



ASSEMBLÉE NATIONALE

9ème législature

Baux d'habitation

Question écrite n° 9274

Texte de la question

M Guy Malandain demande à M le ministre d'Etat, ministre de l'économie, des finances et du budget, de lui fournir, en raison de l'importance économique et sociale du secteur logement, les données et les méthodes d'investigation qui servent à l'établissement de cet indice.

Texte de la réponse

Reponse. - L'indice du coût de la construction concerne les bâtiments neufs à usage principal d'habitation non communautaire. C'est un indice de prix, fondé sur l'observation des transactions conclues entre les maîtres d'ouvrage et les entreprises assurant les travaux. Il ne porte que sur les marchés de bâtiment et exclut les dépenses suivantes : frais d'acquisition de terrains, dépenses de démolition, de voirie et réseaux divers, honoraires de construction (architecte, bureau d'études, contrôle techniques) et dépenses de promotion. Il est publié chaque trimestre au Journal officiel de la République française. Le mode d'établissement de l'indice comporte plusieurs phases. Un échantillon est tiré aléatoirement dans le fichier national des permis de construire autorisés (système Siclone du ministère de l'équipement et du logement). Pour chaque permis tiré, une enquête est menée dans le but de vérifier que le permis a donné lieu à l'établissement de marchés et que ces derniers entrent dans le champ de l'indice. Dans l'affirmative, les pièces de marchés, les plans et descriptifs relatifs à l'opération de construction sont collectés. Le calcul de l'indice peut alors être mené : d'une part, on relève pour chaque opération le prix actuel de marché, toutes taxes comprises ; d'autre part, on évalue que chaque opération aurait coûté théoriquement à une date de référence (actuellement janvier 1976) ; cette dernière évaluation est faite par mètre, à l'aide d'un bordereau de prix ; l'indice est alors calculé comme le rapport de la somme des prix de marché actuels sur la somme des prix à la date de référence. La formule de calcul est en fait plus complexe : chaque dossier se voit affecter une pondération qui est fonction de l'importance, dans l'ensemble des constructions de l'année précédente, des opérations de même taille et appartenant au même secteur de financement. Enfin un raccord est effectué afin d'exprimer l'indice en base 100 au quatrième trimestre 1953. Il convient de préciser que, pour les indices du troisième trimestre, l'ensemble des opérations mentionnées ci-dessus n'est pas effectué. Ils sont extrapolés selon une procédure explicitée au Journal officiel de la République française.

Données clés

Auteur : [M. Malandain Guy](#)

Circonscription : - Socialiste

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 9274

Rubrique : Baux

Ministère interrogé : économie, finances et budget

Ministère attributaire : économie, finances et budget

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 6 février 1989, page 572