

Construction

Index et indice pour la révision et l'actualisation des prix

Les index nationaux BT (bâtiment) sont utilisés pour les actualisations et les révisions de prix des marchés de construction en France métropolitaine. Ils mesurent l'évolution du coût des facteurs de production dans le bâtiment. Ils sont calculés par la sous-direction du bâtiment et des travaux publics de la direction des Affaires économiques et internationales (DAEI) du ministère de l'Ecologie du Développement durable et de l'Energie.

Tableau des index BT et indice national des salaires (*)

| Définition | | AOÛT12 | SEPT.12 | OCT.12 | NOV.12 | DEC.12 | JANV.13 | FEV.13 | MARS.13 | AVRIL 13 | MAI 13 | JUIN 13 | JUILL 13 |
|------------|--|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|
| Code | Date de publication au J.O. du BT01 pour révision des contrats de construction de M.I. sur le plan proposé | 30/11/12 | 28/12/12 | 30/01/13 | 27/02/13 | 28/03/13 | 08/05/13 | 31/05/13 | 29/06/13 | 30/07/13 | 31/08/13 | 29/09/13 | 31/10/13 |
| BT01 | Tous corps d'état | 877,2 | 875,3 | 876,6 | 874,4 | 877,4 | 884,6 | 885,4 | 884,5 | 882,0 | 880,5 | 880,5 | 880,6 |
| BT02 | Terrassements | 828,2 | 825,2 | 826,0 | 824,6 | 827,9 | 828,9 | 831,9 | 832,8 | 829,6 | 827,8 | 829,3 | 830,7 |
| BT03 | Maçonnerie blocs et briques | 842,8 | 840,8 | 842,7 | 841,2 | 842,7 | 849,2 | 850,7 | 850,8 | 848,8 | 848,9 | 848,5 | 849,2 |
| BT06 | Béton armé et génie civil | 801,2 | 799,7 | 801,5 | 800,4 | 803,1 | 807,4 | 808,6 | 807,7 | 805,9 | 806,1 | 806 | 804,4 |
| BT07 | Ossature et charpentes métalliques | 687,2 | 688,0 | 690,1 | 678,2 | 691,6 | 692,6 | 701,6 | 696,9 | 689,8 | 679,4 | 674,1 | 672,2 |
| BT08 | Plâtre et préfabriqués | 865,6 | 863,1 | 864,2 | 862,9 | 863,4 | 894,6 | 896,3 | 897,1 | 894,8 | 895,4 | 895,5 | 894,7 |
| BT09 | Carrelage et revêtement céramique | 761,7 | 760,3 | 761,4 | 761 | 762,2 | 771,1 | 772,2 | 772,8 | 772,0 | 772,5 | 773,2 | 772,8 |
| BT10 | Revêtements en plastique | 1100,6 | 1098,6 | 1100,1 | 1099,3 | 1100,7 | 1104,1 | 1107,2 | 1108 | 1106,5 | 1107,2 | 1108 | 1107,9 |
| BT11 | Revêtements en textiles synthétiques | 933,0 | 931,3 | 932,6 | 931,7 | 932,8 | 935,1 | 937,7 | 938,3 | 937,2 | 937,7 | 938,3 | 938,3 |
| BT12 | Revêtements en textiles naturels | 774,7 | 773,3 | 774,2 | 773,1 | 773,6 | 773,9 | 774 | 774,2 | 773,8 | 774,0 | 774,3 | 774,7 |
| BT14 | Revêtements en plaque de pierre naturelle sciée et produits assimilés | 821,4 | 829,9 | 831,1 | 830,5 | 831,8 | 840,7 | 841,5 | 842 | 841,2 | 841,6 | 842,3 | 842 |
| BT16a | Charpentes bois en résineux | 118,8 | 118,6 | 118,8 | 118,6 | 118,8 | 119,4 | 119,7 | 120,1 | 120,1 | 120,1 | 120,2 | 120,2 |
| BT17a | Charpentes bois en chêne | 115,0 | 114,7 | 114,8 | 114,8 | 114,9 | 115,6 | 115,7 | 116 | 115,7 | 115,8 | 115,9 | 116,6 |
| BT18a | Menuiserie bois et sa quincaillerie intérieure, y compris cloisons et parquet | 116,0 | 115,8 | 116,0 | 115,5 | 115,5 | 116,6 | 116,4 | 116,5 | 116,1 | 116,3 | 116,6 | 116,4 |
| BT19a | Menuiserie bois et sa quincaillerie extérieure et escaliers bois tropicaux | 114,5 | 114,1 | 114,4 | 114,2 | 114,5 | 114,7 | 114,8 | 114,9 | 114,7 | 114,8 | 115 | 115,0 |
| BT20a | Menuiserie bois et sa quincaillerie extérieure et escaliers chêne | 114,2 | 113,8 | 113,7 | 113,6 | 113,8 | 114,2 | 114,3 | 114,5 | 114,2 | 114,3 | 114,4 | 114,4 |

