



Association canadienne  
de la construction  
Services axés sur les  
pratiques exemplaire

PRINTEMPS 2026

Perspectives économiques  
**trimestrielles de  
la construction**



# Constats principaux : **Printemps 2026**

## **L'économie a ralenti au T4, mais la demande intérieure s'est maintenue**

Le PIB réel a baissé à un taux annualisé de 0,6 % au T4 2025, presque entièrement en raison de la réduction des stocks, alors que toutes les autres composantes des dépenses ont enregistré des gains. La production manufacturière a ralenti, les producteurs ayant réduit leurs stocks tout en continuant à répondre à la demande soutenue des consommateurs. La demande intérieure finale a augmenté de 0,6 %, soutenue par une hausse de 0,5 % de la consommation et de 0,8 % de la formation brute de capital fixe.

## **Le choc pétrolier complique les perspectives d'inflation**

La politique monétaire est devenue moins centrale pour les perspectives économiques, alors qu'il est largement attendu que la Banque du Canada maintiendra son taux directeur actuel en 2026. Cette hypothèse est aujourd'hui moins certaine, en raison de l'escalade du conflit au Moyen-Orient et des perturbations des expéditions par le détroit d'Ormuz, qui ont fait passer les prix mondiaux du pétrole d'environ 60 \$ à 100 \$ le baril. Bien que la banque centrale ne tienne généralement pas compte des chocs de ce type sur l'approvisionnement, une hausse soutenue des prix de l'énergie pourrait entraîner une réaction si les attentes en matière d'inflation ou de salaires commençaient à s'orienter à la hausse.

## **La production du secteur de la construction au T4 se replie, tandis que les permis reprennent**

Le PIB du secteur de la construction a reculé de 0,6 % au T4 2025, après six trimestres consécutifs de hausse. Le recul trimestriel est principalement dû aux activités d'ingénierie et de construction, qui ont chuté de 1,4 % après une forte croissance au T3. En ce qui concerne l'avenir, les permis de construction ont rebondi de 9,8 % au T4, soit la plus forte augmentation trimestrielle depuis la fin de 2021, reflétant des gains généralisés dans les sous-secteurs et les provinces. Malgré ce rebond, la valeur totale des permis pour 2025 a été inférieure de 2,5 % à celle de 2024.

## **Les pressions sur les coûts de construction se sont concentrées dans les divisions à forte intensité d'acier**

L'Indice des prix de la construction de bâtiments (IPCB) a augmenté de 4,1 % en glissement annuel au T4, une augmentation une fois de plus portée par les fabrications métalliques, les charpentes métalliques, le béton et la plomberie. Les pressions liées à l'acier continuent d'augmenter les prix des soumissions, exposant les projets comportant de grandes structures en acier et des éléments de fabrication métallique aux augmentations les plus fortes. La construction d'usines est restée le segment à la croissance la plus rapide, avec des coûts en hausse de 6,2 %, tandis que l'inflation des coûts des tours d'habitation a ralenti à 2,2 %.

## **Tendances émergentes qui affectent les budgets provinciaux et la construction**

Les efforts déployés par le Canada pour construire davantage de logements et d'infrastructures s'inscrivent dans un contexte budgétaire et géopolitique difficile.

Le présent dossier trimestriel examine l'évolution des pressions exercées sur les budgets provinciaux, les capacités municipales et le financement du secteur public, tous des facteurs qui influenceront le financement, la réalisation et le maintien des investissements dans la construction.

# Les forces qui façonnent l'économie canadienne

L'économie canadienne a terminé l'année 2025 en douceur, le PIB réel ayant baissé à un taux annualisé de 0,6 % au T4. Bien que le chiffre global ait été inférieur aux prévisions par consensus, la faiblesse a été très concentrée. Toutes les composantes autres que l'investissement en stocks ont été positives. Les producteurs manufacturiers ont réduit leur production et leurs niveaux de stocks tout en continuant à répondre à la demande des consommateurs, qui reste soutenue.



La consommation a augmenté de 0,5 % au T4, signe positif que la demande globale ne s'est pas contractée et que la perte de dynamisme reste sectorielle et contenue. La formation brute de capital fixe a augmenté de 0,8 %, en grande partie grâce à une reprise trimestrielle dans le secteur des ordinateurs (+19,6 %) et des logiciels (+0,7 %). L'activité d'investissement dans les secteurs résidentiel et non résidentiel a ralenti. Au total, la demande intérieure finale a augmenté de 0,6 % en glissement trimestriel. Si les niveaux de stocks ne diminuent pas davantage au T1 2026, cette tendance laisse présager un retour à des gains positifs pour le PIB.

Les exportations ont augmenté de 1,5 % tandis que les importations ont augmenté de 0,3 %, réduisant le déficit commercial de 15,1 %. La croissance des exportations a été portée par l'or et l'aluminium sous forme brute, tandis que la croissance des importations a été portée par les ordinateurs. Les échanges de services sont restés stables par rapport au T3. Même ainsi, le résultat plus faible que prévu pour le PIB, combiné à des résultats plus faibles sur le marché du travail en février, augmente la probabilité, à court terme, d'une croissance du PIB toujours inférieure à la tendance.

La politique monétaire et l'inflation de l'indice des prix à la consommation (IPC) ont perdu de leur importance dans les perspectives économiques vers la fin de l'année dernière, et l'on s'attendait généralement à ce que la Banque du Canada maintienne son taux directeur à 2,25 % au moins jusqu'à la fin de 2026. Cette hypothèse est devenue plus incertaine à la suite de l'escalade du conflit militaire au Moyen-Orient et du blocage du détroit d'Ormuz. Les prix mondiaux du pétrole ont fortement augmenté, passant d'environ 60 \$ à 100 \$ le baril, ce qui a ravivé le risque d'inflation.

En règle générale, les banques centrales ne réagissent pas aux chocs dans les systèmes d'approvisionnement, une leçon tirée de la crise pétrolière des années 1970. Toutefois, si les attentes d'une inflation plus élevée commencent à affecter les salaires et, plus largement, l'économie, la Banque du Canada choisira probablement d'augmenter son taux directeur. Pour l'instant, les taux devraient rester à leur niveau actuel, mais cette attente dépend des performances du marché du travail et des exportations. Au moment de la rédaction du présent rapport, la courbe des rendements prévoyait des taux d'intérêt supérieurs d'environ 75 points de base au taux directeur actuel d'ici la fin de 2026. Par rapport aux États-Unis, le Canada continue d'afficher une inflation plus faible, mais un taux de chômage plus élevé, un compromis classique de la courbe de Phillips, qui s'explique en partie par les différences de mandat des banques centrales.

# Intérêt trimestriel : Une nation en chantier : les tendances récentes pour la construction du secteur public

Les besoins du Canada en matière de construction, c'est-à-dire plus de logements, plus d'infrastructures et plus d'installations publiques, sont largement reconnus par le gouvernement fédéral dans le cadre de son objectif de « pédaler au plancher en construction », mais il est difficile de traduire cette ambition en une activité de construction soutenue. Le secteur public joue également un rôle croissant dans l'activité de construction, la part des bâtiments institutionnels et gouvernementaux dans le total des permis de construction passant de 7 % en 2018 à 13 % en 2025. Alors que la politique fédérale continue de mettre l'accent sur l'accélération de la construction, sa réalisation concrète dépend des bilans provinciaux, de la capacité des municipalités et d'un environnement économique capable de soutenir les dépenses d'investissement à long terme.

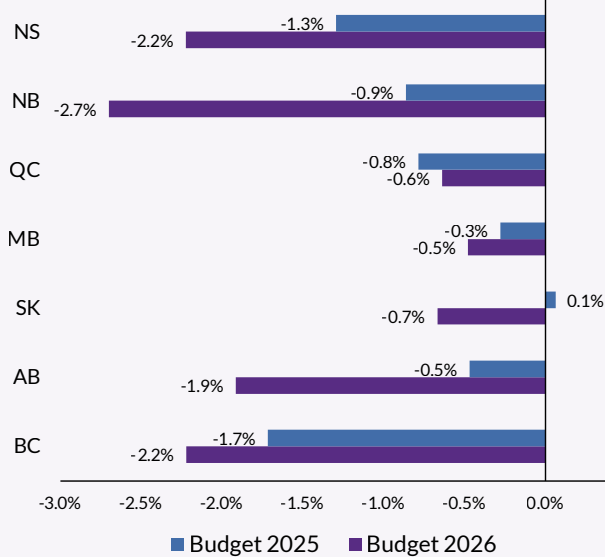
Les budgets provinciaux publiés pour l'exercice 2026-2027 offrent l'occasion d'évaluer si ces conditions sont en train de se mettre en place ou de prendre du retard.

À l'heure où nous écrivons ces lignes, sept provinces (la Nouvelle-Écosse, le Nouveau-Brunswick, le Québec, le Manitoba, la Saskatchewan, l'Alberta et la Colombie-Britannique) ont publié leur budget pour l'exercice 2026-2027. Si l'on compare ces chiffres avec leurs propres projections et les hypothèses de leurs budgets 2025, la santé financière des provinces semble généralement moins bonne que prévu.

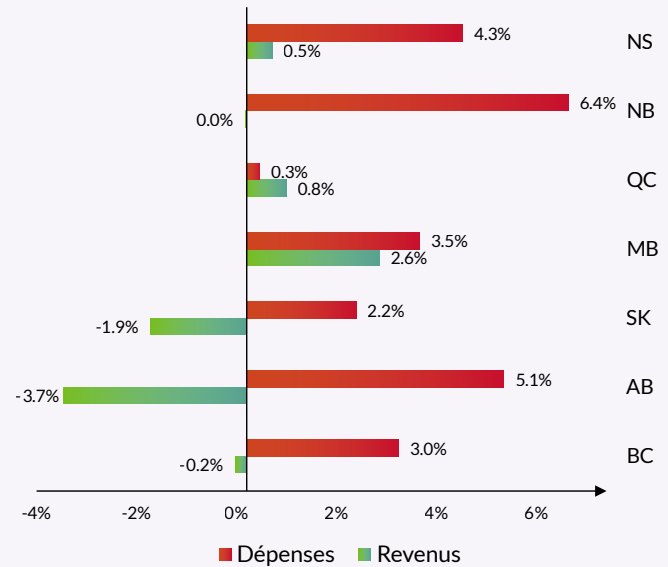
En général, les révisions des dépenses dominent les révisions des revenus. Dans la plupart des provinces, la détérioration des perspectives de déficit par rapport au PIB est davantage due à l'augmentation des dépenses prévues qu'à l'affaiblissement des revenus prévus. De notre échantillon, c'est au Nouveau-Brunswick que l'on observe la plus forte détérioration. Les prévisions de déficit de cette province par rapport au PIB se sont dégradées, passant de -0,9 % à -2,7 %, alors que les revenus sont restés pratiquement inchangés et que les dépenses ont été révisées à la hausse de 6,4 %. L'Alberta a également connu une baisse significative, son déficit par rapport au PIB passant de -0,5 % à -1,9 %. Notamment, l'Alberta est la seule province du groupe à avoir enregistré une forte baisse de revenus (-3,7 %). La Nouvelle-Écosse et la Colombie-Britannique ont également connu une détérioration notable. Le déficit de la Nouvelle-Écosse par rapport au PIB est passé de -1,3 % à -2,2 %, la modeste croissance des revenus (0,5 %) ayant été plus que compensée par une augmentation de 4,3 % des dépenses. Le ratio de la Colombie-Britannique s'est détérioré, passant de -1,7 % à -2,2 %, les revenus n'ayant pratiquement pas changé, mais les dépenses ayant augmenté de 3 %. La Saskatchewan est passée d'un excédent marginal projeté à un léger déficit. La situation budgétaire du Manitoba s'est légèrement affaiblie, mais reste relativement solide grâce à la plus forte croissance des revenus parmi les provinces (2,6 %). Le Québec est l'exception du côté positif. Son ratio déficit/PIB s'est légèrement amélioré. Il s'agit également de la seule province à avoir connu une réduction de son ratio dette/PIB. En moyenne simple, les revenus ont diminué de 0,3 %, les dépenses ont augmenté de 3,5 % et le déficit par rapport au PIB a augmenté de 0,8 % par rapport aux prévisions antérieures.

## Révisions des prévisions pour l'exercice 2026-2027

Prévisions des bilans par rapport au PIB pour l'AF2026 -2027



Révision de l'AF2026 -2027 au Budget 2026



Chaque province a ses propres motivations pour justifier les changements. Certains changements reflètent des révisions comptables majeures, notamment l'ajustement du règlement sur le tabac en Colombie-Britannique. D'autres découlent de la baisse des prix des produits de base qui affecte les principaux experts. L'Alberta, par exemple, a reçu moins de redevances sur le bitume et d'impôts sur les sociétés en raison de la baisse des prix du pétrole, tandis que le Manitoba a perdu des revenus hydroélectriques en raison de la suppression de la taxe carbone. Mentionnons que nous n'avons pas utilisé les chiffres du déficit ajusté du Fonds des générations pour les données du Québec.

