au trimestre dernier. Bien que les dépenses de consommation aient été robustes au T2, l'affaiblissement des conditions du marché du travail devrait entraîner une baisse de la demande intérieure dans les mois à venir.

Même si l'on s'attend à une baisse de la demande, 24 % des entreprises prévoient encore d'augmenter leurs prix, ce qui représente toutefois un ralentissement notable par rapport aux 44 % enregistrés au T1. Cette évolution est probablement liée aux prévisions d'une augmentation de 36 % du coût des intrants. Ce chiffre est toutefois en net recul par rapport aux 66 % enregistrés au T1. Environ un tiers des personnes interrogées ont indiqué qu'elles absorberaient les augmentations de coûts. Il convient de noter que l'enquête a été réalisée en mai, alors que la plupart des contre-mesures tarifaires étaient encore en vigueur. Les attentes se sont probablement améliorées depuis, malgré la mise en œuvre de droits de douane supplémentaires sur l'acier.

Enfin, en ce qui concerne les plans opérationnels, la plupart des entreprises gardent leurs affaires en suspens. Environ 84 % d'entre elles ne prévoient pas d'accroître leurs investissements et 95 % s'attendent à maintenir les niveaux d'emploi actuels. Les entreprises sont moins nombreuses à prévoir des réductions qu'au T1 et la croissance des salaires devrait encore ralentir.

Attentes et obstacles pressants

Les résultats de l'Enquête canadienne sur la situation des entreprises (ECSE) au T3 offrent un regard plus approfondi sur les obstacles auxquels les entreprises de l'industrie de la construction sont confrontées. L'enquête est réalisée régulièrement au début de chaque trimestre.

Par rapport au début du T2, les prévisions des entreprises se sont largement stabilisées, avec 6,7 % d'entreprises supplémentaires déclarant ne pas s'attendre à des obstacles significatifs au T3 (19,5 % du total). Parmi les dix principaux obstacles mentionnés, quatre sont liés aux coûts (-3 pp) et trois sont liés à la main-d'œuvre (-4 pp). L'inflation reste la préoccupation la plus citée. Par rapport au T2, les inquiétudes concernant les coûts d'assurance ont diminué (-7,1 pp), faisant passer cette question de la deuxième à la troisième place. L'inquiétude concernant le recrutement de travailleurs qualifiés est également en baisse (-2,7 pp), arrivant en deuxième position. Le coût des intrants arrive en quatrième position (-6,4 pp), et moins d'entreprises s'inquiètent de l'ampleur de la demande des consommateurs (-7,4 pp).

La préoccupation qui progresse le plus rapidement dans le top 10 est « l'insuffisance de la demande pour les biens ou les services offerts », qui a augmenté de 3,1 %. Cependant, celle-ci reste relativement faible dans l'ensemble, avec 22,3 % des entreprises qui la considèrent comme une préoccupation.

Les différences régionales sont notables. Terre-Neuve-et-Labrador est la plus préoccupée par les obstacles liés aux coûts (82 %), alors qu'elle est moins préoccupée par les obstacles liés à la main-d'œuvre que les autres régions (36 %). Une tendance similaire est observée en Ontario et au Québec. Les entreprises de Colombie-Britannique sont plus préoccupées par les obstacles liés à la main-d'œuvre (68 %) et moins préoccupées par les obstacles liés aux coûts (57 %). Des tendances similaires sont observées en Nouvelle-Écosse et à l'Île-du-Prince-Édouard. Les entreprises sont plus optimistes au Nouveau-Brunswick et en Nouvelle-Écosse, et plus pessimistes en Colombie-Britannique et à Terre-Neuve-et-Labrador.

