

COMPRENDRE 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 Études Économiques, permettent de suivre l'évolution des prix de vente des matériaux de construction ainsi que celle des coûts salariaux dans le BTP. Ils sont publiés par l'Isee le 18 de chaque mois.

Toutefois, certaines informations parvenant avec retard ou faisant l'objet de révision dans le temps, 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.

Ces indices et index 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 « Bâtiment : 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. Il était utilisé pour la revalorisation des loyers des locaux à usage d'habitation jusqu'au 31 décembre 2006 et remplacé à partir du 1^{er} janvier 2007 par l'Indice de Révision des Loyers (IRL) qu'il compose à hauteur de 50%.

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, Cafat, Insee, Sydonia, etc.).

La liste précise des relevés de prix effectués chez les commerçants locaux n'est jamais communiquée à l'extérieur de l'Institut. Ce secret s'impose au grand public, comme aux organisations patronales ou syndicales, ou aux pouvoirs publics et services administratifs chargés d'appliquer la politique des prix. Il a 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 des groupes de plusieurs matériaux. Il ne peut, bien sûr, 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 et l'échantillon retient les plus représentatifs en termes de part de marché).

Des problèmes spécifiques sont rencontrés en Nouvelle-Calédonie, du fait de l'étroitesse 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 peuvent entraîner des fluctuations de prix importantes.

L'Isee procède à une actualisation permanente des produits (remplacement des produits en rupture ou obsolètes) et des points de vente. Néanmoins, des changements de base réguliers sont nécessaires. L'opération consiste en une refonte des indices et index : 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) et la composition des index est redéfinie. À cette occasion, certains indices et index sont créés, et d'autres supprimés. Pour marquer la discontinuité dans les séries 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. À 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). Six changements de base sont intervenus depuis : en janvier 1975, janvier 1981, janvier 1989, décembre 2000, décembre 2012 et **le dernier en décembre 2022**. Dans cette nouvelle base, il existe **52 « indices des coûts des matériaux de construction », 30 « Index du bâtiment », 10 « index des travaux publics » et 1 « index des transports divers au service du BTP »**.

► La rénovation des indices et index du BTP (base 100 décembre 2022)

À partir de janvier 2023, de nouveaux indices et index du BTP, notamment le BT21, entrent en application. Souhaitée par les organisations professionnelles du secteur et conçue en étroite collaboration avec elles, cette rénovation vise à intégrer l'évolution des techniques, des produits et des matériaux. La composition de chaque indice et index a été ré-estimée. De même, la nature des produits et la liste des points de vente ont été actualisées.

Comment la rénovation a-t-elle été conçue ?

Pour rénover les indices et index du BTP, **deux enquêtes** ont été effectuées :

- l'une auprès des entreprises de travaux du secteur BTP pour déterminer la composition des indices (les matériaux) et des index (yc. le poids de chacun des indices constituant un index) et identifier leurs principaux fournisseurs ;
- l'autre auprès des fournisseurs de matériaux, pour affiner la composition des indices (ie. le poids de chacun des matériaux composant un indice) et déterminer l'échantillon des relevés de prix (lieux de collecte, articles à suivre, etc.).

En dépit de la mise en ligne des questionnaires, destinée à faciliter leur remplissage, les taux de réponse ont été insuffisants. Pour remédier à cette situation, **l'Isee a mobilisé différentes structures**, notamment :

- les fichiers des déclarations des salaires auprès de la Direction des services fiscaux (DSF) et des emplois salariés auprès de la Cafat pour affiner la composition de l'indice « salaire équipe BTP » (poids respectifs de chacun des niveaux de qualification composant une équipe type BTP ; salaires et charges sociales correspondants) ;
- les statistiques douanières ;
- les données financières à sa disposition.

De plus, **des groupes de travail ont été mis en place en collaboration avec la FCBTP**. Ces groupes, composés de représentants des fournisseurs (commerçants, importateurs, producteurs), des professionnels (par corps de métier du BTP), de la FCBTP et de l'Isee, se sont concertés pour valider la structure des index et la définition des indices.

Qu'est-ce qui change ?

La nature des produits et les points de vente ont été actualisés : avec plus de 1 300 relevés de prix et 80 points de ventes, l'échantillon a été révisé à hauteur de 25 % de nouveaux relevés.

Par ailleurs, des changements ont été opérés au niveau des indices.

1. Changement de libellé :

- L'indice « Matière de commutation » (16MC) est renommé « Matériel électrique » (16ME). La structure des groupes de produits a été actualisée.

2. Élargissement du champ des indices, tout en conservant la continuité de la série :

- L'indice « Tuyau en béton » (07TBE) est remplacé par l'indice « Préfabriqué en béton » (07PBE). Ce nouvel indice intègre en plus des tuyaux, d'autres produits de préfabriqué en béton tels que les bordures, les caniveaux, les chambres de tirage et les murets.
- L'indice « Tuyau en fonte » (50TF) est remplacé par l'indice « Fonte/métal voirie » (50FMV). Ce dernier prend dorénavant en compte les produits de type avaloir/plaque de recouvrement, bouche d'égout en fonte, grille en fonte et regard en fonte.
- L'indice « Tube en PER » (05PER) est renommé « Tube et raccords en PER, multicouches et galva » et intègre à présent les tubes multicouches.
- L'indice « Plâtre » (36PLA) comprend en plus du plâtre et plaque de plâtre, les faux plafonds et dalle de plafond, ainsi que les éléments d'ossatures.

3. Création de nouveaux indices :

- « Panneau photovoltaïque » (53PPV)
- « Produits d'étanchéité » (55PET)
- « Gaz » (56GAZ) utilisé dans les travaux tels que la soudure.

D'autres changements sont intervenus au niveau des index.

- Les professionnels ont souhaité dissocier dans le gros œuvre, le gros œuvre traditionnel, du gros œuvre en béton armé et celui des fondations. Ainsi, l'index « Gros œuvre » (BT01) est renommé « Gros œuvre traditionnel » (BT01A) et l'index « Béton armé » (BT01B) devient « Gros œuvre-béton armé » et l'index « Gros œuvre-fondations » (BT01C) est créé.
- Création de l'index « Installation de panneaux photovoltaïques » (BT28).
- Création de l'index « Transports divers » (TR01) au service du BTP. Il constitue un index à part, car il ne s'intègre pas exclusivement parmi les index du bâtiment (BT) ou de travaux publics (TP).
- Modification des codes par respect des normes de codification, mais l'index reste le même :
 - L'index BT06A « Etanchéité traditionnelle multicouches » devint le BT06 ;
 - L'index TP04 « Terrassements TP » devient le TP04A.

Enfin, de nouveaux indices entrent dans la composition de l'index BT21 : « Fonte/métal voirie » (50FMV), « Panneau photovoltaïque » (53PPV) et « Produits d'étanchéité » (55PET). La composition du BT21 et les pondérations associées sont disponibles sur le site de l'Isee.

➤ Mise en ligne sur le site de l'Isee

Ces informations sont publiées le **18 de chaque mois** sur le site de l'Isee : <https://www.isee.nc/economie-entreprises/entreprises-secteurs-d-activites/immobilier-construction>