Trois risques économiques communs se dégagent de ces budgets provinciaux : les droits de douane et le commerce, la croissance démographique et la politique d'immigration, ainsi que les feux de forêt et autres catastrophes naturelles.





## Droits de douane et commerce

Le 1er juillet 2026 marquera le sixième anniversaire de l'entrée en vigueur de l'accord Canada-États-Unis-Mexique (ACEUM), qui a déclenché le premier examen conjoint de l'accord. Cet examen vise à déterminer si les trois pays acceptent de proroger l'accord pour une nouvelle période de 16 ans. Dans le cas contraire, l'ACEUM restera en vigueur, mais fera l'objet de révisions annuelles jusqu'à ce qu'une prolongation soit convenue ou que l'accord expire en 2036. Les modifications formelles exigeraient toujours un processus de négociation et de ratification distinct; toutefois, le processus de révision actuel est de plus en plus utilisé par toutes les parties pour faire avancer des priorités commerciales plus larges. En conséquence, l'examen de l'ACEUM a pris une importance accrue en tant qu'indicateur des tensions commerciales plus larges entre le Canada et les États-Unis.

Des rapports récents suggèrent que les États-Unis cherchent à renforcer les règles nord-américaines concernant le commerce et la production liés à la Chine, tandis que le Canada cherche à lever les barrières commerciales dans des secteurs tels que l'acier, l'aluminium et l'automobile. Il y a encore très peu de transparence publique sur l'état des négociations entre le Canada et les États-Unis. L'incertitude a été aggravée par la tendance à des changements de politique de dernière minute aux États-Unis, ce qui augmente le risque que les positions signalées pendant l'examen soient modifiées avant d'être officialisées. Toute position annoncée par les deux parties doit être traitée avec prudence jusqu'à ce qu'elle soit formalisée et mise en œuvre. Les risques liés au commerce dépassent également le cadre de l'ACEUM, reflétant le potentiel persistant de mesures tarifaires unilatérales ou de différends sectoriels.

Les différences d'exposition aux droits de douane américains entre les provinces soulignent l'impact économique inégal de ces risques. Selon les calculs de Desjardins, le taux effectif des droits de douane américains est estimé à 3,1 % pour l'ensemble du Canada et à 5,6 % pour l'Ontario et le Québec. Cette différence reflète en grande partie la différence de gamme de produits que chaque province exporte vers les États-Unis, d'après les données de Statistique Canada et de l'U.S. International Trade Commission. Les provinces dont les paniers d'exportation sont davantage concentrés dans des secteurs manufacturiers fortement ciblés ont été confrontées à des droits de douane américains effectifs plus élevés, tandis que les provinces dont la part des exportations d'énergie est plus importante, telles que l'Alberta et la Saskatchewan, ont été confrontées à des droits effectifs plus faibles. Les provinces confrontées à des droits de douane effectifs plus élevés peuvent également subir une pression plus forte sur leur assiette fiscale. Bien que l'on ne sache pas exactement quels secteurs et quelles provinces seraient les plus touchés en cas d'escalade des tensions commerciales, les produits énergétiques sont généralement considérés comme les cibles les moins probables.





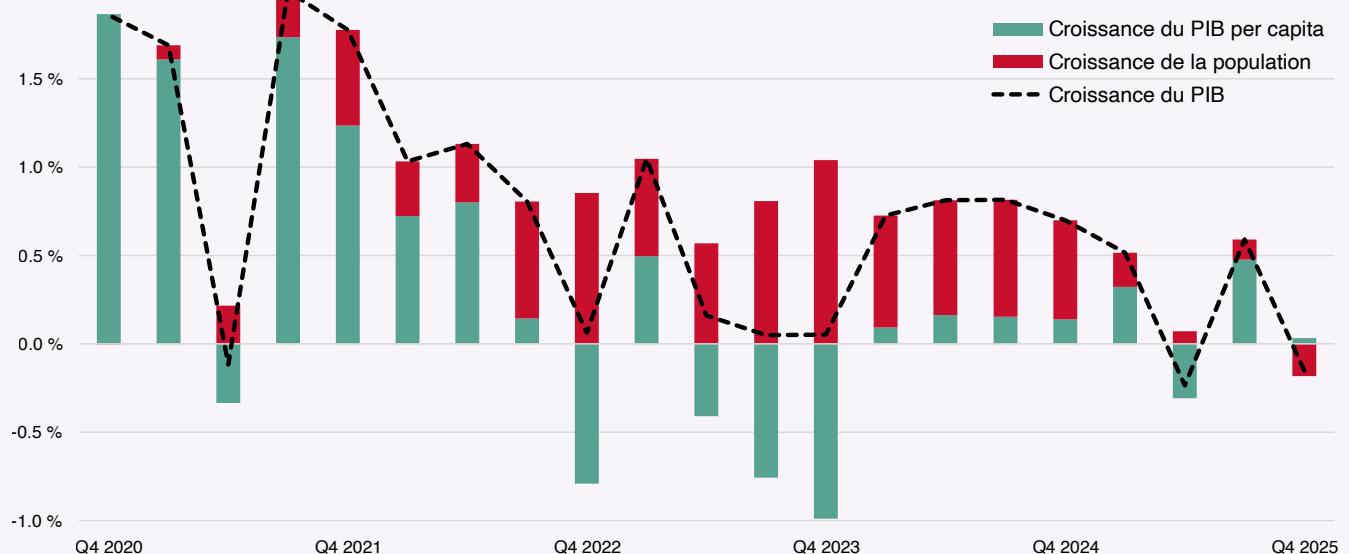
## Croissance démographique et politique d'immigration

La croissance démographique s'est ralentie plus fortement que prévu, les données commençant à refléter les restrictions imposées par le gouvernement fédéral en matière d'immigration. Sur la base des comptes nationaux, la population du Canada a diminué au T4 2025, marquant le premier trimestre depuis le début de la série par habitant de 1981, où la population est soustraite à la croissance du PIB en glissement annuel. Le ralentissement pèse déjà sur le PIB global et la croissance de la main-d'œuvre. Depuis 2022, l'essentiel de la croissance du PIB global du Canada provient de l'augmentation de la population plutôt que de l'augmentation de la production par personne. Au T4 2025, le PIB réel a reculé de 0,2 %, tandis que le PIB par habitant est resté inchangé et que les dépenses des ménages sont restées soutenues.

Au cours de l'année 2025, la population du Canada a diminué de 102 436 personnes, soit 0,25 %, un résultat plus faible que celui anticipé dans la plupart des prévisions antérieures. Le recul s'est concentré dans les provinces qui avaient connu les plus grands afflux antérieurs, en particulier l'Ontario (-119 070) et la Colombie-Britannique (-41,461), qui ont chacune enregistré des baisses de population de 0,73 %. Une grande partie de l'ajustement provient d'une réduction des résidents non permanents, dont le nombre a diminué de 461 688 au cours de l'année, soit 15 % au niveau national. L'Ontario représente à lui seul plus de la moitié de cette baisse (261 269). Le rétrécissement des voies d'accès à la résidence permanente, l'assouplissement des conditions du marché du travail et la réduction des flux d'étudiants étrangers semblent avoir contribué à la fois à la diminution des arrivées et à l'augmentation des départs, y compris parmi les résidents qui quittent le pays avant l'expiration de leur statut temporaire.

### Population et PIB

Croissance du PIB et de la population



Source : ACC, StatCan

La plupart des provinces ont identifié le ralentissement de la croissance démographique comme un risque ou comme un facteur expliquant des revenus plus faibles que prévu. Parmi les sept provinces qui avaient publié des budgets complets au moment de la rédaction du présent rapport, les hypothèses de croissance démographique pour 2026 étaient, en moyenne, inférieures de 0,5 pp à celles intégrées dans leurs budgets 2025, et ces estimations pourraient encore évoluer à la baisse. La dépendance du Canada à l'égard des travailleurs de faible salaire et temporaires a fait craindre aux économistes que cela ne dissuade les entreprises canadiennes d'investir dans le capital destiné à améliorer la productivité. La population n'est généralement pas le principal facteur de déficit, mais ses effets sont tangibles.



## Feux de forêt et autres catastrophes naturelles

Les catastrophes naturelles, en particulier les feux de forêt, sont susceptibles de devenir un thème plus important à l'approche de l'été au Canada. Plusieurs provinces ont signalé des dommages plus importants que prévu aux infrastructures à la suite de catastrophes naturelles survenues l'année dernière. Certaines allouent des fonds supplémentaires à la reconstruction et à la protection, tandis que d'autres allouent des fonds d'urgence pour gérer les risques futurs.

Pour le secteur de la construction, les catastrophes naturelles affectent à la fois la réalisation et le coût des projets. Les phénomènes météorologiques extrêmes peuvent perturber le calendrier des travaux, retarder les échéances des projets et accroître l'incertitude quant à la disponibilité de la main-d'œuvre et à l'accès au site. En outre, les catastrophes répétées ont contribué à l'augmentation des coûts d'assurance, ajoutant aux pressions sur les frais généraux des risques plus larges liés à la géopolitique et au marché. Ensemble, ces facteurs renforcent le rôle des événements liés au climat en tant que source croissante de volatilité des coûts et de risque de planification pour l'activité de construction.





## Ajustements politiques et financiers qui influencent l'exécution des travaux

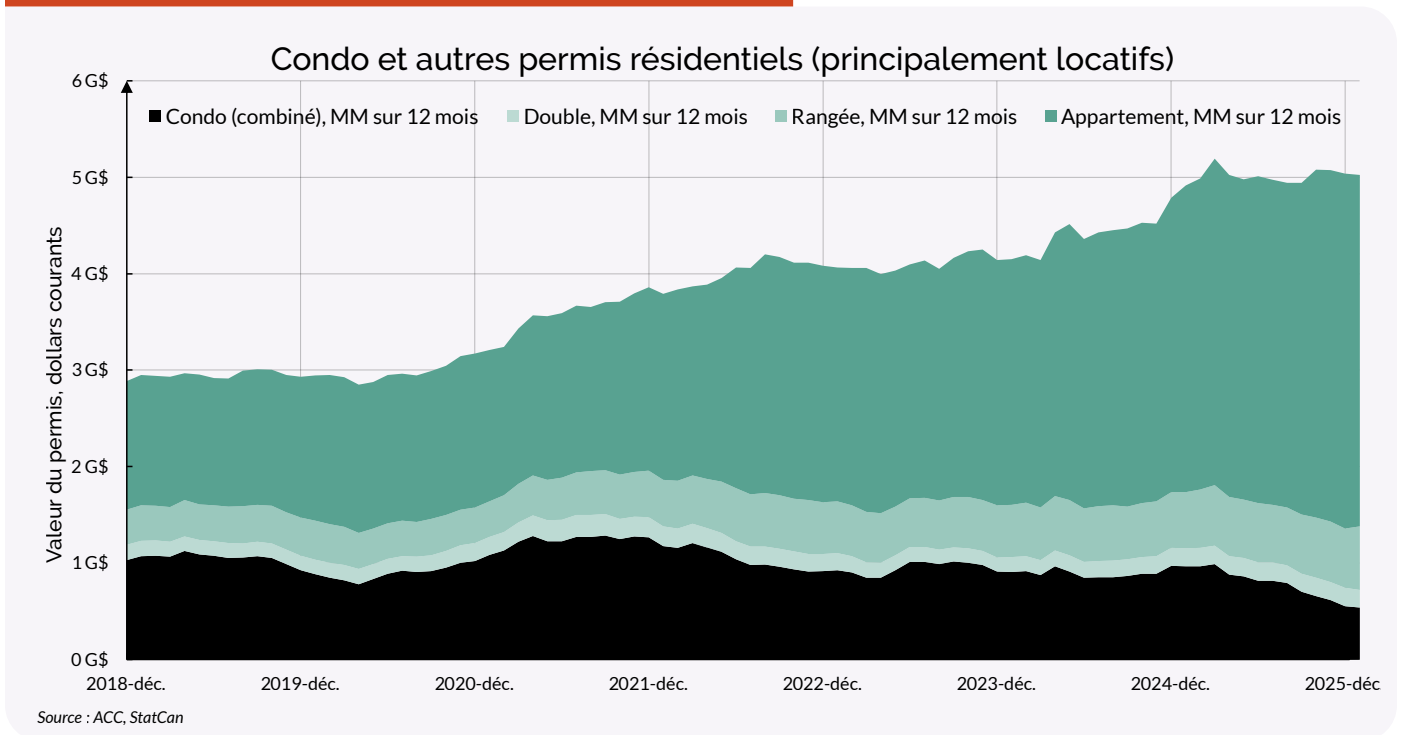
Les frais de développement sont fréquemment critiqués par les promoteurs immobiliers et les défenseurs du logement, car ils augmentent considérablement le coût initial des nouveaux logements et peuvent limiter la viabilité des projets. Cependant, ils sont un outil de financement municipal majeur qui aide à payer les infrastructures liées à la croissance, comme les routes, les transports en commun, l'eau, les eaux usées et les parcs.