Conditions commerciales

Rang	Obstacle	T.-N.	Î.-P.-É.	N.-É.	N.-B.	Qué.	Ont.	Man.	Sask.	Alb.	C.-B.	YK	TNO	NU	CAN
#1	Inflation	17 pp	#N/A	-7 pp	-13 pp	4 pp	9 pp	-26 pp	-3 pp	-1 pp	-26 pp	-44 pp	#N/A	-18 pp	-0.6 pp
#2	Recrutement d'employés qualifiés	-20 pp	-29 pp	15 pp	2 pp	12 pp	-7 pp	-20 pp	-12 pp	-19 pp	-4 pp	#N/A	#N/A	-11 pp	-2.7 pp
#3	Coût des assurances	0 pp	9 pp	-17 pp	-4 pp	-11 pp	0 pp	0 pp	12 pp	-12 pp	-18 pp	#N/A	40 pp	10 pp	-7.1 pp
#4	Coût des intrants	-2 pp	-24 pp	-31 pp	-24 pp	-10 pp	0 pp	-13 pp	22 pp	9 pp	-30 pp	#N/A	#N/A	6 pp	-6.4 pp
#5	Taux d'intérêt et des coûts liés à la dette	-15 pp	5 pp	-1 pp	-20 pp	-16 pp	-9 pp	-16 pp	14 pp	10 pp	-14 pp	#N/A	#N/A	3 pp	-7.4 pp
#6	Intensification de la concurrence	2 pp	16 pp	8 pp	-10 pp	2 pp	-9 pp	-1 pp	20 pp	10 pp	9 pp	#N/A	#N/A	5 pp	1.3 pp
#7	Pénurie de main-d'œuvre	-16 pp	-13 pp	8 pp	-12 pp	0 pp	-5 pp	4 pp	5 pp	11 pp	-10 pp	#N/A	#N/A	18 pp	-0.8 pp
#8	Demande insuffisante pour les biens ou les services offerts	-13 pp	-8 pp	19 pp	-6 pp	-1 pp	0 pp	11 pp	0 pp	10 pp	5 pp	-10 pp	17 pp	7 pp	3.1 pp
#9	Maintien en poste des employés qualifiés	1 pp	-4 pp	35 pp	-25 pp	-9 pp	0 pp	-2 pp	-5 pp	-4 pp	3 pp	#N/A	#N/A	23 pp	-1.5 pp
#10	Fluctuations de la demande des consommateurs	-17 pp	-4 pp	-21 pp	-15 pp	-13 pp	1 pp	-32 pp	-1 pp	-2 pp	-20 pp	#N/A	#N/A	-4 pp	-7.4 pp

Quel est l'avenir du secteur?

Alors que nous entrons dans le dernier trimestre de l'année 2025, le secteur canadien de la construction fonctionne toujours en dessous des niveaux de capacité historiques. Cela dit, l'activité reste supérieure à la moyenne de l'ensemble de l'industrie et montre des signes de reprise progressive. Néanmoins, des données récentes sur le nombre de nouveaux permis et les taux d'inoccupation indiquent qu'un ralentissement est peut-être en cours.

La baisse des taux d'intérêt résultant de l'assouplissement de la politique monétaire devrait soutenir l'investissement dans la construction, en particulier les mises en chantier d'appartements. En règle générale, les investissements ont tendance à réagir positivement aux réductions de taux dans un délai de trois à six mois. Toutefois, la confiance du marché dans son ensemble s'estompe. Des facteurs tels que le ralentissement de la croissance démographique, l'ajustement des prix et le taux de chômage élevé contribuent à l'incertitude. En conséquence, le nombre de nouveaux permis de construction de logements multiples a diminué, principalement dans le sud de l'Ontario et de la Colombie-Britannique.

La hausse des coûts reste la principale préoccupation des entreprises du secteur, car elle limite le nombre de projets viables qui peuvent être développés et menés à bien. Les baisses de taux pourraient ne pas suffire à rassurer le marché. La baisse du nombre de permis sur ce marché pourrait durer plus longtemps que prévu. L'ajustement des prix et la reprise de la demande de projets pourraient prendre du temps. La construction d'appartements, bien qu'elle ne soit qu'un segment du secteur, tend à être la plus volatile et c'est souvent là que les variations se font sentir en premier.

La politique fédérale visant à « acheter canadien » pourrait encore modifier le marché, bien que les détails de la mise en œuvre ne soient pas encore clairs. Ottawa a indiqué que cette politique pourrait s'appliquer non seulement aux projets appartenant au gouvernement fédéral, mais aussi à tout nouveau projet bénéficiant d'un financement fédéral, une décision qui pourrait avoir un effet d'entraînement sur le marché des intrants de construction. Initialement axée sur l'acier et le bois de construction, cette politique vise à s'étendre à tous les intrants de la construction.



Cela aura des conséquences importantes non seulement pour les entreprises participant à des projets fédéraux, mais aussi pour l'ensemble du secteur. Pour les propriétaires d'entreprises qui participent aux marchés publics fédéraux, les décisions d'achat peuvent être limitées par les exigences d'approvisionnement national, ce qui entraîne des coûts plus élevés, des options de fournisseurs limitées ou des perturbations de la chaîne d'approvisionnement, en particulier sur les marchés où la capacité de production canadienne est limitée. Pour tous les autres, ces restrictions pourraient indirectement faire grimper les prix du marché des intrants essentiels, tels que l'acier de construction et le bois d'œuvre. L'impact total dépendra du degré d'application de la politique, d'où l'importance de surveiller son déploiement et de planifier en conséquence.