Tableau des index BT et indice national des salaires (*)

| Définition | | AOÛT12 | SEPT.12 | OCT.12 | NOV.12 | DEC.12 | JANV.13 | FEV.13 | MARS.13 | AVRIL 13 | MAI 13 | JUIN 13 | JUILL 13 |
|--|--|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|
| Code | Date de publication au J.O. du BT01 pour révision des contrats de construction de M.I. sur le plan proposé | 30/11/12 | 28/12/12 | 30/01/13 | 27/02/13 | 28/03/13 | 08/05/13 | 31/05/13 | 29/06/13 | 30/07/13 | 31/08/13 | 29/09/13 | 31/10/13 |
| Fermetures de baies en : | | | | | | | | | | | | | |
| BT26 | Plastique (y compris fenêtre PVC) | 634,4 | 633,4 | 639,1 | 631,3 | 632,1 | 633,9 | 635,2 | 635,9 | 634,8 | 634,2 | 629,7 | 630,9 |
| BT27 | Aluminium | 696,7 | 694,6 | 693,1 | 693,9 | 692,5 | 694,1 | 697,1 | 693,9 | 686,9 | 685,8 | 684,9 | 683,9 |
| BT28 | Métal ferreux | 814,6 | 810,2 | 805,2 | 797,7 | 798,5 | 803,2 | 801,4 | 802,3 | 800,9 | 800,6 | 795,4 | 793,9 |
| Couvertures et accessoires en : | | | | | | | | | | | | | |
| BT30 | Ardoises de schiste | 1012,1 | 1009,7 | 1011,6 | 1010,2 | 1011,4 | 1012,1 | 1014,5 | 1012,9 | 1011,8 | 1013,2 | 1014,1 | 1013,0 |
| BT32 | Tuiles en terre cuite | 711,1 | 708,9 | 711,6 | 708,3 | 705,7 | 710,2 | 714,2 | 706,6 | 708,0 | 711,2 | 712 | 710,7 |
| BT33 | Tuiles en béton | 805,4 | 805,7 | 807,0 | 807,4 | 808,5 | 812,4 | 819,5 | 816,5 | 814,5 | 816,0 | 817,4 | 815,0 |
| BT34 | Zinc et métal (sauf cuivre) | 716,8 | 715,7 | 717,1 | 713,3 | 715,1 | 708,3 | 710,3 | 707 | 705,4 | 706,5 | 707,1 | 704,2 |
| BT35 | Bardeaux d'asphalte | 718,7 | 717,1 | 718,3 | 716,9 | 718,4 | 724,4 | 725 | 725,2 | 723,9 | 724,4 | 725 | 724,6 |
| BT38 | Plomberies sanitaires (y compris appareils) | 1233,4 | 1233,2 | 1235,4 | 1231,9 | 1234 | 1250,2 | 1250,3 | 1250,1 | 1249,4 | 1249,4 | 1248,5 | 1246,9 |
| BT40 | Chauffage central (sauf électrique) | 1010,5 | 1009,5 | 1010,6 | 1008,7 | 1009,8 | 1020,2 | 1018,1 | 1021,4 | 1020,2 | 1021,7 | 1021,2 | 1019,7 |
| BT41 | Ventilation et conditionnement d'air | 716,6 | 715,2 | 716,3 | 715,2 | 716,3 | 721,9 | 722,1 | 723,3 | 722,3 | 723,0 | 723,2 | 722,9 |
| BT42 | Menuiserie en acier et serrurerie | 720,8 | 720,4 | 719,8 | 717,5 | 718,5 | 716,8 | 713,1 | 713,8 | 713,4 | 712,5 | 711,2 | 709,8 |
| BT43 | Menuiserie en alliage d'aluminium | 720,6 | 719,6 | 720,4 | 720,2 | 720,5 | 723,2 | 724,1 | 724,6 | 723,7 | 724,2 | 724,8 | 724,3 |
| BT45 | Vitrierie-miroiterie | 921,0 | 919,3 | 920,5 | 919,8 | 920,9 | 923,8 | 924,6 | 925,2 | 924,0 | 924,5 | 925,2 | 925,1 |
| BT46 | Peinture, tenture, revêtements muraux | 870,5 | 871,8 | 873,3 | 870,6 | 873,6 | 881,6 | 882,4 | 884 | 877,7 | 882,7 | 882,7 | 882,2 |
| BT47 | Électricité | 1161,8 | 1159,0 | 1165,1 | 1164 | 1166,6 | 1174,0 | 1174,9 | 1165,4 | 1161,1 | 1162,2 | 1163,4 | 1163,4 |
| BT48 | Ascenseurs | 1011,0 | 1010,7 | 1012,9 | 1009,8 | 1010,2 | 1016,1 | 1017,2 | 1017,9 | 1012,2 | 1011,1 | 1011,4 | 1009,6 |
| BT49 | Couverture et bardage en tôles d'acier nervurées avec revêtement d'étanchéité | 175,7 | 175,6 | 175,9 | 174,8 | 175,1 | 176,6 | 176,4 | 176,6 | 175,9 | 175,9 | 175,9 | 176,3 |
| BT50 | Entretien-rénovation tout corps d'état | 182,5 | 182,0 | 182,4 | 182,1 | 182,8 | 184,0 | 184,2 | 184,2 | 183,7 | 183,6 | 183,7 | 183,6 |
| BT51 | Menuiserie PVC | 160,1 | 159,9 | 160,1 | 160,1 | 160,3 | 161,2 | 162 | 162,1 | 162,0 | 162,0 | 162,1 | 162,1 |
| BT52 | Imperméabilité des façades | 164,0 | 163,8 | 163,9 | 163,9 | 164,1 | 165,0 | 165,4 | 165,5 | 165,3 | 165,2 | 165,4 | 165,2 |
| BT53 | Étanchéité asphalte-multicouche | 165,7 | 166,1 | 165,6 | 164,9 | 165,1 | 165,8 | 166,2 | 166,5 | 166,3 | 166,2 | 166,3 | 166,5 |
| Indice national des salaires | | 489,8 | 490,3 | 491,3 | 492,6 | 493,6 | 494,7 | 495,6 | 496,3 | 497,1 | 497,9 | 498,7 | - |