Par conséquent, l'élimination des frais de développement n'est pas simple. Ils devraient être remplacés par d'autres possibilités de financement pour financer de nouvelles infrastructures. L'une des options est la création d'une société d'infrastructure municipale : une entité publique distincte qui fournit des services d'infrastructure, facture directement les utilisateurs et finance les projets sur une plus longue période. Un exemple récent est l'approche adoptée par l'Ontario dans la région de Peel dans le cadre de la *Loi visant à lutter contre les retards et à construire plus rapidement*, qui transfèrera la compétence en matière d'eau et d'eaux usées de la région de Peel à Mississauga, Brampton et Caledon. Toutefois, les effets de ce changement sur le financement des infrastructures et le développement du logement ne seront pas clairs avant le 1er janvier 2029. S'il est incorporé séparément, ce type de changement pourrait réduire à la fois les revenus et les dépenses déclarés des administrations municipales, en supprimant de leurs comptes les frais de développement et les investissements dans les infrastructures. Les coûts d'infrastructure peuvent être financés d'abord par la dette, puis remboursés sur une longue période par les redevances des services publics. En théorie, cela réduirait les coûts initiaux du projet et pourrait permettre de lancer davantage de projets.

Certaines grandes municipalités, comme Vancouver ou celles de l'Ontario, ont adopté une exonération des frais de développement pour les logements locatifs construits à cet effet. Ces politiques échangent intentionnellement une réduction de la capacité de financement des infrastructures municipales contre une stimulation directe de l'offre locative. Les préventes de logements en copropriété ayant stagné sur certains grands marchés en 2025, les promoteurs immobiliers ne sont plus en mesure de financer leurs projets par la vente, ce qui entraîne une évolution structurelle vers la construction de logements locatifs.



## Permis de copropriété et permis de location

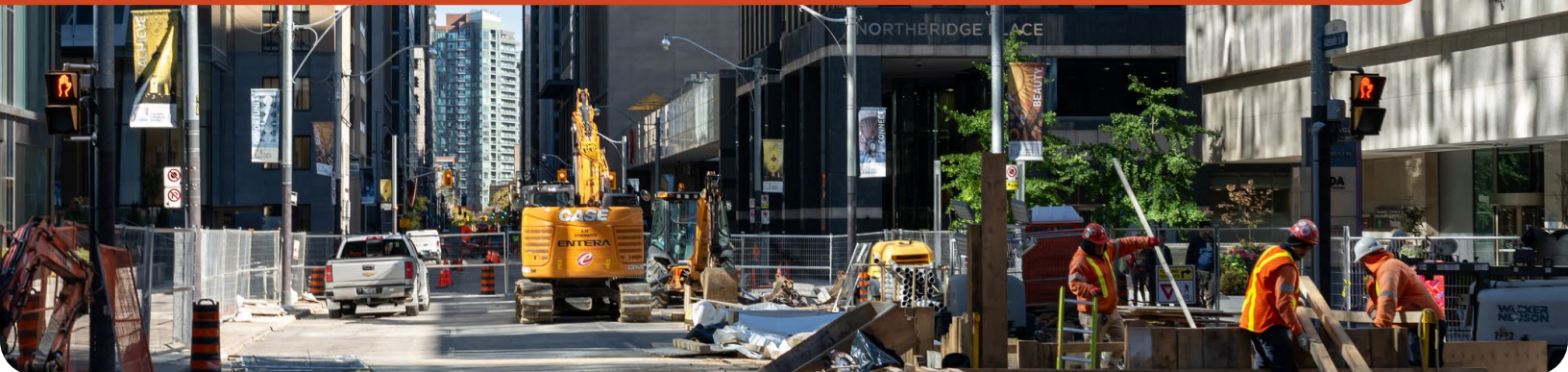


Dans les juridictions où l'allègement des charges locatives est significatif, ce changement structurel réduirait encore la perception des frais de développement. L'effet national pourrait être important, mais il variera d'une région à l'autre en fonction des conditions du marché avant la vente et de l'ampleur locale de l'allègement des frais de développement. Une compensation potentielle en Ontario serait que le gouvernement étende le remboursement de la TPS/TVH pour les logements neufs des premiers acheteurs à tous les acheteurs, ce qui réduirait le coût après impôt de l'achat de logements neufs et pourrait soutenir la demande de construction de logements neufs.

Au niveau fédéral, Maisons Canada (MC) est en train de passer du statut d'organisme de service spécial (OSS) à celui de société d'État. Le projet de loi C-20, la *Loi concernant la constitution de Maisons Canada*, établirait officiellement Maisons Canada comme société d'État dont l'objectif est « de favoriser, de soutenir et de développer l'offre de logements abordables au Canada » et de promouvoir des techniques de construction innovatrices et efficaces. Il ne s'agit pas d'un changement de politique, mais cela permettrait à Maisons Canada de disposer d'un modèle opérationnel plus commercial, mieux adapté pour jouer un rôle plus permanent dans le secteur du logement. Si Maisons Canada devait jouer un rôle plus important en matière de construction directe, les gouvernements devraient gérer avec soin les compromis en matière de capacité fiscale afin d'éviter de détourner la capacité d'autres priorités essentielles, en particulier les infrastructures liées à la croissance qui restent nécessaires pour soutenir l'offre de nouveaux logements.

Le Canada encourageait la construction avant que le gouvernement fédéral n'affine sa propre position dans le budget 2025. Depuis la pandémie de COVID, de nombreuses provinces avaient déjà augmenté la part des dépenses en capital et le secteur public jouait un rôle plus important dans la construction. Cette poussée coïncide désormais avec un ralentissement de la croissance démographique, un risque commercial élevé et une augmentation des coûts liés aux catastrophes naturelles. De plus, les maîtres d'ouvrage municipaux continuent d'être confrontés à des contraintes plus strictes en matière de passation de marchés et à une augmentation des coûts des projets en raison des barrières commerciales. Avec des infrastructures vieillissantes et une marge de manœuvre budgétaire de plus en plus étroite, les provinces et les municipalités opèrent dans des conditions de plus en plus complexes. Dans ce contexte, si le Canada veut construire davantage, il devra trouver un moyen de financement plus durable.

## Secteur de la construction ICIC : Performances et tendances sectorielles

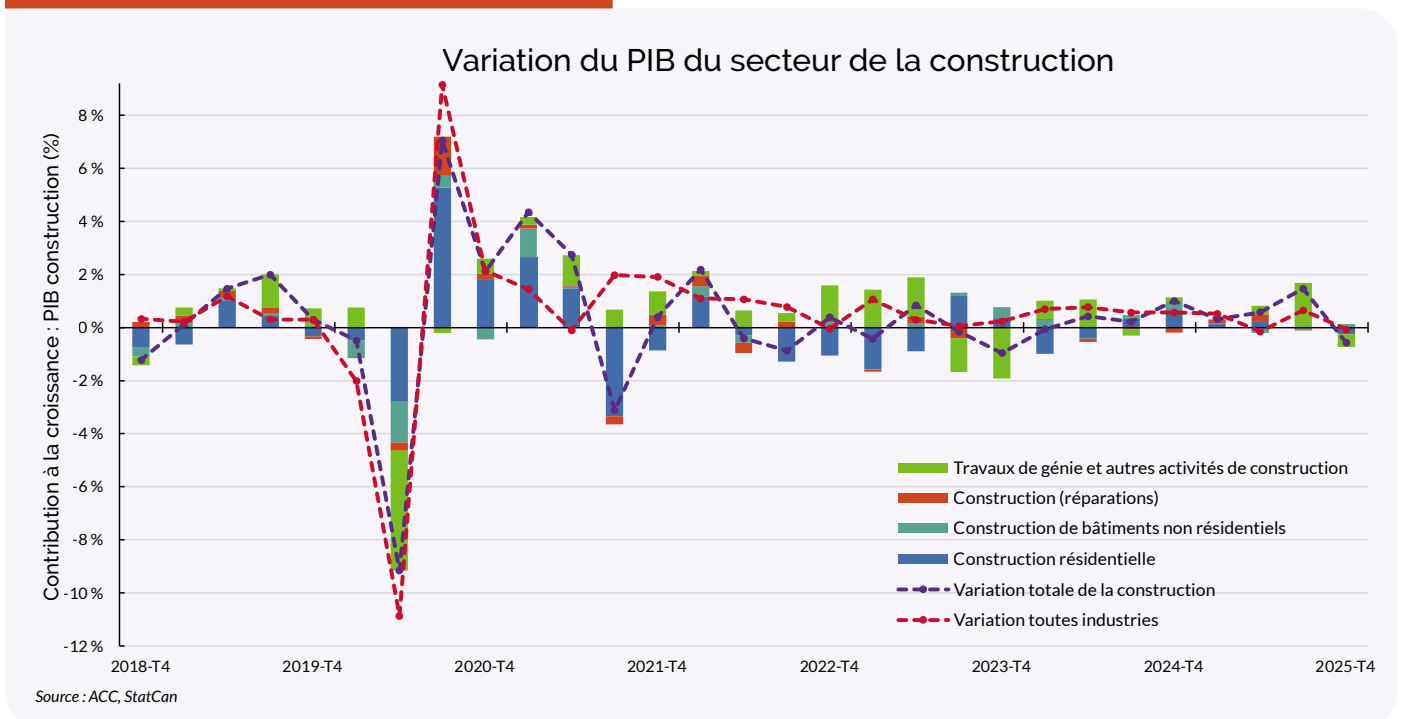


### PIB sectoriel

Le PIB par industrie mesure la valeur ajoutée d'une industrie, y compris les salaires versés, l'excédent brut d'exploitation et les contributions fiscales, déduction faite des coûts intermédiaires. Il est calculé selon l'approche de la production, plutôt que des dépenses; par conséquent, il n'est pas directement comparable au chiffre principal du PIB national. Selon le Système de classification des industries de l'Amérique du Nord (SCIAN), l'industrie de la construction englobe la construction de bâtiments résidentiels et non résidentiels, les réparations, l'ingénierie et d'autres activités de construction.

Le PIB du secteur de la construction a baissé de 0,6 % en glissement trimestriel, après six augmentations trimestrielles consécutives. Malgré ce recul, le PIB réel du secteur de la construction est resté élevé, à 171 G\$, et la part du secteur dans le PIB total de l'industrie s'est maintenue à 7,3 %. La moyenne de l'ensemble de l'industrie a également diminué, mais seulement de 0,1 % par rapport au trimestre précédent. C'est la première fois depuis le T1 2025 que la croissance du PIB du secteur de la construction est inférieure à la moyenne de l'ensemble de l'industrie. Le taux de croissance annuel de l'industrie a été positif, à 2,3 % contre 1,6 %, pour la moyenne de l'ensemble de l'industrie.

## PIB du secteur de la construction



Les activités d'ingénierie et d'autres activités de construction ont été les principales responsables de cette baisse, avec un recul de 1,4 % après une forte croissance au T3, et ont contribué à hauteur de -0,5 % à la baisse totale du PIB dans le secteur de la construction. En 2025, ce sous-secteur avait augmenté de 3,7 % par rapport à 2024.

La construction de bâtiments résidentiels a aussi diminué, baissant de 0,6 %, tandis que la construction de bâtiments non résidentiels a légèrement repris, de 0,9 %, ce qui se traduit par une augmentation de 2,2 % et de 1,7 % en glissement annuel. La construction de réparations a connu une baisse trimestrielle de 0,2 %, mais a augmenté de 0,7 % en 2025. Dans l'ensemble, les travaux de génie civil ont pris de l'ampleur en 2025, alors que la construction de bâtiments non résidentiels a ralenti. La construction d'usines et d'entrepôts, pour sa part, s'est affaiblie dans le secteur de l'exportation et de l'industrie manufacturière.

## 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, sans inclure les investissements fonciers. Le montant est estimé pour le mois au cours duquel les travaux ont été effectués, sur la base des permis délivrés et des mises en chantier. En règle générale, cet indicateur est décalé de deux mois par rapport à la date de délivrance des permis de construction.

Au T4 2025, le Canada a enregistré 63,9 G\$ d'investissements dans la construction de bâtiments, soit une hausse de 1,3 % par rapport au trimestre précédent. Les baisses de taux en septembre et octobre ont mené à la première hausse trimestrielle depuis le T1, après une pause dans les baisses de taux à la suite des différends commerciaux. Après révision, la contraction de -0,4 % au T3 a été ramenée à -0,1 %. L'investissement dans la construction de bâtiments reste en hausse de 5,9 % en glissement annuel.

