



## Que sont les indices et index du BTP ?

Les indices et index du Bâtiment et des Travaux Publics, calculés chaque mois par l'Institut de la Statistique et des Etudes Economiques, permettent de suivre l'évolution des prix de vente des matériaux de construction ainsi que celle des coûts salariaux dans le BTP.

Ils sont utilisés pour l'actualisation ou la révision de prix des travaux des marchés publics et privés en Nouvelle-Calédonie.

Le plus utilisé d'entre eux est l'index BT21 "tous travaux confondus" qui sert de référence pour les revalorisations de loyers des baux d'immeubles ou de locaux à usage commercial, industriel ou artisanal, et était utilisé pour la revalorisation des loyers des locaux à usage d'habitation jusqu'au 31 décembre 2006, remplacé à partir du 1er janvier 2007 par l'**Indice de Révision des Loyers**.

Le calcul des indices des coûts des matériaux de construction fait appel à de multiples sources (relevés des prix de vente chez les commerçants, JONC, fédération patronale de Nouvelle-Calédonie, CAFAT, IEOM, Moniteur des Travaux Publics, tarifs de frets, etc.).

Certaines informations parvenant avec retard ou faisant l'objet de révision dans le temps dont il faut tenir compte, l'attention des utilisateurs est attirée sur le fait que les derniers indices et index publiés restent provisoires pendant un mois pour permettre une rectification en cas d'erreur dans les sources d'information.

La liste précise des relevés de prix effectués chez les commerçants locaux est secrète et n'est jamais communiquée à l'extérieur de l'Institut. Ce secret joue non seulement à l'encontre du public, des organisations patronales ou syndicales, mais aussi des pouvoirs publics et des services administratifs chargés d'appliquer la politique des prix. Ce secret a également pour objectif de s'opposer à des interventions délibérées qui joueraient spécifiquement sur les prix des matériaux parce qu'ils font partie de l'indice.

L'objectif des indices publiés est de couvrir l'ensemble du champ des matériaux de construction du BTP, chaque indice représentant un groupe de plusieurs matériaux. Il ne peut, bien sur, être envisagé d'observer le prix de tous les matériaux existants, ni de relever les prix chez tous les vendeurs : chaque vendeur est pris en compte dans la proportion de ses ventes par rapport au total des ventes du matériau (les vendeurs occasionnels ne sont donc pas pris en compte).

Des problèmes spécifiques sont rencontrés en Nouvelle-Calédonie, du fait de la petitesse du territoire et de son insularité : certains matériaux ne sont pas vendus sur le marché local suite à une importation directe du consommateur, les matériaux en rupture de stock ne sont pas forcément remplacés et enfin, il y a trop peu de vendeurs sur un marché sans concurrence. Ces diverses difficultés limitent le nombre de relevés témoins et entraînent des fluctuations de prix importantes : l'évolution du "produit-témoin" est alors en opposition avec celle des matériaux qu'il est censé représenter.

L'ISEE procède régulièrement à des changements de base des indices et index du BTP.

L'opération consiste en une refonte des indices : ainsi, en concertation avec les professionnels du secteur, le contenu des indices est réajusté par rapport aux réalités économiques (adaptation aux évolutions des produits et des habitudes de consommation). A cette occasion, certains indices sont créés et d'autres supprimés. Pour marquer la discontinuité dans la série des indices que cette opération entraîne, tous les indices sont ramenés à 100, de telle sorte que l'on puisse isoler la nouvelle série des indices à partir de leur point de départ : le changement de base. Néanmoins, la continuité n'est pas complètement rompue grâce aux coefficients de raccordement qui permettent de suivre l'évolution des indices au travers des différentes bases. A ce titre, l'Institut élabore des tableaux historiques des différents indices dans la même base.

Les premiers indices des prix des matériaux de construction sont apparus en Nouvelle-Calédonie en 1970 (8 indices). Quatre changements de base sont intervenus depuis : en janvier 1975, janvier 1981 et janvier 1989, le dernier datant de décembre 2000.

Dans cette nouvelle base, il existe 43 "indices des coûts des matériaux de construction", 26 "Index du bâtiment" et 9 "index des travaux publics".