

L'IEIF sélectionne pour vous des études et des analyses au sein de sa veille bimensuelle. Cette veille vous propose d'explorer des thématiques majeures telles que l'évolution du contexte économique et géopolitique, les impacts du changement climatique, la révolution digitale, le phénomène de métropolisation, la mise en œuvre des stratégies ISR...

Retrouvez au sein de votre [espace adhérent](#) l'ensemble des veilles précédentes.

ECONOMIE

► Allianz Trade – **Les défaillances d'entreprises dans le monde vont-elles un jour cesser d'augmenter ?** – publié le 18 mars 2025

Dans une étude intitulée « *The corporate battlefield: Global insolvencies in times of war economics* », Allianz Trade analyse les tendances globales en matière d'insolvabilités d'entreprises dans le monde. Le rapport s'appuie sur les données collectées à l'échelle mondiale et propose des projections à moyen terme sur les faillites d'entreprises, en lien avec le contexte macroéconomique, géopolitique et sectoriel. **Selon Allianz Trade, les défaillances d'entreprises dans le monde continueront d'augmenter au cours des deux prochaines années : après une hausse de +10 % en 2024, elles devraient augmenter de +6 % en 2025 et de +3 % en 2026. Il en résulterait ainsi cinq années consécutives de hausse des défaillances (2022-2026).**

L'année 2024 a été marquée par une forte progression des défaillances d'entreprises dans la plupart des grandes économies. L'accélération des défaillances a pu être observée aux États-Unis (+22 %), dans la zone euro (+19 %) notamment en France (+17 %), en Allemagne (+23 %) et en Italie (+45 %). En revanche, le Royaume-Uni s'est démarqué avec une baisse de -5 %. En Asie, la Chine a connu un retournement de tendance à la hausse (+3 %), tandis que le Japon a vu les défaillances croître de +15 %. En Amérique du Nord et en Amérique latine, les hausses ont atteint respectivement +23 % et +15 %. Globalement, quatre pays sur cinq ont enregistré une augmentation des défaillances, et dans deux tiers des cas, cette hausse a dépassé +10 %.

Allianz Trade anticipe une poursuite de cette dynamique en 2025 comme en 2026. Cette trajectoire reste conditionnée par une normalisation progressive des politiques monétaires et une réduction encore incertaine des taux d'intérêt. Aux États-Unis, les faillites devraient atteindre 25 580 cas en 2025 (+11 %). En zone euro, la France atteindrait un nouveau record historique avec 67 500 défaillances (+2 %), avant une baisse attendue de -4 % en 2026. L'Allemagne et l'Italie poursuivraient également

leur tendance haussière, respectivement +10 % et +17 % en 2025. Le Royaume-Uni verrait ses défaillances baisser de -3 % en 2025 et de -7 % en 2026.

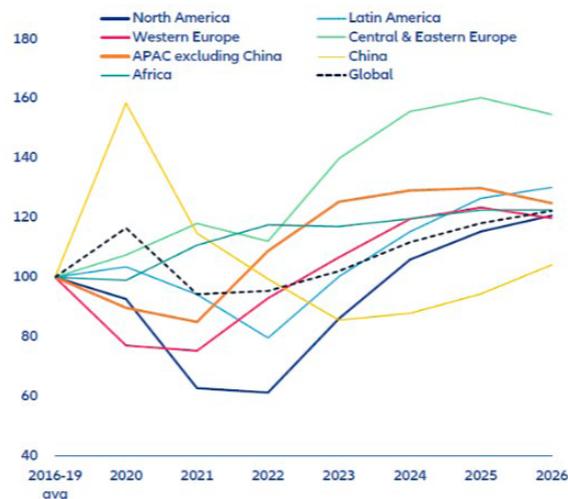
Les conséquences sur l'emploi sont également préoccupantes. L'étude d'Allianz Trade estime à 2,3 millions le nombre d'emplois directement menacés en 2025 par les défaillances, soit 120 000 de plus qu'en 2024. L'Europe de l'Ouest serait la région la plus exposée avec 1,1 million d'emplois concernés, suivie de l'Amérique du Nord (450 000) et de l'Asie (320 000).