La sous-catégorie des bâtiments à logements multiples a le plus contribué à cette augmentation, pour 0,9 pp de l'augmentation totale. Il s'agit d'une augmentation de 2,4 % par rapport à sa propre valeur au T3, et de 15,1 % par rapport à l'année précédente. Comme nous l'avons expliqué dans les éditions précédentes de ce rapport, la construction de logements en copropriété est l'un des secteurs où l'effet de levier financier est le plus élevé, de sorte que le démarrage de ces projets est le plus sensible aux variations des taux d'intérêt. Malgré tout, on s'attend à ce que les investissements dans les immeubles à logements multiples diminuent jusqu'en 2026, en particulier dans la région du Grand Toronto.

Les bâtiments commerciaux ont également apporté une contribution significative, représentant 0,3 pp de la hausse totale. Par rapport à sa propre valeur, l'investissement dans les bâtiments commerciaux a augmenté de 2,3 % au cours du T3, ce qui représente une baisse de 1,5 % en glissement annuel. Historiquement, cette sous-catégorie a été stable, mais faible depuis la pandémie de COVID. Sa récente reprise en novembre, décembre et janvier est un signe encourageant.

La construction de bâtiments industriels est la seule sous-catégorie à avoir connu une baisse trimestrielle, avec une contribution de -0,2 pp. Cette évolution a été compensée par de légères augmentations dans les bâtiments à logement unique et les bâtiments institutionnels et gouvernementaux. Sur une base trimestrielle, la construction de bâtiments industriels a chuté de 3 %, soit 14 % de moins qu'il y a un an. Le ralentissement de l'industrie manufacturière et l'augmentation du coût de l'acier sont deux facteurs qui contribuent à la baisse de la demande de bâtiments d'usines et d'entrepôts.

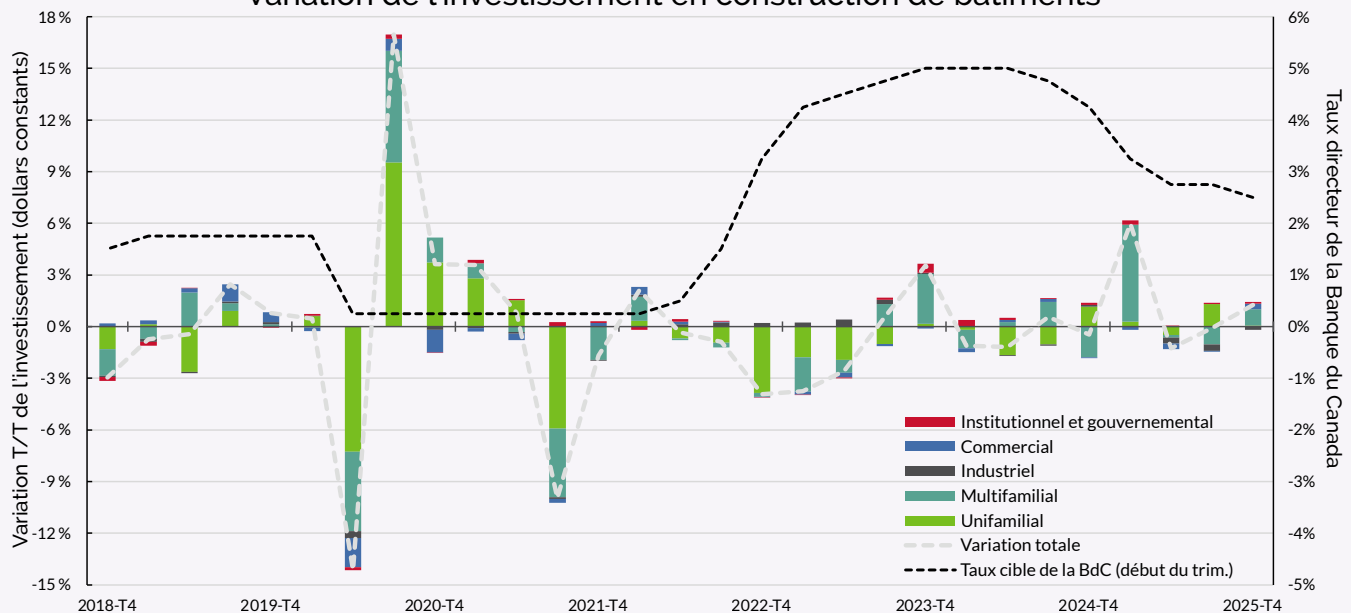


En 2025, nous avons constaté une forte augmentation de l'investissement total, la valeur totale augmentant de 4,9 % par an. Cela s'explique principalement par les projets de logements multiples, qui ont pu enfin démarrer après les baisses de taux, qui ont maintenant pris fin. Cette sous-catégorie a, à elle seule, contribué à hauteur de 4,6 pp, ce qui représente une augmentation annuelle de 12,9 %. La construction de logements individuels a augmenté de 1,6 %, tandis que les bâtiments commerciaux ont reculé de 2 %. En revanche, la construction de bâtiments industriels a chuté de 7,3 % à partir de 2024, ce qui a ralenti la croissance de l'ensemble du secteur. Cette baisse a été compensée par une augmentation de 5,7 % des investissements dans les bâtiments institutionnels et gouvernementaux.

Au niveau provincial, huit des treize provinces et territoires ont enregistré des hausses trimestrielles au cours du dernier trimestre de 2025, et dix ont déclaré des hausses annuelles. L'Ontario est resté faible au T4, avec une baisse de 0,8 % au trimestre précédent, après une baisse de 3,2 % au T3. La Nouvelle-Écosse a également montré des signes de ralentissement, avec une baisse de 2,2 % après une diminution de 1,4 % au trimestre précédent. Annuellement, les deux provinces ont augmenté, respectivement, de 9 % et de 2,8 %. Le Québec se situe dans le haut de la fourchette, avec une augmentation trimestrielle de 4,9 % après une hausse de 3,7 % au T3, pour une croissance annuelle de 12,8 %. L'Alberta a baissé de 1,3 % au trimestre précédent et de 4,1 % sur l'ensemble de l'année.

## Investissements

Variation de l'investissement en construction de bâtiments



Source : ACC, StatCan

## Permis de construction

La valeur des permis de construction est un indicateur avancé de l'activité de construction verticale. Elle est notée mensuellement au sein d'environ 2 400 municipalités qui délivrent 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 le secteur peut s'attendre 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 construction. Tous les chiffres sont en dollars constants et font l'objet d'un ajustement saisonnier.

Au T4, la valeur des permis de construction a rebondi de 9,8 % par rapport au T3 2025, atteignant 35,7 G\$. Il s'agit de la plus forte augmentation trimestrielle depuis le T4 2021, après deux baisses trimestrielles consécutives au début de l'année. Ce rebond est un point de départ plus solide pour l'activité de construction au début de 2026, même s'il ne s'agit pas encore d'une reprise complète.

Les permis de construction de logements multiples ont été les plus importants, représentant 5,6 pp de l'augmentation totale. Par rapport à sa propre valeur au T3, le nombre de permis de construction de logements multiples a augmenté de 14,2 %, presque toutes les provinces affichant des hausses. L'Ontario à lui seul a représenté 5,1 pp de l'augmentation de 14,2 %, tout en augmentant de 14,5 % par rapport à son propre niveau. Le Québec (14,9 % en glissement trimestriel) et l'Alberta (25,4 % en glissement trimestriel) ont tous deux contribué à hauteur d'environ 3 pp, tandis que le Manitoba (53,9 % en glissement trimestriel) et Terre-Neuve-et-Labrador (141,9 % en glissement trimestriel) ont connu des augmentations trimestrielles significatives de cette composante.

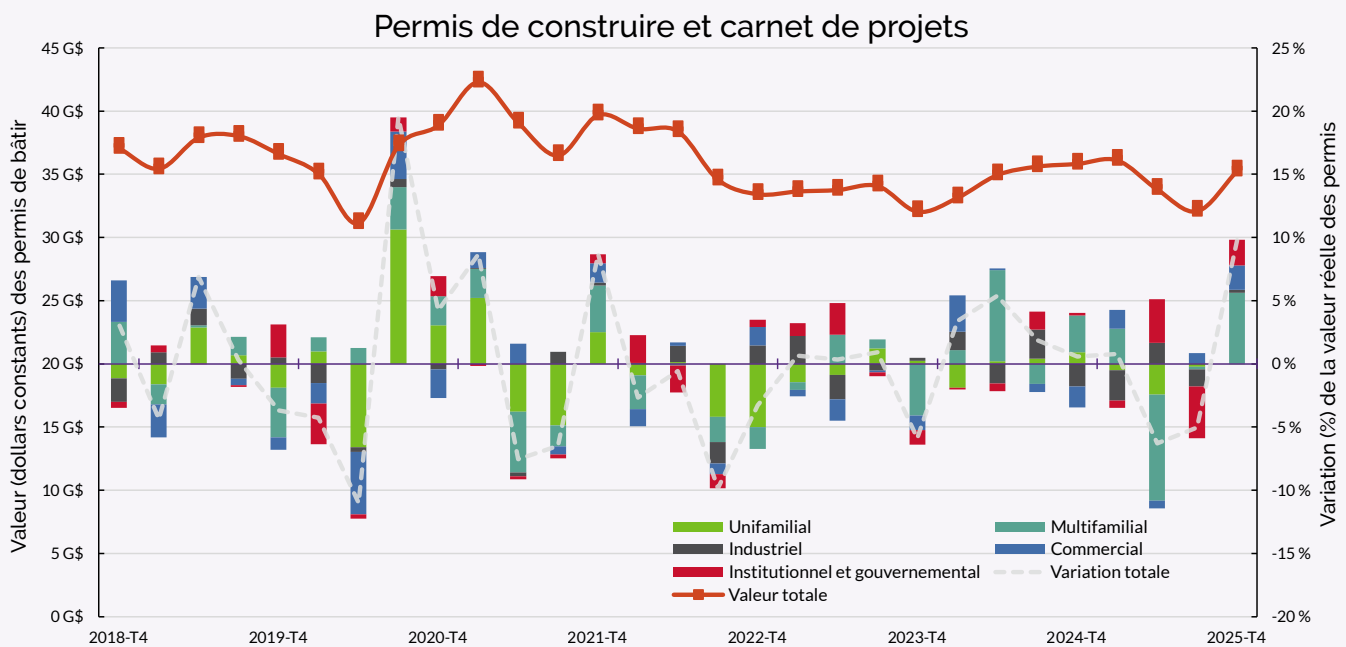
Les permis institutionnels et gouvernementaux ont été le deuxième contributeur le plus important, représentant 2 pp de l'augmentation totale, soit une augmentation trimestrielle de 17,2 % par rapport à sa propre valeur au T3. La quasi-totalité de cette augmentation est imputable aux permis délivrés en Colombie-Britannique. Ils sont suivis par les permis de construction commerciaux, qui représentent +1,9 pp de la variation totale (+9,9 % en glissement trimestriel). La hausse de cette composante est due presque exclusivement aux permis de construction de bureaux dans la ville de Toronto à elle seule. Alors que les variations des permis de construction industriels et de logements individuels ont été plus négligeables, aucune composante n'a connu de baisse significative.

Au niveau provincial, sept provinces ont enregistré des hausses au T4. L'Ontario s'est redressé de 14,5 %, mais est resté de 8,1 % en dessous de son niveau au T4 2024. L'Alberta a enregistré une solide hausse de 14 % et la Colombie-Britannique a connu une augmentation consécutive de 9,7 % après avoir rebondi au T3. Le Manitoba est en hausse depuis trois trimestres, avec une augmentation de 8,3 %, soit 5 % de plus en glissement annuel. L'Île-du-Prince-Édouard est la seule province à avoir connu une baisse substantielle, de 36 %.



Malgré la reprise au T4, la valeur totale des permis de construction résidentiels et non résidentiels pour 2025 était encore inférieure de 2,5 % à celle de 2024. Ce sont les logements unifamiliaux qui ont le plus souffert, représentant deux tiers de la baisse globale, avec des valeurs de permis en baisse de 8,8 % en glissement annuel. Les bâtiments industriels ont représenté 1,8 pp supplémentaire, la valeur des permis ayant chuté de 20,4 % en glissement annuel, tandis que les bâtiments à logements multiples ont perdu 1 pp supplémentaire, la valeur des permis ayant baissé de 2,5 %. Les bâtiments institutionnels et gouvernementaux ont augmenté de 1,8 % et les bâtiments commerciaux de 2,7 % par rapport à 2024.

## Permis



Source : ACC, StatCan

## Conditions du marché du travail

La construction est une pierre angulaire de l'économie canadienne. Elle emploie environ 1,64 million de personnes, soit près de 8 % de la main-d'œuvre canadienne, ce qui en fait le sixième secteur le plus important au niveau national. Pourtant, l'industrie est confrontée à des défis uniques en matière de main-d'œuvre. ConstruForce Canada estime qu'il manquera 108 300 travailleurs d'ici 2034, principalement en raison des départs à la retraite et du vieillissement de la population. Pour les entrepreneurs, la disponibilité de la main-d'œuvre a une incidence directe sur les échéanciers, le prix des offres et la compétitivité. Cette section examine les niveaux d'emploi actuels, les postes vacants et les tensions sur le marché du travail. Sauf indication contraire, les calculs sont basés sur des valeurs corrigées des variations saisonnières.

