

# Informations Rapides

ISSN 0151-1475

4 avril 2008 - n° 99

©INSEE 2008

## Série « Principaux Indicateurs »

### ■ Indice du coût de la construction - Quatrième trimestre 2007

Thème « Prix »

L'indice du coût de la construction (ICC) se situe à 1 474 au quatrième trimestre de 2007 après 1 443 au trimestre précédent. L'ICC augmente en glissement annuel de 4,84 % après 4,49 % au troisième trimestre de 2007.

#### Indice du coût de la construction

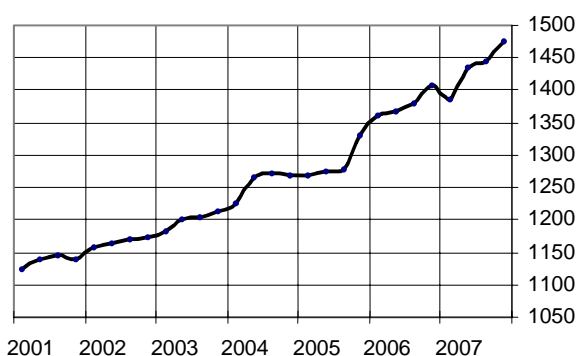
	ICC	Glissement annuel (T/T-4)
2003 T1	1 183	+ 2,07 %
T2	1 202	+ 3,35 %
T3	1 203	+ 2,82 %
T4	1 214	+ 3,58 %
2004 T1	1 225	+ 3,55 %
T2	1 267	+ 5,41 %
T3	1 272	+ 5,74 %
T4	1 269	+ 4,53 %
2005 T1	1 270	+ 3,67 %
T2	1 276	+ 0,71 %
T3	1 278	+ 0,47 %
T4	1 332	+ 4,96 %
2006 T1	1 362	+ 7,24 %
T2	1 366	+ 7,05 %
T3	1 381	+ 8,06 %
T4	1 406	+ 5,56 %
2007 T1	1 385	+ 1,69 %
T2	1 435	+ 5,05 %
T3	1 443	+ 4,49 %
T4	<b>1 474</b>	<b>+ 4,84 %</b>

Source : Insee

Rappel : la série historique depuis 1954 est disponible sur le site internet de l'Insee.

#### Indice du coût de la construction (ICC)

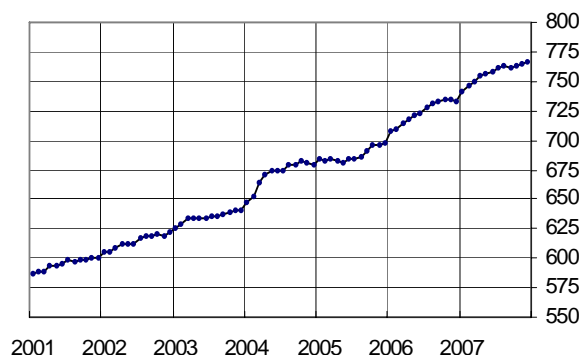
base 100, 4<sup>e</sup> trimestre 1953  
indice trimestriel



Source : Insee

#### Index BT01

Base 100, janvier 1974  
Indice mensuel



Source : ministère de l'Écologie, de l'Énergie, du Développement durable et de l'Aménagement du territoire

### **Note méthodologique :**

L'indice du coût de la construction (ICC) est un indice trimestriel, base 100 au quatrième trimestre 1953, date de sa création. Il est calculé par l'Insee et est établi en collaboration avec le ministère de l'Écologie, de l'Énergie, du Développement durable et de l'Aménagement du Territoire. L'Insee et le Journal officiel publient, au cours de la première quinzaine des mois de juillet et octobre de l'année (n), de janvier et avril de l'année (n+1), les indices des 1<sup>er</sup>, 2<sup>e</sup>, 3<sup>e</sup> et 4<sup>e</sup> trimestres de l'année (n) respectivement.

L'ICC concerne les bâtiments neufs à usage principal d'habitation non communautaire. Contrairement à ce que peut laisser croire son nom c'est un indice de prix, fondé sur l'observation des marchés de construction conclus entre les maîtres d'ouvrage et les entreprises assurant les travaux de bâtiment, à l'exclusion des autres composantes qui entrent dans le prix de revient des logements (charge foncière, frais annexes de promotion, frais financiers...). En Comptabilité nationale, il est utilisé comme déflateur de la production de logements neufs.

Le principe du calcul des 1<sup>er</sup>, 2<sup>e</sup> et 4<sup>e</sup> trimestres consiste, pour chaque opération de construction, à en rapporter le prix de marché à un prix fictif obtenu en valorisant chaque élément de la construction par son prix à une date de référence. Ces prix de référence sont regroupés dans un bordereau général d'évaluation élaboré en 1987. Par sa méthode de calcul, l'indice s'apparente à un indice chaîne de type Paasche. La méthode assure la prise en compte de l'évolution de la qualité des logements et la fidélité à moyen terme de la mesure. L'interprétation des variations trimestrielles est rendue complexe du fait notamment de la longueur du processus de construction. Le calcul est effectué chaque trimestre à partir d'un échantillon représentatif retraçant l'évolution des prix de la construction des quelque 6 000 logements neufs suivie au travers de 320 dossiers.

Les indices du troisième trimestre sont calculés économétriquement à partir des évolutions d'un indice de coût des facteurs de la construction (index BT01). Le pourcentage de variation de l'ICC entre le deuxième et troisième trimestre 2007 est donné par la formule suivante :  $ICC = 0,68911 x(t)$   
où  $x(t)$  désigne le pourcentage de variation de l'index BT01, sur la même période.

L'indice du coût de la construction est notamment utilisé pour réviser les loyers des baux commerciaux (code du commerce loi n° 2001-1168 du 11 décembre 2001 art. 33 V, Journal Officiel du 12 décembre 2001, articles L145-33 et L145-34)

Les évolutions de l'ICC peuvent être comparées ou rapprochées de celles d'indicateurs de coûts des facteurs, comme le BT01, élaboré chaque mois et publié au Journal officiel par le ministère de l'Écologie, de l'Énergie, du Développement durable et de l'Aménagement du Territoire. Par ailleurs, pour ce qui concerne l'entretien et l'amélioration du logement, les indices de prix adaptés sont les IPEA (indices de prix de l'entretien et de l'amélioration du logement) élaborés chaque trimestre par ce même ministère et publiés dans les collections « SESP - Infos rapides - Construction ».