Les secteurs les plus touchés seraient la construction, le commerce de détail et les services. Les grandes entreprises ne sont pas épargnées : un record de 474 cas de faillites majeures a été enregistré en 2024, avec une hausse de +30 % par rapport à l'année précédente. Ces défaillances ont concerné en priorité les secteurs des services, du commerce de détail et de la construction, des entreprises au chiffre d'affaires moyen proche de 400 millions d'euros.

Le risque systémique devient tangible, notamment à travers les effets en cascade sur les fournisseurs et les sous-traitants. La zone euro, et plus largement l'Europe de l'Ouest, se retrouve au cœur de cette dynamique, concentrant près des deux tiers des cas de faillites majeures en 2024.

L'indice global reste toutefois inférieur de 12 % à son pic lors de la crise financière mondiale, mais se situe désormais 12 % au-dessus de sa moyenne 2016-2019, ce qui souligne une normalisation vers des niveaux structurellement plus élevés de risque d'insolvabilité. La détérioration de la solvabilité des entreprises pourrait peser sur les taux d'occupation, les loyers et les rendements immobiliers, en particulier dans les marchés tertiaires périphériques ou fortement exposés aux secteurs vulnérables.

► Indices d'insolvabilité mondiaux et régionaux, niveau annuel (base 100 : moyenne 2016-2019)



Source : Allianz Research

Synthèse rédigée par : Patrick Boério,
Analyste Senior, Pôle Véhicules
immobiliers non cotés

CE MOIS-CI, L'IEIF A AUSSI REPÉRÉ POUR VOUS...



Direction générale du Trésor – **Perspectives mondiales au printemps 2025 : la croissance au défi des turbulences** – publié le 20 mars 2025

Les hausses de droits de douane freineraient la croissance et le commerce mondial en 2025 et 2026. La croissance mondiale resterait tirée par les économies émergentes, alors que les économies avancées bénéficieraient du cycle d'assouplissement monétaire. L'évolution des politiques commerciales constitue le principal aléa pesant sur ces prévisions.



BCE – **Bulletin économique n°2/2025** – publié le 20 mars 2025

Lors de sa réunion du 6 mars 2025, le Conseil des gouverneurs a décidé d'abaisser les trois taux d'intérêt directs de la BCE de 25 points de base. Le processus de désinflation est en bonne voie. La BCE prévoit désormais que l'inflation totale s'établira en moyenne à 2,3 % en 2025, 1,9 % en 2026 et 2,0 % en 2027.



OFCE – **TRUMP II : une analyse de l'impact économique, social et climatique de la politique à venir** – publié le 12 mars 2025

Dans cette étude, l'OFCE analyse les conséquences économiques, sociales et climatiques pour les États-Unis et l'Europe des différentes annonces de coupes budgétaires et des hausses de tarifs douaniers depuis la réélection de Donald Trump.

► Apec – Regard des cadres, managers et employeurs sur le télétravail – publié le 11 mars 2025

Le rapport de mars 2025 de l'Apec dresse un état des lieux des perceptions du télétravail, **le bilan est globalement positif** pour toutes les parties prenantes : cadres, managers et employeurs. Le télétravail s'est largement répandu parmi les cadres du secteur privé, puisque **deux tiers d'entre eux télétravaillent régulièrement**, au moins un jour par semaine.

Cette pratique s'est généralisée depuis la crise sanitaire, mais **des disparités importantes subsistent** selon les territoires, les secteurs et la taille des entreprises :

- La pratique du télétravail est plus élevée et régulière en **Ile-de-France** (elle concerne au moins les trois quarts des cadres franciliens) dans les **secteurs des services à forte valeur ajoutée et dans des entreprises de plus de 250 salariés**.
- A l'inverse, elle est relativement moins répandue dans **les autres régions** (environ un cadre sur deux y télétravaille) dans les **secteurs de la construction ou du commerce**, ou encore dans les **TPE**.