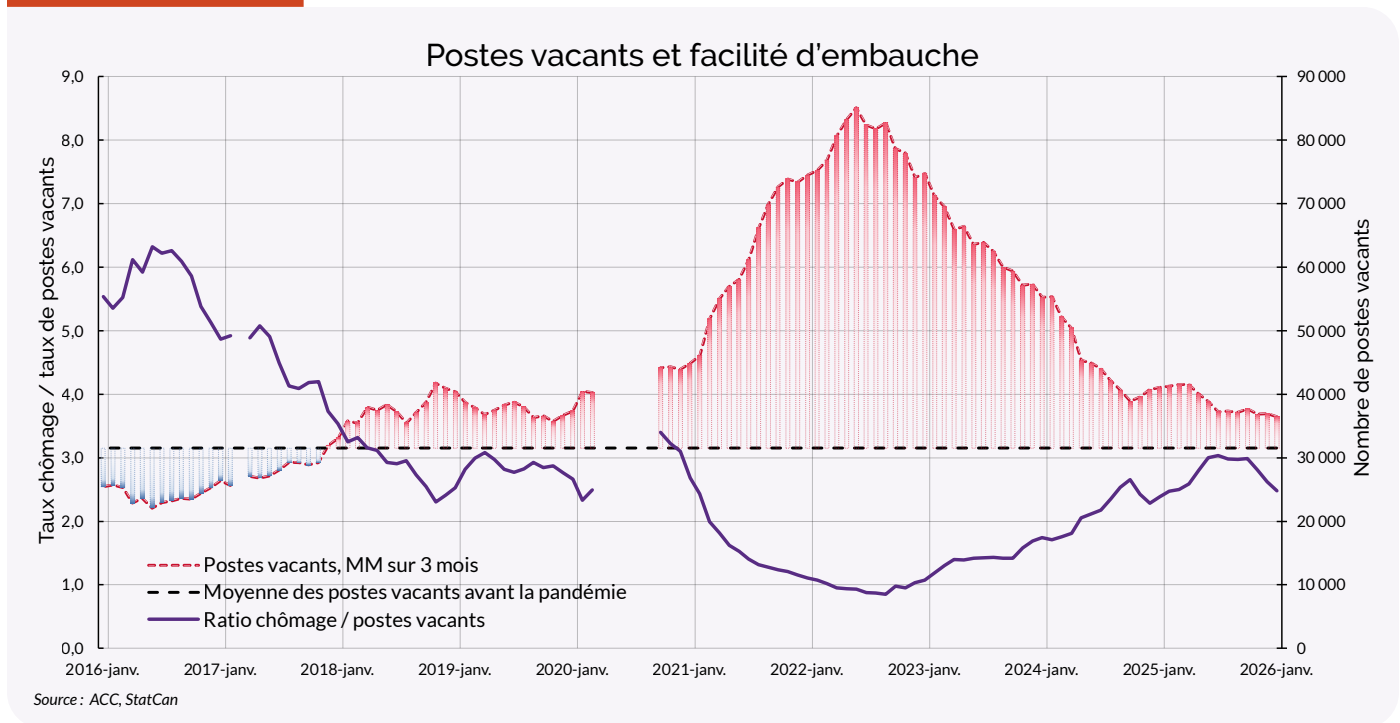


## Postes vacants

La meilleure façon d'évaluer la situation du marché du travail est d'examiner à la fois l'offre et la demande de main-d'œuvre. Les offres d'emploi reflètent les besoins des employeurs en matière de recrutement et, associées au chômage, donnent une idée de la difficulté à pourvoir les postes ou à trouver du travail.

Les offres d'emploi se sont élevées en moyenne à près de 38 000 au T4, soit une hausse de 2,7 % par rapport aux quelque 37 000 offres d'emploi du T3. Malgré cette augmentation trimestrielle, le nombre d'offres reste inférieur de 8,7 % à ce qu'il était un an plus tôt. Au cours du trimestre, le mois de novembre s'est révélé faible, avec un nombre d'offres d'emploi légèrement supérieur à 34 000. Bien que cela ait suscité des inquiétudes à l'époque, les niveaux ont rebondi en décembre pour dépasser les 40 000 offres. Dans l'ensemble, les offres d'emploi restent stables et n'affichent pas de tendance significative à la hausse. Il en va de même pour les postes vacants. Cela dit, les fortes variations récentes d'un mois à l'autre suggèrent que ces niveaux sont devenus plus volatils.

### Postes vacants



## Chômage et tensions sur le marché du travail

Le taux de chômage national est passé de 6,5 % en janvier à 6,7 % en février. Bien que ce chiffre reste inférieur au récent pic de 7,1 % enregistré en août et septembre derniers, il est encore assez élevé. Le secteur de la construction a suivi une tendance similaire, avec une augmentation du chômage de 5,4 % en janvier à 5,8 % en février, mais moins que les 6,6 % de septembre. Malgré tout, le taux de chômage dans le secteur de la construction est bien en deçà de la moyenne nationale.

Au T4, il y avait en moyenne 96 933 chercheurs d'emploi dans la construction, soit 13 567 de moins qu'au T3, ce qui représente une baisse de 12,3 %. Une partie de cette réduction est probablement due aux départs à la retraite et à d'autres départs liés à l'âge, le nombre de travailleurs de la construction âgés de 55 ans et plus ayant diminué de 30 000, soit de 9,1 %. Cela explique en partie pourquoi le chômage a baissé alors que l'emploi n'a pas augmenté suffisamment pour expliquer la totalité de la baisse. Les chiffres suggèrent également que certains travailleurs ont cessé de chercher un emploi dans la construction.

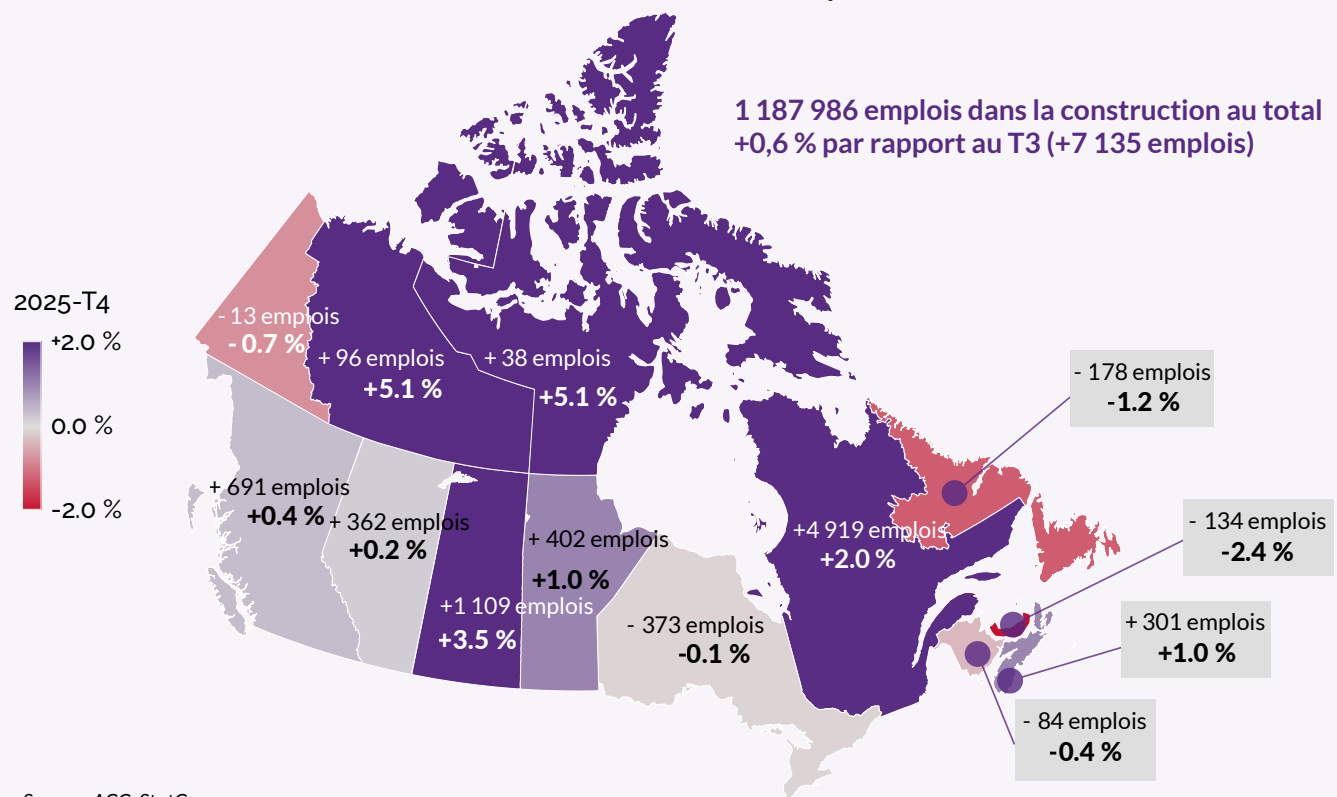
Par conséquent, le rapport entre le nombre de chômeurs et les postes vacants est tombé à environ 2,6 candidats pour chaque poste vacant, contre trois au T3 et 2,2 au T4 2024. Cette baisse indique un resserrement du marché du travail. Les tensions sur le marché du travail sont mesurées par le rapport entre le nombre de chômeurs et le nombre de postes vacants. Un rapport plus faible indique un marché plus tendu, ce qui signifie que les entreprises ont plus de difficultés à pourvoir les postes vacants.

## Emploi : EERH

L'Enquête sur l'emploi, la rémunération et les heures de travail (EERH) permet de suivre le nombre d'emplois à partir des registres de paie, qu'ils soient salariés ou rémunérés à l'heure, et offre une perspective plus stable des tendances sectorielles de l'emploi. L'EERH fournit une vue plus granulaire de la composition des sous-secteurs et des heures travaillées, avec une définition géographique basée sur la localisation de l'emploi. Selon l'EERH, la construction représentait 1,2 million d'emplois salariés en 2024 (6,5 % du marché de l'emploi en général). Cette série présente de faibles variations, généralement inférieures à 2 % dans la plupart des provinces.

### Variation de l'EERH

#### Variation trimestrielle de l'emploi (EERH)



Le nombre d'employés salariés au Canada a augmenté de 0,6 % au T4 par rapport au troisième (+7 135 emplois). Huit des 13 provinces et territoires ont enregistré des hausses, le Québec et la Saskatchewan étant en tête. Le Québec a ajouté près de 5 000 employés salariés au T4, ce qui équivaut à une augmentation de 2 % au cours de cette période de trois mois et constitue le premier gain national important au cours de la dernière année. La Saskatchewan a créé 1 109 emplois par rapport au T3, soit une augmentation de 3,5 %, ce qui est une valeur importante pour cette série.

Au niveau des sous-secteurs, les entrepreneurs en matériel de construction ont le plus contribué à la croissance globale, ajoutant 0,2 pp tout en augmentant de 0,8 % par rapport au niveau du T3. La construction d'autoroutes, de rues et de ponts a également soutenu la croissance, affichant la plus forte progression du groupe au cours du trimestre, soit 2,6 %. Dans le même temps, l'emploi dans les subdivisions foncières a encore diminué de 2,1 %, atteignant le niveau le plus bas depuis le T1 2021, poursuivant la tendance à la baisse depuis la pandémie.

En glissement annuel, les emplois salariés dans la construction n'ont augmenté que de 0,2 %, ce qui indique que la taille globale de la main-d'œuvre a peu changé, mais que sa composition s'est légèrement modifiée en surface. Les parts de la construction de bâtiments non résidentiels et des entrepreneurs de matériel de construction ont chacune augmenté de 0,3 pp, tandis que la construction de réseaux de services publics et la construction résidentielle ont chacune diminué de 0,2 pp. Parmi les catégories, les subdivisions foncières ont connu la plus forte baisse, soit 7,9 %, tandis que les autres travaux de construction lourde et de génie civil ont affiché la plus forte augmentation annuelle, soit 4,3 %.



