



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

maisons individuelles

Question écrite n° 61121

Texte de la question

M. Jean-Claude Mignon appelle l'attention de M. le secrétaire d'État chargé du logement et de l'urbanisme sur les révisions tarifaires des contrats de construction. Les révisions tarifaires calculées entre la signature du contrat et la date d'ouverture du chantier s'effectuent par application de l'indice BT01. Or, depuis septembre 2008, d'importantes variations de cet indice entraînent des révisions à la baisse significative du prix des contrats. La fixation de l'indice de référence BT01 se faisant notamment à partir du prix du pétrole et des matières premières, son évolution est donc étroitement dépendante de la spéculation observée sur ce marché. Les constructeurs s'inquiètent légitimement de ces variations dont l'influence sur leur marge bénéficiaire devient préoccupante. En conséquence, il souhaiterait savoir si des initiatives sont envisagées afin d'évaluer ce phénomène et d'y apporter des solutions satisfaisantes.

Texte de la réponse

Les index bâtiment (BT) ont été créés en 1974 pour permettre l'indexation des marchés publics de bâtiment. Ils rendent compte de l'évolution du coût des facteurs de production dans le secteur du bâtiment hors taxes et hors gains de productivité. Ils permettent donc la prise en compte de l'évolution des coûts subis par les entreprises de construction dans la réalisation de leurs prestations et de répercuter ces coûts sur leurs clients. Adaptés régulièrement en fonction de l'évolution des techniques de construction, ils font l'objet de modifications de structures tenant compte de ces évolutions. Ils constituent aujourd'hui un ensemble de 36 indicateurs répartis par corps d'état (terrassément, maçonnerie, plomberie...) et deux index généraux, un pour les travaux tous corps d'état (BT01) et un pour les travaux de rénovation et d'entretien tous corps d'état (BT50). Par construction, l'index BT01 qui mesure l'évolution des coûts des travaux de l'ensemble des corps d'état du bâtiment est donc le seul adapté parmi les 38 index bâtiment pour l'indexation des contrats de construction de maisons individuelles (CCMI). Entre la valeur publiée en septembre 2008 (811,7) et la dernière valeur connue aujourd'hui (809,7), l'évolution de l'index BT01 est légèrement négative (- 0,25 %) au cours d'une période où son évolution annuelle a dépassé pendant un trimestre le seuil de - 1 %. Cette décreue intervient pour constater des baisses de prix de matériaux après de fortes hausses enregistrées sur ces mêmes produits au cours des années qui ont précédé, dépassant fréquemment 5 % de hausse annuelle. Enfin, si la loi instituant le CCMI oblige d'utiliser l'index BT01 comme référence d'indexation et propose deux modalités d'indexation du contrat au choix des parties, elle précise : « À défaut des mentions prévues aux deux alinéas précédents, le prix figurant au contrat n'est pas révisable ». Dans le cas où aucune mention de révision de prix n'est prévue au contrat, le prix est donc ferme (art. L. 231-11 du code de la construction et de l'habitation).

Données clés

Auteur : [M. Jean-Claude Mignon](#)

Circonscription : Seine-et-Marne (1^{re} circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 61121

Rubrique : Bâtiment et travaux publics

Ministère interrogé : Logement et urbanisme

Ministère attributaire : Logement et urbanisme

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 20 octobre 2009, page 9852

Réponse publiée le : 3 août 2010, page 8603