Une large majorité des acteurs concernés perçoit positivement le télétravail : 7 cadres sur 10 estiment qu'il présente plus d'avantages que d'inconvénients. Les cadres managers se déclarent quasiment tous favorables au télétravail (à 95 %), bien que pour 42 % d'entre eux, ce soit sous certaines conditions. Du côté des employeurs, la proportion est identique quelle que soit la taille des entreprises, **7 entreprises sur 10 tirent un bilan positif du télétravail**.

L'ancrage du télétravail a entraîné une **évolution des pratiques et des mentalités**. Les cadres ont adapté leur organisation au travail hybride : **75 % d'entre eux**

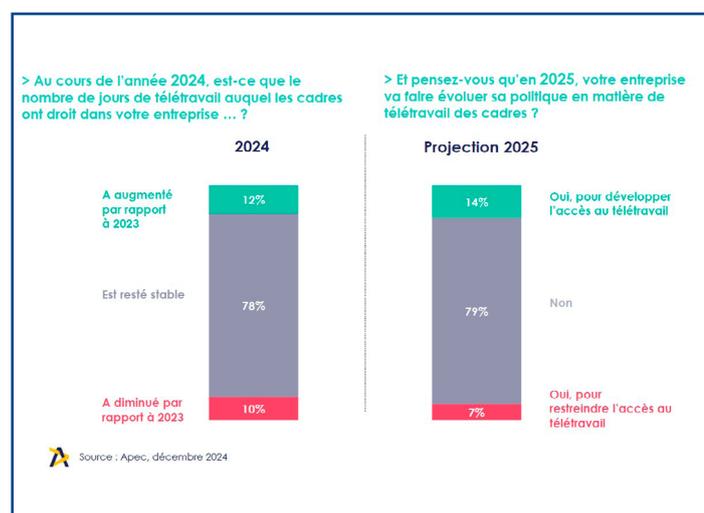
indiquent adapter leurs jours de télétravail à leurs missions (un chiffre en hausse de 11 points sur un an). La grande majorité des cadres (69 %) souligne également que les pratiques managériales ont évolué pour s'adapter au télétravail. De plus, les entreprises, en particulier les plus grandes, considèrent de plus en plus le télétravail comme un **facteur d'attractivité : 70 % des entreprises de plus de 250 salariés**, contre 43 % en 2021, estiment que ne pas proposer de télétravail constitue un frein au recrutement de cadres.

Les cadres sont désormais **très attachés au télétravail** : 67 % des cadres télétravailleurs seraient mécontents si leur entreprise réduisait le télétravail et 82 % si elle le supprimait. Dans ce dernier cas, la moitié chercherait même à changer d'entreprise.

Bien qu'il n'y ait pas de remise en cause du télétravail, des **réflexions sont en cours pour faire évoluer ses modalités d'application**. Peu d'entreprises ont diminué le nombre de jours de télétravail autorisés en 2024 (10 %) ou envisagent de le faire en 2025 (7 %). En revanche, 56 % des cadres pensent que leur entreprise va remanier les modalités de gestion du télétravail (jours autorisés ou interdits, délais de prévenance, outils de suivi...) au cours de l'année 2025.

Un quart des grandes entreprises et un cinquième des TPE-PME déclarent en effet qu'elles vont certainement ou probablement réviser ces modalités, afin notamment de **mieux gérer l'impact du télétravail sur le sentiment d'appartenance**. Ce dernier est perçu comme dégradé par une part significative des entreprises, en particulier celles engagées dans une refonte de leur organisation du travail.

Synthèse rédigée par : Lina Mounir,
Directrice des Etudes, Pôle Marchés immobiliers



CE MOIS-CI, L'IEIF A AUSSI REPÉRÉ POUR VOUS...



