

# Indice des prix de l'entretien-amélioration

## Définition

L'indice des prix des travaux d'entretien-amélioration des logements (IPEA) est un indice trimestriel qui mesure l'évolution des prix hors taxes pratiqués par les entreprises de la construction (y compris artisanales), pour leurs travaux d'entretien et d'amélioration des logements existants pendant le trimestre de constat. L'index BT50 « rénovation - entretien tous corps d'état » du bâtiment reflète l'évolution des coûts supportés par les entreprises d'un champ semblable (principalement sur leurs charges de salaires et de matériaux).

L'Insee réalise une enquête auprès d'un échantillon d'entreprises sélectionnées parmi les entreprises déclarant intervenir dans la rénovation de logements résidentiels à l'enquête structurelle annuelle ([ESA](#)) dans le secteur de la construction.

Sont exclus les travaux suivants :

- les travaux de construction neuve ;
- les travaux de grande rénovation ou de réhabilitation qui s'y apparentent (*i.e.* effectués après démolition quasi totale) ;
- les travaux dans des bâtiments non résidentiels (bureaux, commerces, usines, etc.) ;
- les travaux de transformation en logements de locaux réservés auparavant à un autre usage ;
- les travaux ne donnant pas lieu à des prix de marché entre l'entreprise exécutante et le client final, en particulier les travaux reçus en sous-traitance d'une autre entreprise ;
- les travaux ne comportant pas à la fois la fourniture et la pose des matériaux : la seule fourniture de matériaux est une activité de commerce.

Le secteur de l'entretien-amélioration des logements a été découpé en neuf familles de travaux qui couvrent l'essentiel de l'ensemble de l'activité :

1. maçonnerie, béton armé, carrelage ;
2. peinture, revêtement mural, revêtement de sol souple ;
3. menuiserie de bois et de PVC ;
4. génie climatique ;
5. plomberie sanitaire ;
6. couverture, zinguerie ;
7. électricité ;
8. menuiserie métallique, serrurerie ;
9. plâtrerie.

## Méthode de calcul

Un indice de prix est un instrument de mesure de l'évolution des prix. Un tel objectif suppose d'isoler les variations pures de prix, en écartant tout effet lié à des modifications de contenu des produits en question. Le plus souvent, les indices de prix sont élaborés comme suit : on relève la valeur courante d'un échantillon intangible d'articles ou de prestations, puis on la rapporte à ce qu'elle était à une date de référence. Lorsqu'un article est remplacé par un modèle différent, on s'efforce d'évaluer un « effet qualité », c'est-à-dire l'incidence de ce changement sur le nouveau prix. On peut ainsi déterminer une variation pure de prix, en défalquant l'effet qualité.

À l'intérieur de ces familles, les catégories de travaux dont les prix évoluent de manière similaire sont regroupées, et on retient une prestation-type de la catégorie de travaux effectuée régulièrement qui représente la plus grande part du chiffre d'affaires de la famille. Cela revient en général à établir un devis avec toutes les caractéristiques techniques et commerciales du chantier.

Les neuf indices des familles de travaux et l'IPEA sont des indices de Laspeyres dont la base est révisée tous les cinq ans.

Les indices sont exprimés en référence 100 en 2010. Plus précisément, des indices de Laspeyres « élémentaires » sont calculés à partir des prix des prestations-types. Si, pour un trimestre donné, le prix d'une prestation ne peut pas être observé, l'évolution de ce prix est estimée par la moyenne pondérée des évolutions des prix des prestations appartenant à la même strate de calcul. En utilisant des moyennes arithmétiques pondérées, on agrège ensuite ces indices élémentaires pour obtenir successivement des indices par catégorie de travaux, puis par familles de travaux, et enfin l'indice IPEA synthétique. La pondération individuelle d'une prestation correspond au chiffre d'affaires que l'entreprise réalise dans la catégorie de travaux à laquelle la prestation est rattachée. Les pondérations des catégories de travaux au sein des familles de travaux, et des familles de travaux au sein de l'IPEA global, sont fournies par les montants de chiffre d'affaires observés dans l'enquête structurelle annuelle dans le secteur de la construction..

## Utilisations

Ces indices peuvent être utilisés pour l'analyse de l'activité du secteur, comme indicateurs conjoncturels ou comme déflateurs des comptes nationaux. Ils peuvent également servir pour indexer des contrats.