(*) Indices hors TVA, base 100 en janvier 1974 sauf BT 50 (octobre 91), BT 51 (janvier 91), BT 52 et BT 53 (février 1998) et indice national des salaires (octobre 79).

Structure et calcul des index BT

Les index nationaux BT sont utilisés pour les révisions de prix des marchés de construction en France métropolitaine et sont calculés à partir de formules préétablies, dont la définition, la codification et la structure ont été arrêtées par l'administration après consultation de la Fédération française du bâtiment (FFB) et en accord avec les unions et syndicats nationaux. Les index sont divisés en six postes (salaires et charges, matériaux, matériel, transports, énergie, frais divers). Le poids de chaque poste est adapté à chaque type d'index. La liste est classée par activité. La structure originelle des index BT a été publiée au Journal officiel du 26 mai 1974 (circulaire A.J.C. n° 230/77). Elle a été modernisée en avril 1992, puis restructurée en 1999. Depuis sa base 100 de janvier 1974, chaque index est établi à partir de ses composantes propres en conservant pour chacune d'elle

son importance suivant le système dit "en chaîne".

Ce système consiste à déterminer la valeur d'un index du mois "m" à partir de la valeur de l'index du mois "m-1" revalorisée au moyen d'un coefficient obtenu en affectant aux ratios d'origine les variations correspondantes constatées entre les mois "m" et "m-1".

Le BT 01 couvre l'ensemble des activités du bâtiment tous corps d'état confondus.

La publication une fois par mois au Journal officiel de sa valeur déclenche la diffusion par la DAEI de la circulaire correspondante pour la totalité des index. Le BT 01 conditionne la plupart des indexations prévues par les contrats de construction, de vente en l'état futur d'achèvement, de promotion ou d'entreprise.

Il est important de vérifier que l'indice de référence est le dernier connu à la date de la signature.

Pour appliquer l'indexation, la formule est la suivante :

• **prix révisé = prix d'origine x nouvel indice / ancien indice**

Structure BT01-Tous corps d'état

| Salaires et charges | Matériaux | Matériel | Transport | Énergie | Frais divers |
|---------------------|-----------|----------|-----------|---------|--------------|
| 43% | 32% | 4% | 3% | 3% | 15% |