AEW Europe – **Les rendements résidentiels en Europe soutenus par le rendement locatif et la croissance des loyers** – publié le 27 mars 2025

Malgré les baisses des taux d'emprunt immobiliers et une hausse de la production de crédits, l'accès à la propriété reste difficile pour de nombreux ménages, les conduisant à rester locataires dans le parc privé plus longtemps. Selon AEW Europe, les prix ont atteint leur point bas et repartent à la hausse.



Fonciers en débat – **Les marchés immobiliers résidentiels s'ajustent d'abord par les volumes** – publié le 23 mars 2025

Les marchés immobiliers sont soumis à des mouvements permanents, parfois brutaux, parfois modérés. Yann Gérard s'est interrogé sur les raisons de ces mouvements et a mené une réflexion qui tente d'établir des relations de cause à effet entre différents déterminants (taux d'intérêt, démographie, etc.) et les prix.



Ademe – **Démarche prospective « Imaginons ensemble les bâtiments de demain »** – publié en mars 2025

Les bâtiments sont un élément essentiel de notre cadre de vie car ils abritent des activités humaines fondamentales (se loger, produire, se soigner, se divertir, etc.). Or, si le cadre bâti évolue peu, les besoins qui lui sont adressés changent vite. De fait, l'histoire des bâtiments est celle d'une adaptation permanente et réciproque entre le cadre bâti et ses occupants.

CE MOIS-CI, L'IEIF A REPÉRÉ POUR VOUS...



Rexecode – **Pour une nouvelle philosophie des politiques publiques de décarbonation** – publié le 18 mars 2025

Ce rapport analyse la politique de décarbonation de la France, qui vise la neutralité carbone en 2050 et la réduction de l’empreinte de consommation : le rythme actuel est insuffisant pour atteindre les objectifs fixés. Le document propose d’améliorer l’efficacité des politiques publiques existantes en les regroupant, d’orienter l’investissement vers les mesures au coût par tonne de CO² évitée, de prioriser l’investissement dans l’innovation bas-carbone et de tirer parti de l’avantage du mix électrique français.



Météo France – **La France s’adapte à vivre à + 4°C** – publié le 20 mars 2025

Ces extraits d’un rapport de Météo-France explorent l’adaptation de la France à un réchauffement climatique de +4°C d’ici la fin du siècle à travers la trajectoire de réchauffement de référence et ses implications sur la variabilité climatique, les événements extrêmes (températures, pluies), et les ressources en eau. Utilisant des données modélisées, il détaille les changements attendus en termes de vagues de chaleur, sécheresses, enneigement et tempêtes, soulignant la nécessité de se préparer à ces évolutions.



France Stratégie – **La valeur de l’action pour le climat : une référence pour évaluer et agir** – publié le 20 mars 2025

Ce rapport actualise la valeur de l’action pour le climat : un indicateur clé pour évaluer et orienter les politiques de décarbonation de la France. Il examine l’ambition climatique renforcée pour 2030 et sa cohérence avec l’objectif de neutralité carbone, en s’appuyant sur diverses modélisations économiques et technologiques. Le document explore les incertitudes liées aux hypothèses futures et formule des recommandations pour l’utilisation de la VAC.



Plan Bâtiment Durable – **Immobilier, les arbres qui tombent et la forêt qui pousse** – publié le 19 mars 2025

Ce document explore les mutations profondes du secteur immobilier français, confronté à la fin d’un cycle marqué par la rareté foncière et la financiarisation. Il analyse la crise actuelle, exacerbée par la hausse des taux et des facteurs économiques et sociaux, et met en lumière l’émergence de nouvelles formes de financement et de modèles immobiliers. Le document examine les raisons du développement de cette finance alternative, ses mécanismes, les acteurs clés et les défis à surmonter pour une transformation durable du secteur.