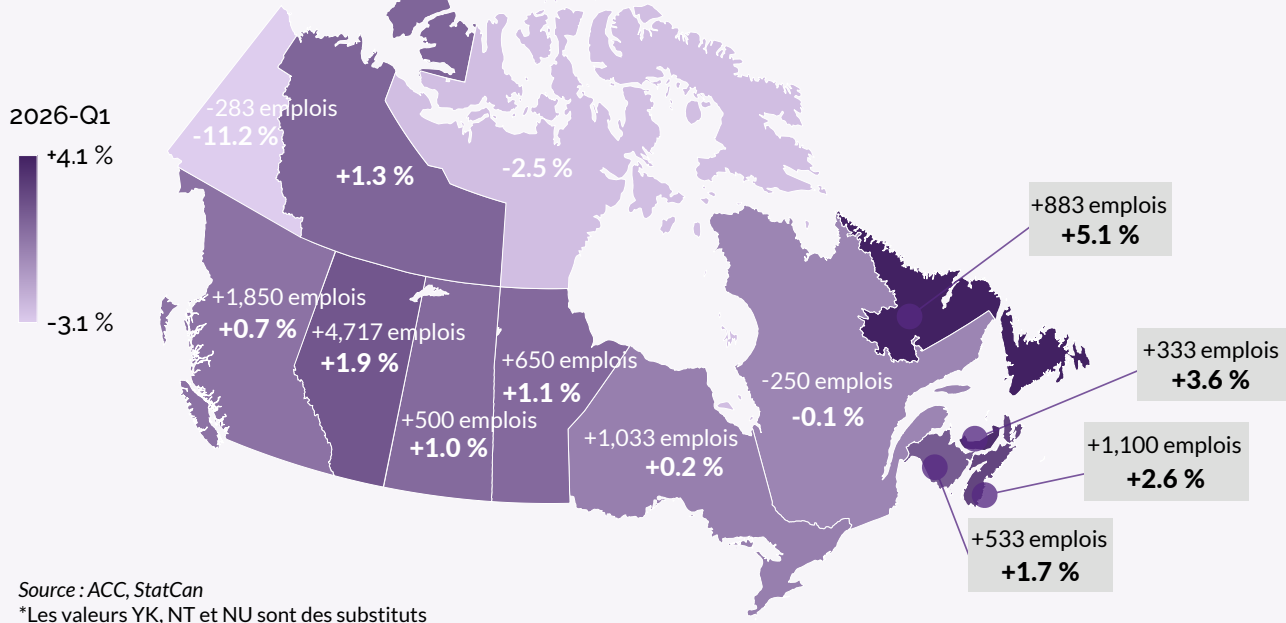
## Emploi : EPA

L'Enquête sur la population active (EPA) saisit le nombre de personnes employées à partir des résultats de l'enquête sur les ménages et est l'enquête la plus souvent citée lorsqu'il s'agit de données sur le chômage au Canada. Elle inclut à la fois les salariés et les travailleurs indépendants, et montre qu'environ 1,6 million de personnes sont employées dans la construction, soit 7,8 % du total du marché de l'emploi, la définition géographique étant basée sur le lieu de résidence et non sur le lieu de travail. Sauf indication contraire, les chiffres sont estimés sur la base des résultats des deux premiers mois du trimestre représenté.

## Variation EPA

## Variation trimestrielle de l'emploi (EPA)

1 634 000 travailleurs employés dans la construction  
+0,7 % par rapport au T4 (11 300 emplois)



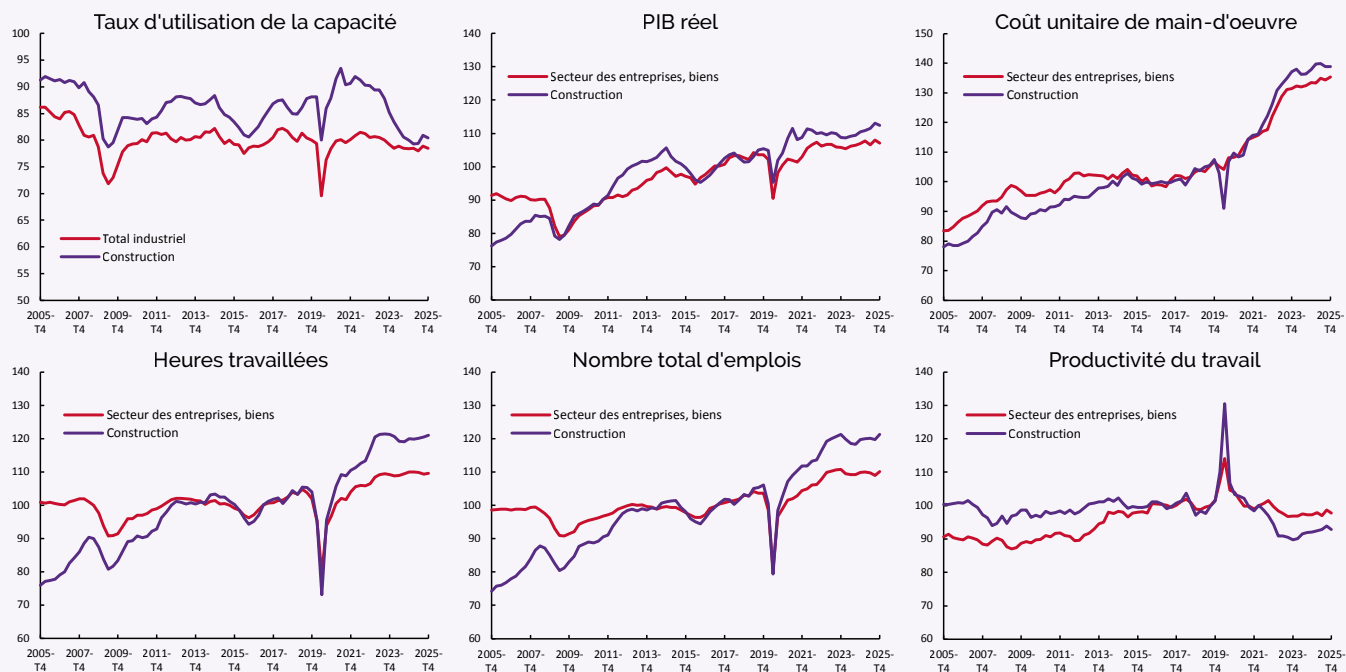
Au cours des deux premiers mois du T1, l'emploi dans la construction a augmenté de 0,7 %, soit 11 300 travailleurs de plus qu'au dernier trimestre de 2025. Bien que la baisse de l'emploi au Canada en février ait fait les gros titres dans tout le pays, l'effet trimestriel global est resté modeste en termes de pourcentage. La baisse a été généralisée dans les industries productrices de biens et de services, plutôt que spécifique à la construction. Les gains trimestriels restent positifs, mais la croissance de l'emploi n'a pas encore retrouvé un élan suffisant à la suite de l'assouplissement des taux d'intérêt.

Presque toutes les provinces ont enregistré une hausse de l'emploi dans le cadre de l'EPA ce trimestre, bien que l'emploi total dans le secteur de la construction soit resté inférieur de 0,6 % à celui du même trimestre de l'année précédente. L'Alberta et la région de l'Atlantique sont à l'origine de la majeure partie de cette augmentation. L'emploi en Alberta a augmenté de 1,9 % (+4 717 emplois), tandis que Terre-Neuve-et-Labrador (5,1 %), l'Île-du-Prince-Édouard (3,6 %) et la Nouvelle-Écosse (2,6 %) ont également enregistré des hausses. Le rebond a été particulièrement notable à Terre-Neuve-et-Labrador (+0,3 % en glissement annuel), où l'emploi avait légèrement diminué au cours des deux dernières années. Le Québec (-3,1 % en glissement annuel) a connu une forte hausse de l'emploi entre la mi-2024 et la mi-2025, mais les niveaux se sont depuis modérés, le déclin trimestriel ralentissant vers zéro. L'Ontario (-1,5 % en glissement annuel) est resté relativement faible, tandis que la Saskatchewan (+3,0 % en glissement annuel), le Manitoba (+9,3 % en glissement annuel) et la Colombie-Britannique (+4,6 % en glissement annuel) ont continué d'afficher une tendance à la hausse.

# 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



Source : ACC, StatCan

## 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 T4 2025, le TUC de la construction a augmenté de 0,5 pp par rapport au trimestre précédent, pour atteindre 80,4 %. Bien qu'il s'agisse du deuxième trimestre consécutif où le taux de chômage est supérieur à 80 %, les derniers chiffres indiquent que les conditions se stabilisent plutôt qu'elles ne s'améliorent. Cette baisse est liée au ralentissement de l'activité dans les secteurs de la construction résidentielle et de la construction d'ingénierie. La construction a continué à fonctionner au-dessus de la moyenne de 78,5 % de l'ensemble de l'industrie, mais le tableau général pour 2025 était moins bon qu'en 2024, car le secteur a perdu une partie de la force observée un an plus tôt et a terminé la série sur une base plus faible. Ce communiqué marque également la fin de la série de TUC dans sa forme actuelle, le T4 2025 étant le dernier relevé pour la construction dans cet ensemble de données.

## Mesures de la productivité

La productivité, définie comme la valeur ajoutée par heure travaillée, s'est lentement améliorée depuis qu'elle a atteint son point le plus bas vers la fin de 2023. Le secteur de la construction a enregistré un bond notable au T3 2025, mais cette amélioration s'est rapidement inversée au T4. La productivité a baissé de 1 % en glissement trimestriel, bien qu'elle soit restée supérieure de 0,9 % au niveau de l'année dernière. Le secteur plus large des entreprises productrices de biens a montré une tendance similaire, avec une productivité en baisse de 0,9 % pour le trimestre et en hausse de 0,6 % en glissement annuel. La reprise du T3 n'a pas été suivie d'une reprise soutenue.

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 CUM ces dernières années n'est donc 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.

Le CUM de la construction est resté inchangé entre le T3 et le T4 et a augmenté de 0,7 % par rapport à l'année précédente. En comparaison, le CUM du secteur des entreprises productrices de biens a augmenté plus rapidement, de 0,7 % en glissement trimestriel et de 1,4 % en glissement annuel. Bien qu'il s'agisse d'une lecture légèrement positive, dans l'ensemble, la stagnation du CUM suggère que la rémunération horaire a été juste assez faible pour compenser le déclin de la productivité.

## Indice des prix de la construction de bâtiments

L'indice des prix de la construction de bâtiments (IPCB) suit le coût total de la construction d'un bâtiment type dans les 15 régions métropolitaines de recensement (RMR) les plus importantes du Canada. Il est basé sur le prix total des offres soumises par les entrepreneurs généraux et donne un aperçu des divisions, régions ou types de bâtiments MasterFormat qui subissent les pressions inflationnistes les plus fortes. Au cours des neuf dernières années, depuis janvier 2017, l'IPCB a augmenté de plus de 50 %, doublant ainsi l'augmentation de l'IPC. En conséquence, les coûts des imprévus ont augmenté, entraînant des retards et des annulations de projets.



## Par division

Comme au cours des trimestres précédents, les pressions sur les coûts se sont concentrées dans les divisions des fabrications métalliques, des charpentes métalliques et du béton. Les fabrications métalliques ont augmenté de 7,9 %, après une augmentation de 7 % au T3, tandis que les cadres d'acier structural ont augmenté de 10,1 % après une augmentation de 9 % au T3. Le béton n'a augmenté que de 2,3 % en glissement annuel, mais il a continué à contribuer de manière significative à l'inflation globale en raison de sa part importante dans les coûts totaux de construction. Bien que la division du béton comprenne les métiers travaillant avec la barre d'armature, selon les définitions du MasterFormat, les prix de la barre d'armature ont jusqu'à présent moins augmenté que ceux des grandes sections d'acier de construction, qui sont moins banalisées et moins facilement disponibles localement.

Les coûts de plomberie ont fortement augmenté, de 11,1 %, après une hausse de 11 % au T3. La plomberie est ainsi devenue le quatrième facteur d'inflation globale. Elle pourrait continuer à augmenter à mesure que les conflits au Moyen-Orient exercent une pression à la hausse sur les prix des produits pétrochimiques. Constat étonnant, les divisions d'intégration automatisée et électrique n'ont pas enregistré de hausses similaires malgré l'augmentation des prix du cuivre en 2025.

