

# Informations Rapides

20 décembre 2016 - n° 335



## ■ Indice du coût de la construction - Troisième trimestre de 2016

### Au troisième trimestre 2016, l'ICC augmente de 2,2% sur un an

L'indice du coût de la construction (ICC) s'établit à 1 643 au troisième trimestre 2016 après 1 622 le trimestre précédent. Sur un an, l'ICC augmente de 2,2 % après une légère hausse le trimestre précédent (+0,5 %).

#### Indice du coût de la construction

Référence 100 au 4<sup>e</sup> trimestre 1953

Date	ICC	Glissement annuel en % (T/T-4)
2012 T1	1 617	+4,05
2012 T2	1 666	+4,58
2012 T3	1 648	+1,48
2012 T4	1 639	+0,06
2013 T1	1 646	+1,79
2013 T2	1 637	-1,74
2013 T3	1 612	-2,18
2013 T4	1 615	-1,46
2014 T1	1 648	+0,12
2014 T2	1 621	-0,98
2014 T3	1 627	+0,93
2014 T4	1 625	+0,62
2015 T1	1 632	-0,97
2015 T2	1 614	-0,43
2015 T3	1 608	-1,17
2015 T4	1 629	+0,25
2016 T1	1 615	-1,04
2016 T2	1 622	+0,50
2016 T3	<b>1 643</b>	<b>+2,18</b>
2016 T4		

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

Source : Insee

Selon la loi 2014-626 du 18 juin 2014 (article 9) qui modifie l'article L145-34 du Code de commerce, deux indices peuvent être utilisés pour la révision des baux commerciaux :

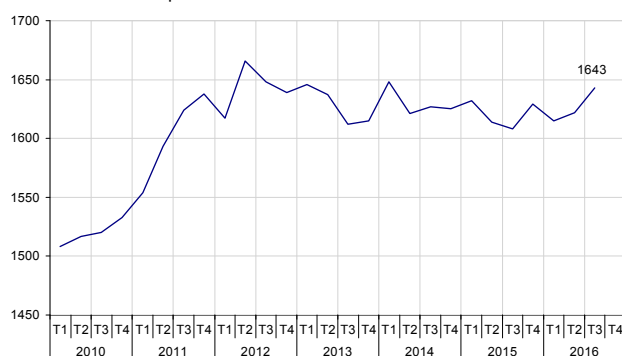
- l'indice des loyers commerciaux pour les activités commerciales et artisanales ;

- l'indice des loyers des activités tertiaires pour les activités autres que commerciales et artisanales.

L'ICC ne fait plus partie des indices proposés pour l'indexation des baux commerciaux.

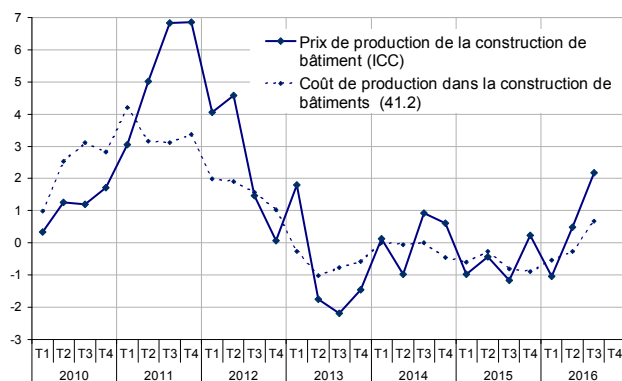
#### ICC

Référence 100 au quatrième trimestre 1953



Source : Insee

#### Évolutions annuelles des coûts de la construction de bâtiments



Source : Insee

## Pour en savoir plus :

### Définition

L'indice du coût de la construction (ICC) est un indice trimestriel, de référence 100 au quatrième trimestre 1953, date de sa création. L'ICC mesure l'évolution du prix de production dans la construction des bâtiments neufs à usage principal d'habitation non communautaire en France métropolitaine. Il est calculé par l'Insee en collaboration avec le ministère de l'Écologie, du Développement durable et de l'Énergie. Il paraît et est publié au *Journal officiel* vers la fin du troisième mois suivant le trimestre sous revue.

Bien que consacrée par l'usage, la dénomination « indice du coût de la construction » est impropre puisque c'est un indice de prix de production, 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.). Le coût de la construction proprement dit est appréhendé par d'autres indicateurs, notamment l'[indice du coût de production dans la construction de bâtiments \(groupe 41.2\)](#), publié par l'Insee.

### Méthode de calcul

Depuis le premier trimestre 2010, l'ICC est calculé à partir de modèles hédoniques. Cette méthode consiste à établir une relation économétrique entre le prix du marché de construction et les caractéristiques de l'ouvrage, ce qui permet d'évaluer la valeur implicite de ces différentes caractéristiques (surface, nombre d'étages, niveau de confort, localisation géographique et niveau de vie du lieu de construction par exemple). L'évolution temporelle du prix est captée dans le modèle à l'aide de variables indicatrices de la date. Une telle méthode est déjà employée à l'Insee, notamment pour l'[indice des prix des logements anciens](#).

Le champ couvert par l'ICC comprend les trois grands types de [construction](#) à usage d'habitation : l'individuel pur, l'individuel groupé (maison individuelle dans un lotissement, etc.) et les logements collectifs. Pour rendre compte de l'hétérogénéité des constructions, un modèle hédonique est défini pour chaque type de construction, puis les résultats des trois modèles sont agrégés en un indice unique.

Les données nécessaires au calcul de l'ICC proviennent de l'enquête statistique sur « l'indice du coût de la construction et le prix de revient des logements neufs » (ICC-PRLN), réalisée par le service statistique du ministère de l'Écologie, du Développement durable et de l'Énergie. Cette enquête permet de retracer l'évolution des prix de la construction à travers le suivi moyen de 500 dossiers représentant, selon les trimestres, 7 000 à 8 000 logements neufs.

### Utilisations.


Selon la loi 2014-626 du 18 juin 2014 (article 9) qui modifie l'article L145-34 du Code de commerce, deux indices peuvent être utilisés pour la révision des baux commerciaux :

- l'indice des loyers commerciaux pour les activités commerciales et artisanales ;
- l'indice des loyers des activités tertiaires pour les activités autres que commerciales et artisanales.

L'ICC ne fait plus partie des indices proposés pour l'indexation des baux commerciaux.

Les évolutions de l'ICC peuvent être comparées ou rapprochées de celles d'indicateurs de coûts des facteurs de production, comme l'[indice du coût de production dans la construction de bâtiments \(groupe 41.2\)](#), élaboré chaque mois et publié par l'Insee. Par ailleurs, pour ce qui concerne l'entretien et l'amélioration du logement, les indices de prix adaptés sont les indices de prix de l'entretien et de l'amélioration du logement ([IPEA](#)).

L'ICC est aussi utilisé pour l'établissement des comptes nationaux (partage volume-prix pour la branche « bâtiment »).

- Des données complémentaires (séries longues, méthodologie, pages internet associées, etc.) sont disponibles sur la page web de cette publication : <https://www.insee.fr/fr/statistiques?debut=0&theme=30&conjoncture=50>
- Retrouvez les séries longues dans la BDM : [G1](#), [G2](#).
-  Suivez-nous aussi sur [Twitter](#) @InseeFr
- Contact presse : [bureau-de-presse@insee.fr](mailto:bureau-de-presse@insee.fr)

Prochaine publication : 21 mars 2017 à 12h00