Les coûts des matériaux posent de nouveaux défis. Bien que les pressions en matière de financement et d'assurance se soient légèrement atténuées, aucun progrès notable n'a été réalisé en ce qui concerne l'accessibilité des matériaux depuis la suppression de la plupart des contre-mesures tarifaires. Les relations commerciales avec les États-Unis restent moroses et commencent à s'étendre à d'autres partenaires commerciaux comme la Chine. Ces conditions contribuent à l'incertitude permanente des coûts pour les entreprises de construction.

Il est clair que le Canada est en train de vivre une transition économique. Tant les ménages que les entreprises éprouvent des difficultés à prendre des décisions d'investissement à long terme. Pourtant, il existe un impératif national clair : le Canada doit construire plus. Il faut plus de logements, de grands projets et d'infrastructures, non seulement pour répondre aux besoins de la population, mais aussi pour stimuler le commerce, l'emploi et la croissance économique. Le secteur de la construction joue un rôle central dans l'obtention de ces résultats.



À l'avenir : Considérations économiques et politiques clés

- **Poursuite de l'assouplissement monétaire :** La Banque du Canada a tenu sa promesse de réduire ses taux en cas de ralentissement de la croissance. Les performances à l'exportation ont été un déclencheur essentiel. La plupart des contre-mesures tarifaires ayant été supprimées, les attentes en matière d'inflation se sont refroidies. L'impact positif sur les investissements dans la construction devrait être visible dans les trois à six prochains mois.
- **Prévente d'appartements :** Comme nous l'avons mentionné tout au long de ce rapport, les préventes de copropriétés sont en baisse dans des régions clés comme le sud de l'Ontario et le sud de la Colombie-Britannique. Il n'est pas toujours facile d'inverser le sentiment dans ce segment, et les réductions de taux d'intérêt pourraient ne pas suffire à rétablir la confiance sur le marché. L'absence de préventes fait qu'il est difficile pour les promoteurs de lancer des projets, ce qui entraînera à terme une baisse de la charge de travail pour les constructeurs. L'évolution du marché de la prévente doit faire l'objet d'une attention particulière.
- **Mise en œuvre de la politique « Acheter canadien » :** L'impact de la politique dépendra de détails essentiels, tels que les matériaux couverts, les projets admissibles (appartenant au gouvernement fédéral ou bénéficiant d'un financement fédéral) et la question de savoir si les règles s'appliquent uniquement aux nouveaux projets en cours de planification ou aussi à ceux qui sont déjà en cours de construction. L'incertitude récente a déjà poussé certains constructeurs à diversifier leurs achats à l'intérieur du Canada. Bien qu'il y ait eu des discussions sur l'introduction d'exemptions lorsqu'il n'existe pas d'alternative nationale, les exigences introduisent de nouvelles formalités administratives qui rendent plus difficile la construction du Canada dans l'économie d'aujourd'hui.
- **Budget fédéral 2025 :** Le budget fédéral, qui sera enfin présenté le 4 novembre, indiquera le montant des investissements consacrés aux infrastructures, au logement et au financement. Le gouvernement devrait réduire ses dépenses de 15 % au cours des trois prochaines années. Cette disposition a été étendue aux sociétés d'État telles que la Banque du Canada, même si elles ne sont pas financées par le budget fédéral. Le gouvernement a déjà publié sa stratégie de gestion de la dette 2025-2026, qui prévoit un emprunt total de 623 G\$, composé à moitié d'obligations et à moitié de bons du Trésor, avec une limite autorisée de 733 G\$. D'un point de vue historique, il s'agit du niveau le plus élevé depuis le pic de la pandémie, sans toutefois dépasser ces records. L'ampleur des emprunts et des restrictions de dépenses influencera le financement et le calendrier des travaux de construction.





Pour plus d'information sur ce rapport ou sur les travaux actuellement menés par l'ACC afin de résoudre ces problèmes, veuillez envoyer un courriel à Yunhan Liu, analyste, économie et politique, à yliu@cca-acc.com.



Association canadienne
de la construction
**Services axés sur les
pratiques exemplaire**