

# Informations Rapides



9 octobre 2009 - n° 263 **CONJONCTURE**

## ■ Indice du coût de la construction - Deuxième trimestre 2009

### Au deuxième trimestre 2009, l'ICC baisse de 4,10 % sur un an

L'indice du coût de la construction (ICC) s'établit à 1 498 au deuxième trimestre 2009 après 1 503 au trimestre précédent. L'ICC recule en glissement annuel de 4,10 %, après une hausse de 0,40 % au premier trimestre 2009.

#### Indice du coût de la construction

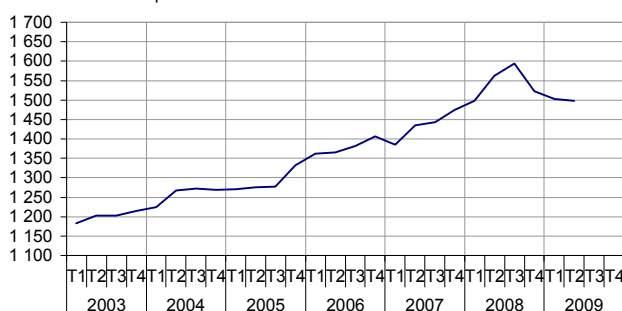
	ICC	Glissement annuel en % (T/T-4)
2005 T1	1 270	+ 3,67
2005 T2	1 276	+ 0,71
2005 T3	1 278	+ 0,47
2005 T4	1 332	+ 4,96
2006 T1	1 362	+ 7,24
2006 T2	1 366	+ 7,05
2006 T3	1 381	+ 8,06
2006 T4	1 406	+ 5,56
2007 T1	1 385	+ 1,69
2007 T2	1 435	+ 5,05
2007 T3	1 443	+ 4,49
2007 T4	1 474	+ 4,84
2008 T1	1 497	+ 8,09
2008 T2	1 562	+ 8,85
2008 T3	1 594	+ 10,46
2008 T4	1 523	+ 3,32
2009 T1	1 503	+ 0,40
<b>2009 T2</b>	<b>1 498</b>	<b>- 4,10</b>
2009 T3		
2009 T4		

Rappel : la série historique depuis 1953 est disponible sur le site internet de l'Insee

Source : Insee

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

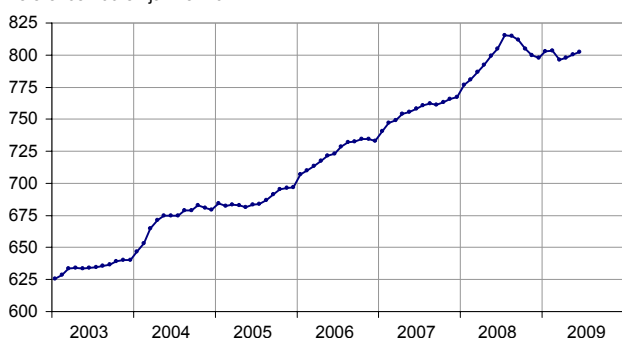
référence 100 au quatrième trimestre 1953



Source(s) : Insee

#### Indice de coût des facteurs de production de la construction (index BTO1)

référence 100 en janvier 1974



Source : ministère de l'Écologie, de l'Énergie, du Développement durable et de la Mer, en charge des technologies vertes et des négociations sur le climat.

## Pour en savoir plus :

### Définition

L'indice du coût de la construction (ICC) est un indice trimestriel, référence 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 la Mer, en charge des technologies vertes et des négociations sur le climat. 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).

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, etc.). En Comptabilité nationale, il est utilisé comme déflateur de la production de logements neufs.

### Calcul

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 de 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 production de la construction (index BT01). Le pourcentage de variation de l'ICC entre le deuxième et troisième trimestre 2008 est donné par la formule suivante :  $ICC = 0,70161 \times (t)$

où  $x(t)$  désigne le pourcentage de variation de l'index BT01, sur la même période.

### Utilisation

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).

Selon la loi de modernisation de l'économie (Loi n° 2008-776 du 4 août 2008), deux indices peuvent être utilisés pour la révision des baux commerciaux : l'indice du coût de la construction ou, s'il est applicable, l'indice des loyers commerciaux. Le décret n° 2008-1139 du 4 novembre 2008 relatif à l'indice des loyers commerciaux définit les activités concernées ainsi que les modalités de calcul et de publication de cet indice.

Les évolutions de l'ICC peuvent être comparées ou rapprochées de celles d'indicateurs de coûts des facteurs de production, 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 la Mer, en charge des technologies vertes et des négociations sur le climat. 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 « Chiffres & statistiques » du Commissariat général au développement durable.

- [http://www.btp.equipement.gouv.fr/rubrique.php3?id\\_rubrique=49](http://www.btp.equipement.gouv.fr/rubrique.php3?id_rubrique=49)
- Contact presse : [bureau-de-presse@insee.fr](mailto:bureau-de-presse@insee.fr)

Prochaine publication : mi-janvier 2010