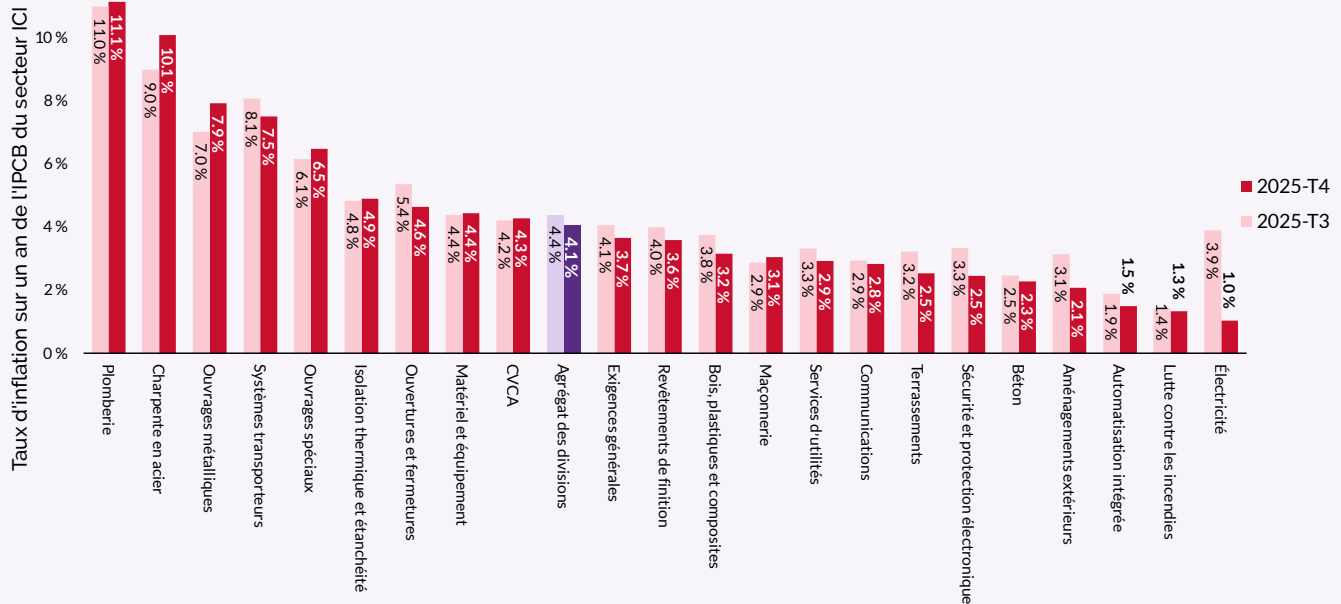
Les effets des droits de douane sur l'acier et des contingents tarifaires sont de plus en plus évidents dans les prix des offres. Certaines de ces augmentations n'ont été mises en œuvre que récemment, tandis que les restrictions supplémentaires en matière de marchés publics et les conditions de financement continuent d'évoluer d'un pays à l'autre. Par conséquent, l'inflation dans les divisions MasterFormat à forte intensité d'acier devrait continuer à augmenter au cours des prochains trimestres.

Il convient également de noter que les conditions de l'offre pourraient se resserrer davantage. À compter du 1er janvier 2026, la Chine (deuxième exportateur d'acier vers le Canada) a introduit des exigences en matière de licences d'exportation pour les produits en acier laminé. Cette décision survient dans un contexte de montée des mesures protectionnistes dans les pays occidentaux, qui tentent de freiner les exportations d'acier bas de gamme. Les contingents tarifaires sont liés au volume et non à la valeur, ce qui incite à préserver les exportations en expédiant moins de tonnes d'acier bon marché. Certains importateurs doivent déjà faire face à des formalités administratives supplémentaires. On ne sait pas encore dans quelle mesure cela affectera l'accès futur à l'acier chinois.



## IPCB-Division

### Inflation de l'ICI par divisions MasterFormat : Quinze RMR



Source : ACC, StatCan

## Par région métropolitaine de recensement

À l'échelle régionale, 11 des 15 RMR ont affiché une croissance supérieure à 3 %. London a enregistré la plus forte augmentation pour un T2 consécutif, avec des prix en hausse de 9,9 %, contre 8,2 % au T3. Cette accélération reflète la composition des projets à London, axés sur la construction d'usines, qui font davantage appel à la charpente métallique.

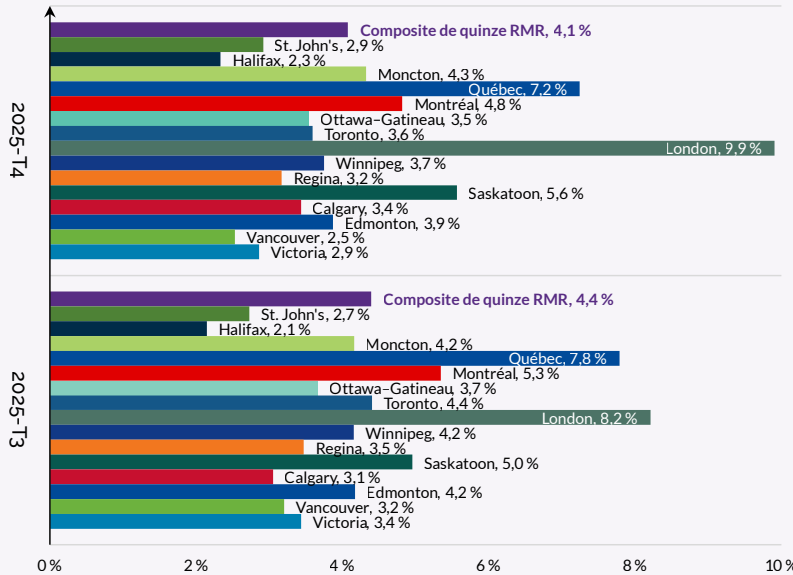
La ville de Québec est demeurée la deuxième RMR à connaître la plus forte croissance, bien que celle-ci ait été ramenée à 7,2 %, comparativement à 7,8 % au T3. Contrairement à London, le panier de l'IPCB de la ville de Québec est réparti plus uniformément entre les divisions que dans l'indice composite national. Cela suggère que la croissance élevée de l'IPCB de la ville de Québec reflète une pression plus généralisée sur les coûts, peu importe la composition du panier.

Les divisions à forte intensité d'acier ont évolué dans des directions opposées à Québec et à London au cours du T4. Dans la ville de Québec, les pressions sur les coûts se sont atténuées, avec un ralentissement des charpentes métalliques à 16,7 % contre 19,6 % au T3, et une baisse des fabrications métalliques à 14,3 % contre 20,1 %. À London, en revanche, les deux divisions se sont accélérées. Les charpentes métalliques sont passées de 15,2 % à 19,9 %, tandis que les fabrications métalliques sont passées de 14,1 % à 18,3 %. À l'autre extrémité du spectre, Halifax et Vancouver ont affiché les plus faibles augmentations en glissement annuel, soit 2,3 % et 2,5 % respectivement.

## IPCB-RMR

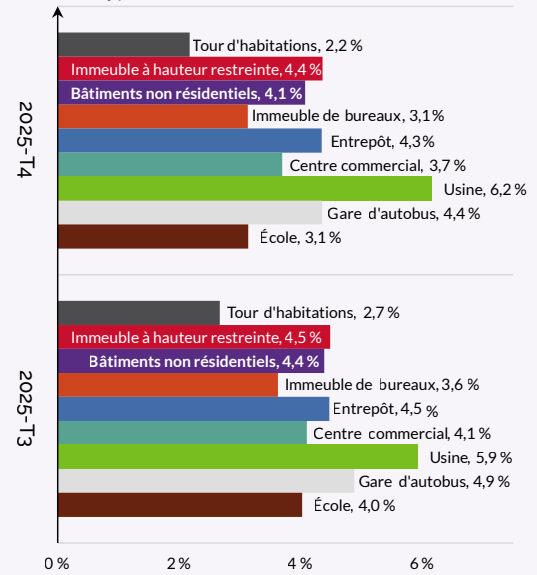
### Inflation en glissement annuel de l'ICI IPCB

Deux derniers trimestres par RMR



Source : ACC, StatCan

### Par type de bâtiment



## Par type de bâtiment

L'IPCB pour la construction industrielle, commerciale et institutionnelle (ICI) a augmenté de 4,1 % en glissement annuel au T4, un ralentissement par rapport à 4,4 % au T3. Les coûts de la construction résidentielle ont continué à se modérer dans le segment des appartements. Les coûts des tours d'habitation ont augmenté de 2,2 % en glissement annuel, contre 2,7 % au T3 après révision. Les coûts des appartements de faible hauteur ont augmenté de 4,4 %, ce qui représente une faible variation par rapport au trimestre précédent. Il convient de noter que les révisions de la croissance des coûts de la construction résidentielle ont généralement été à la hausse dans les publications ultérieures.

Parmi les types de bâtiments non résidentiels, la construction d'usines a une fois de plus affiché la plus forte augmentation en glissement annuel, avec une hausse de 6,2 %, contre 5,9 % au T3. Cela reflète en partie leur plus grande exposition aux coûts de l'acier de construction. Les entrepôts, en revanche, sont restés à 4,3 % malgré le rôle important des fabrications métalliques dans leur structure de coûts. Les coûts de construction des écoles ont augmenté de 3,1 % en glissement annuel, contre 4 % au T3, ce qui les rend moins coûteuses à construire sur la base de l'inflation qu'au trimestre précédent. La plupart des autres types de bâtiments ont connu des augmentations de coûts qui sont restées proches des niveaux du trimestre précédent.

## Conditions d'affaires et perspectives d'avenir



### Attentes et obstacles pressants

Les résultats de l'Enquête canadienne sur les perspectives économiques (ECPE) du T1 donnent un aperçu des principaux obstacles auxquels les entreprises de construction se heurtent actuellement. L'enquête est réalisée régulièrement au début de chaque trimestre.

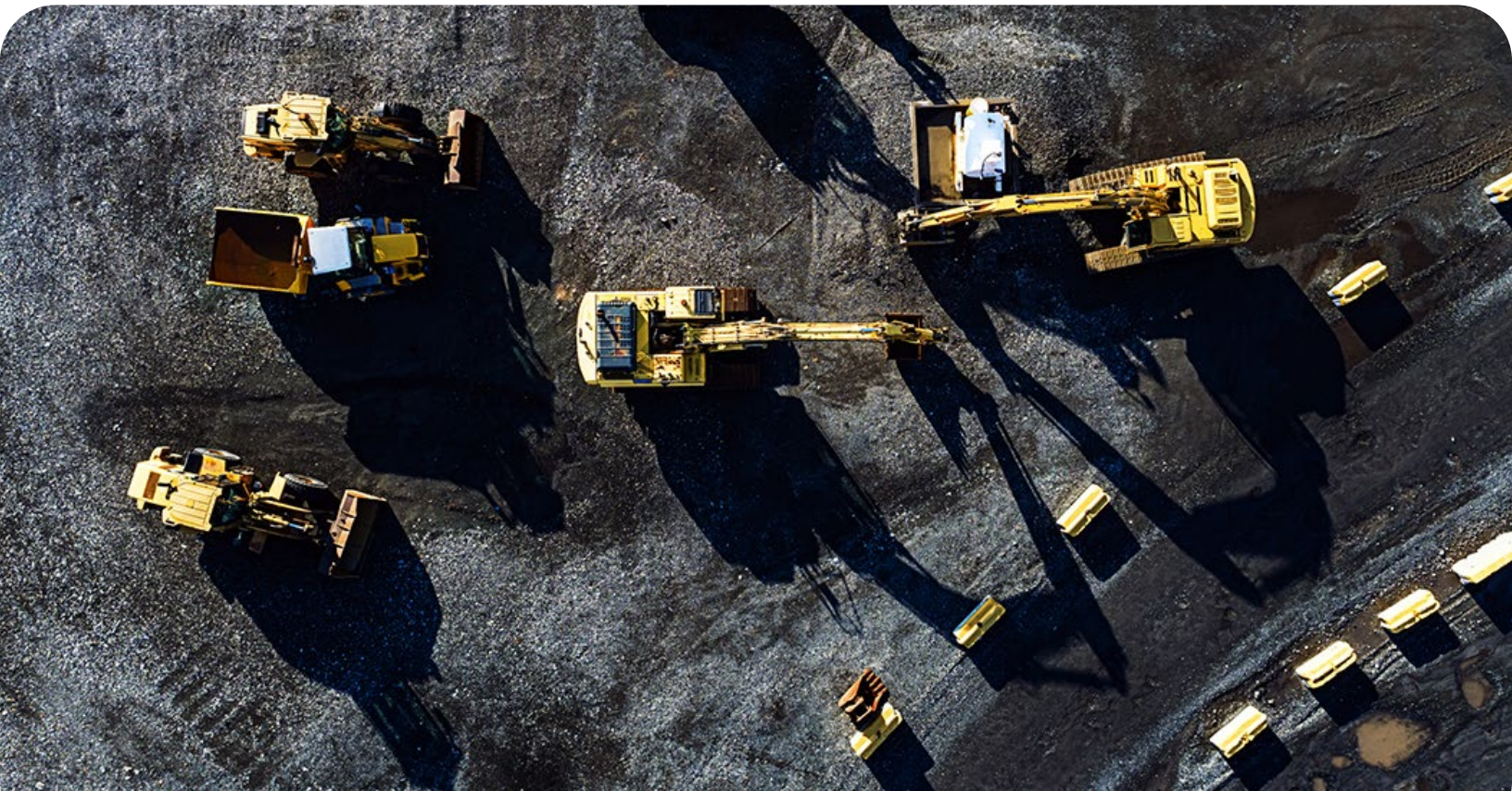
Au cours de l'année 2025, 40 % des entreprises de construction ont signalé un impact négatif des droits de douane américains sur les biens vendus au Canada, tandis que 33 % ont signalé un impact négatif des droits de douane canadiens sur les biens achetés aux États-Unis. Seulement 5 % des entreprises de construction ont fait état d'un impact positif, ce qui est inférieur aux quelque 7 % d'entreprises qui ont fait état d'un impact négatif.

