

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 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 publiés par l'ISEE le 18 de chaque mois. Toutefois, 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.

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 1^{er} 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.).

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 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. 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). Cinq changements de base sont intervenus depuis : en janvier 1975, janvier 1981, janvier 1989, décembre 2000, le dernier datant de décembre 2012. Dans cette nouvelle base, il existe 46 "indices des coûts des matériaux de construction", 24 "Index du bâtiment" et 10 "index des travaux publics".

La rénovation des indices et index du BTP (base 100 décembre 2012)

A partir de janvier 2013, de nouveaux indices et index du bâtiment et des travaux publics, notamment le BT 21, 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 revisitée. De même, la nature des produits et les points de vente ont été actualisés.

Les indices jusque-là en vigueur :

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.

La version en vigueur de décembre 2000 à décembre 2012 comportait :

- 42 indices pour les coûts des matériaux de construction, obtenus à partir de 700 relevés
auprès de 50 fournisseurs + 1 indice de coût salarial
- 26 index du bâtiment, dont le BT21 : « Bâtiment : tous travaux confondus » + 9 index des travaux publics.

Comment la rénovation a-t-elle été conçue ?

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

- L'une auprès des entreprises de travaux du secteur BTP pour déterminer la composition des indices (les matériaux), les principaux fournisseurs et la composition des index (yc. le poids de chacun des indices constituant un index)
- 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).

D'autres sources ont également été prises en compte, notamment :

- Les fichiers des déclarations des salaires auprès de la 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 indices métropolitains.

Qu'est ce qui change ?

Au niveau des indices

- Nouvelle composition :
 - ✓ La nature des produits et les points de vente ont été actualisés : avec plus de 1 200 relevés de prix et 80 points de ventes, l'échantillon est dorénavant constitué à 65% de nouveaux relevés.
 - ✓ L'indice Plâtre (36PLA) intègre dorénavant les plaques de plâtre.
 - ✓ L'indice salaire équipe BTP (32 SAL) repose sur une nouvelle définition de l'équipe type
- Création de nouveaux indices :
 - ✓ Tube en PER (05PER) (en remplacement de l'ancien indice 05TAG Tuyau en acier galvanisé)
 - ✓ Tuyau en béton (07TBE)
 - ✓ Béton prêt à l'emploi (47BPE)
 - ✓ Climatisation : climatiseurs (48CLI)
 - ✓ Climatisation : produits d'entretien (49CLE)
 - ✓ Espaces verts : végétaux, matériaux (51VEG)
 - ✓ Chauffe-eau scolaire (52SOL)
- Changement de libellé :
 - ✓ L'indice Tuyau en fonte est dorénavant codé 50TF (anciennement 07TF)
 - ✓ L'indice 23CL1 est dorénavant libellé Ciment 32.5 (anciennement Ciment local CPJ)
 - ✓ L'indice 24CL2 est dorénavant libellé Ciment 42.5 (anciennement Ciment local CPA)

Au niveau des index

- Création de nouveaux index :

- ✓ Béton armé (BT01B)
- ✓ Création d'espaces verts (BT25A)
- ✓ Installation de climatiseur (BT26A)
- ✓ Entretien de climatiseur (BT26B)
- ✓ Installation de chauffe-eau solaire (BT27)
- ✓ Terrassement rocheux (TP04B)

- Modification d'index :

- ✓ L'index menuiserie aluminium (BT15) est un regroupement des anciens index Menuiserie extérieure aluminium (ex-BT15) et Menuiserie intérieure aluminium (ex- BT17)
- ✓ L'index menuiserie bois (BT16) est un regroupement des anciens index Menuiserie extérieure bois, fermeture baie (ex-BT16) et Menuiserie intérieure bois (ex-BT18)
- ✓ L'ancien BT25 Entretien d'espaces verts devient BT25B
- ✓ Les libellés des index BT03, TP04, TP08 sont légèrement modifiés

- Arrêt de l'index Peinture et vitrerie (BT11) : les index peinture (BT10) et Vitrerie (BT12) suffisent.

Au niveau du BT 21

- De nouveaux indices entrent dans sa composition :

- ✓ Tube en PER (05PER)
- ✓ Peinture pour ouvrage métallique (12PE1)
- ✓ Béton prêt à l'emploi (47BPE)
- ✓ Ciment 42.5 (24CL2)
- ✓ Bitumes (25BIT)
- ✓ Soudure (39SOU)
- ✓ Ascenseur (45ASC)
- ✓ Climatiseur (48CLI)

- D'anciens indices sortent de sa composition :

- ✓ Emulsions (27EMU)

Source : ISEE