Plus de deux tiers des entreprises de construction ont subi des augmentations de coûts dues aux droits de douane. Seulement 1,8 % des entreprises de construction ont retardé leurs plans d'investissement ou d'expansion au Canada, contre 2,8 % pour l'ensemble des industries et 8,7 % pour l'industrie manufacturière. Par ailleurs, 28,9 % des entreprises de construction ont déclaré n'avoir subi aucune augmentation de coûts due aux droits de douane, un chiffre pratiquement inchangé par rapport au T3 2025. Cette part est restée bien en deçà de la moyenne de l'ensemble de l'industrie, qui est de 39 %. Par ailleurs, la part des entreprises de construction répercutant les coûts liés aux droits de douane a augmenté, atteignant 43,8 %, contre 38,5 % au T3 2025. Les prévisions des entreprises de construction sont restées largement inchangées au début de 2026 par rapport à la fin de 2025. 18 % des entreprises ont déclaré ne pas s'attendre à des obstacles significatifs au T1, soit seulement 1,2 pp de moins qu'au T3. Parmi les 10 obstacles les plus fréquemment cités, les préoccupations liées aux coûts ont augmenté de 2,8 pp tandis que les préoccupations liées à la main-d'œuvre ont diminué de 2,8 pp. L'inflation reste la principale préoccupation des entreprises, bien qu'elle se soit quelque peu atténuée, diminuant de 2,6 pp pour atteindre 44 %. Le recrutement d'employés qualifiés est devenu la deuxième préoccupation, augmentant de 2,4 % par rapport au dernier trimestre pour atteindre 36 %, un autre signe de resserrement du marché du travail. Les pénuries de main-d'œuvre ont été citées par 28 % des entreprises, soit une hausse de 1,3 pp, et pourraient continuer à s'aggraver avec le ralentissement des flux d'immigration.

Classé par variation nette, le coût de l'assurance a connu la plus forte baisse, avec 12,2 pp de moins d'entreprises prévoyant des coûts d'assurance élevés. Avec 23 % des entreprises de construction qui considèrent encore cet élément comme une préoccupation, il occupe néanmoins la neuvième place au classement général. Cette préoccupation pourrait rebondir dans l'enquête du prochain trimestre, car le conflit militaire impliquant l'Iran a fait grimper en flèche les prix du pétrole et ajoute une nouvelle pression à l'incertitude. Les coûts liés à l'immobilier, à la location ou aux taxes foncières ont été cités par 4,2 % d'entreprises supplémentaires, tandis que les inquiétudes concernant les fluctuations de la demande des consommateurs ont augmenté de 3,5 %.

À l'échelle provinciale, les entreprises du Nouveau-Brunswick et de l'Ontario sont les plus susceptibles de citer les obstacles liés aux coûts comme une préoccupation, pour 78 % et 77 % des entreprises respectivement. Le Québec a enregistré la plus forte augmentation trimestrielle des préoccupations liées aux coûts, avec 18 pp de plus d'entreprises citant des pressions sur les coûts. Les obstacles liés à la main-d'œuvre sont les plus importants au Québec et au Nouveau-Brunswick, où plus de 60 % des entreprises les considèrent comme un défi, tandis que l'Alberta (32 %) et le reste des provinces de l'Atlantique font état de préoccupations moindres en matière de main-d'œuvre, soit environ 30 %. L'évolution est similaire, le Québec (+16 pp) et le Nouveau-Brunswick (+14 pp) enregistrant la plus forte hausse, et l'Alberta la plus forte baisse trimestrielle (-29 pp).

L'optimisme des entreprises de construction s'est légèrement amélioré, augmentant de 2,1 pp par rapport au T4 2025, avec près de 71 % des entreprises déclarant qu'elles sont assez ou très optimistes pour les 12 prochains mois. Terre-Neuve-et-Labrador (91 %), la Colombie-Britannique (84 %) et le Québec (83 %) sont parmi les plus optimistes, tandis que l'Alberta (54 %), le Nouveau-Brunswick (59 %) et l'Ontario (64 %) le sont moins. Le classement des provinces est également largement conforme aux tendances trimestrielles, plusieurs des provinces les plus optimistes devenant plus positives, tandis que certaines des provinces les moins optimistes ont connu un recul.



## ECPE T1 2026

Rang	Obstacles	T.-N.	Î.-P.-É.	N.-É.	N.-B.	Qué.	Ont.	Man.	Sask.	Alb.	C.-B.	YK	HNT	NU	CAN
1	Inflation	-4 pp	+10 pp	+3 pp	+30 pp	-10 pp	+11 pp	-2 pp	+4 pp	-19 pp	-17 pp			-4 pp	-2.6 pp
2	Recrutement d'employés qualifiés	-7 pp	-7 pp	-5 pp	-16 pp	+5 pp	+7 pp	+15 pp	-28 pp	-12 pp	+7 pp	-56 pp	+40 pp	+14 pp	+2.4 pp
3	Pénurie de main-d'œuvre	-10 pp	-18 pp	-1 pp	-1 pp	+21 pp	-13 pp	+26 pp	-23 pp	+2 pp	+6 pp	-37 pp	+29 pp	+1 pp	+1.3 pp
4	Taux d'intérêt et des coûts liés à la dette	+22 pp	-5 pp	-8 pp	+27 pp	+11 pp	-13 pp	+21 pp	+2 pp	+6 pp	+7 pp				+1.0 pp
5	Coût des intrants	+25 pp	+18 pp	-7 pp	+30 pp	+10 pp	+12 pp	-1 pp	+8 pp	-47 pp	-18 pp	-9 pp	+52 pp	+2 pp	-1.8 pp
6	Fluctuations de la demande des consommateurs	-9 pp	+29 pp	+7 pp	+11 pp	-4 pp	+6 pp	-9 pp	-31 pp	-8 pp	+27 pp		-3 pp	-19 pp	+3.5 pp
7	Coûts liés au transport	+4 pp	+21 pp	-3 pp	+15 pp	-1 pp	+6 pp	+18 pp	-2 pp	-19 pp	-8 pp	-12 pp		+4 pp	-1.2 pp
8	Intensification de la concurrence	-14 pp	+2 pp	-12 pp	+14 pp	-6 pp	+3 pp	+12 pp	-10 pp	-16 pp	+18 pp	+2 pp	+3 pp	-19 pp	+0.7 pp
9	Coût des assurances	-0 pp	-10 pp	+1 pp	+36 pp	+5 pp	-26 pp	+7 pp	+7 pp	-21 pp	-15 pp	-18 pp		+4 pp	-12.2 pp
10	Coûts de l'immobilier, de la location ou de l'impôt foncier	+13 pp	+12 pp	-20 pp	+22 pp	+12 pp	+7 pp	+8 pp	+3 pp	-20 pp	+9 pp		+20 pp	+3 pp	+4.2 pp

## Quel est l'avenir du secteur?

Le risque géopolitique s'intensifie et reste une source d'incertitude majeure pour le secteur de la construction. Le conflit au Moyen-Orient a ajouté une volatilité constante aux marchés de l'énergie, les perturbations du détroit d'Ormuz réduisant l'offre mondiale. Cette route maritime achemine normalement environ 20 millions de barils de pétrole par jour et, selon des rapports récents de l'AIE, la perturbation a déjà contraint les producteurs du Golfe à réduire leur production d'au moins 10 millions de barils par jour, les pertes étant susceptibles d'augmenter en cas de perturbation prolongée. Dans le secteur de la construction, la hausse des prix du pétrole influe sur les coûts en raison de l'utilisation du diesel sur le chantier et dans les transports, ainsi que des matériaux liés au pétrole tels que les tuyaux, les membranes de toiture, l'isolation et les adhésifs.

La politique commerciale ajoute un deuxième niveau d'incertitude. Selon le représentant américain au commerce (USTR), l'examen de l'ACEUM sert déjà à étudier des mesures visant à « réduire la dépendance à l'égard des importations en provenance de l'extérieur de la région », à « renforcer les règles sur les pays d'origine » et à « améliorer la sécurité des chaînes d'approvisionnement nord-américaines ». Les risques liés au commerce et aux droits de douane sont toujours d'actualité et sont loin d'être réglés pour les constructeurs.

En 2025, les nouveaux permis ont été plus faibles qu'en 2024 en dollars constants, mais le rebond au T4 est encourageant. Bien qu'il ne s'agisse pas d'une reprise totale, cela donne à 2026 une base plus solide que ne le laissent supposer les données de mi-année. La politique pourrait encore aider à la marge, en particulier en Ontario. Le remboursement fédéral de la TPS/TVH pour les premiers acheteurs est désormais en vigueur et le budget 2026 de l'Ontario propose également un allègement complet de 13 % de la TVH non seulement pour les premiers acheteurs, mais aussi pour tous les acheteurs d'habitations neuves d'une valeur maximale de 1 M\$. Cela pourrait améliorer l'absorption des appartements et l'économie de la pré-construction, alors que les stocks de logements invendus restent élevés.

Le ralentissement de la croissance démographique commence également à modifier les perspectives d'emploi. Selon de nombreuses prévisions, la population active canadienne ne connaîtra pratiquement aucune croissance au cours des prochaines années. Cela n'implique pas nécessairement un grave ralentissement du marché du travail, mais cela signifie que les gros titres concernant l'emploi pourraient se modérer, en particulier lorsque les postes vacants sont déjà peu nombreux et que les départs à la retraite commencent à l'emporter sur les nouveaux arrivants.

Le renouvellement des hypothèques reste un problème possible en 2026, mais principalement en raison des ressources financières liquides des ménages plutôt qu'en raison d'un événement de grande ampleur lié à la stabilité financière. La Banque du Canada a estimé qu'environ 60 % des détenteurs d'hypothèques qui renouvelleront leur prêt en 2025 et 2026 constateront une augmentation de leurs mensualités. Les emprunteurs qui ont engagé des taux fixes pendant cinq ans au cours de la pandémie ont pu obtenir un taux moyen de 2,12 % pour les prêts hypothécaires résidentiels assurés en janvier 2021. En janvier 2026, ce chiffre est passé à 4,14 %. Même après le cycle d'assouplissement de la Banque, les mensualités pourraient être supérieures de 6 % au montant initialement emprunté. Le risque des renouvellements est une constante, mais il semble dans ce cas-ci qu'il freinera la consommation et la demande de logements, plutôt que de déclencher une crise à l'échelle du marché.



## À venir : **Considérations économiques et politiques clés**

### **Politique commerciale et risques géopolitiques**

La guerre au Moyen-Orient a déjà resserré les marchés de l'énergie et fait grimper en flèche les prix du pétrole, ce qui se répercute sur les coûts de construction par l'entremise du diesel, du transport et des intrants à forte teneur en produits pétrochimiques comme la tuyauterie, les membranes de toiture, l'isolation et les adhésifs. De plus, l'examen de l'ACEUM en 2026 ajoute une deuxième couche d'incertitude. Pour les constructeurs, l'incertitude entourant les règles commerciales reste un facteur de coût croissant, qui complique l'établissement des prix, l'approvisionnement et la répartition des risques.

### **Remise à zéro de l'immigration et resserrement du marché du travail**

La baisse des entrées de résidents temporaires et le récent déclin des résidents non permanents réduisent l'une des principales sources de croissance de la main-d'œuvre au Canada. Bien que cela ne soit pas le risque macroéconomique le plus important en perspective, il s'agit d'un frein progressif, mais de plus en plus important pour la marge. Les postes vacants étant peu nombreux et les départs à la retraite étant élevés, les gros titres concernant l'emploi sont susceptibles de se modérer avec le temps. Cela aura également des répercussions sur la production et la demande.

### **Un mélange croissance-inflation moins confortable**

La croissance économique a été plus lente que prévu, les pressions sur le chômage sont devenues plus persistantes, tandis que les droits de douane, les ajustements de la chaîne d'approvisionnement et le récent choc dans le secteur de l'énergie ajoutent de nouvelles frictions à l'inflation. À ce stade, rien ne laisse présager un relâchement généralisé de l'activité économique, et le climat des affaires reste généralement optimiste. Toutefois, le ralentissement de la croissance et les pressions soutenues sur les coûts assombrissent les perspectives. Plus ces pressions perdurent, plus les ménages, les entreprises et les finances publiques seront mis à rude épreuve.

### **Projets nationaux**

Le Bureau des grands projets (BGP) a achevé une nouvelle série de renvois à étudier, cette fois-ci principalement axés sur les infrastructures liées au Nord et à la sécurité. Bien que les renvois de ce type signalent une intention, la transformation de cette ambition en projets concrets reste un processus plus lent. Des progrès supplémentaires sont attendus en 2026, bien que certains des plus grands projets en soient encore aux phases de planification, de financement et d'ingénierie.





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](mailto:yliu@cca-acc.com).



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