

Révision méthodologique de l'indice des prix de la construction en 2026

Auteurs :
Département Statistiques
Sociales - Unité Soc4 Prix

Résumé / Abstract

FR

Afin de garantir en permanence une bonne représentativité, l'indice des prix de la construction fait l'objet de révisions périodiques. Un schéma de pondération actualisé ainsi qu'une nomenclature adaptée permettent de refléter au mieux les techniques et les pratiques de construction actuelles. Jusqu'à présent, ces révisions étaient réalisées selon un rythme décennal et comprenaient à la fois la mise à jour du schéma de pondération, de la nomenclature et des prestations de référence. Le règlement européen (UE) 2019/2152 relatif aux statistiques européennes d'entreprises¹ et le Règlement d'exécution (UE) 2020/1197¹ prévoient un rebasage des indices de prix tous les cinq ans. Afin de s'aligner sur ce calendrier, le STATEC procède désormais à une révision à un rythme quinquennal. Cette évolution permet d'assurer une meilleure cohérence entre les exercices de révision de l'indice et les exigences européennes en matière de rebasage, tout en renforçant sa représentativité.

EN

To ensure that it remains representative at all times, the construction price index undergoes periodic revisions. An updated weighting scheme and an adapted nomenclature allow the index to best reflect current construction techniques and practices.

Until now, these revisions were conducted every ten years and included updates to the weighting scheme, the nomenclature, and the reference services. European Regulation (EU) 2019/2152 on European business statistics^[1] and Implementing Regulation (EU) 2020/1197^[1] provide for a rebasement of price indices every five years. To align with this schedule, STATEC now conducts revisions every five years. This change ensures greater consistency between the index revision cycles and European requirements for rebasement, while also enhancing the index's representativeness.

Révision méthodologique de l'indice des prix de la construction en 2026

Afin de garantir en permanence une bonne représentativité, l'indice des prix de la construction fait l'objet de révisions périodiques. Un schéma de pondération actualisé ainsi qu'une nomenclature adaptée permettent de refléter au mieux les techniques et les pratiques de construction actuelles.

Jusqu'à présent, ces révisions étaient réalisées selon un rythme décennal et comprenaient à la fois la mise à jour du schéma de pondération, de la nomenclature et des prestations de référence. Le règlement européen (UE) 2019/2152 relatif aux statistiques européennes d'entreprises¹ et le Règlement d'exécution (UE) 2020/1197² prévoient un rebasage des indices de prix tous les cinq ans. Afin de s'aligner sur ce calendrier, le STATEC procède désormais à une révision à un rythme quinquennal. Cette évolution permet d'assurer une meilleure cohérence entre les exercices de révision de l'indice et les exigences européennes en matière de rebasage, tout en renforçant sa représentativité.

La méthodologie de l'indice, décrite dans le document *Economie et statistiques N°125* de 2021³, demeure inchangée et reste pleinement applicable à partir de 2026. La récente mise à jour de l'indice des prix de la construction a porté à la fois sur la nomenclature et sur le schéma de pondération. Elle s'est articulée autour de trois étapes principales:

1. Adaptation de la nomenclature de l'indice
2. Mise à jour du schéma de pondération
3. Introduction d'une nouvelle année de référence

Les travaux de révision de la nomenclature et de l'établissement d'un nouveau schéma de pondération ont été réalisés en 2024 et 2025. À l'issue de ces travaux, la nomenclature révisée et le nouveau schéma de pondération ont été présentés à la Commission consultative des indices des prix de la construction en janvier 2026. Instituée en 1971 et renouvelée à plusieurs reprises depuis, cette commission est composée de représentants du secteur de la construction.

Adaptation de la nomenclature de l'indice

La nomenclature des prestations-type est structurée en 4 niveaux hiérarchiques, permettant une classification détaillée des différents postes de construction. Cette organisation favorise un relevé des prix rigoureux et garantit une cohérence dans le suivi de l'évolution des coûts.

- Groupe de corps de métier (5 positions)
- Corps de métier (18)
- Groupe de prestations (55)
- Prestations-types (198)

¹ <https://eur-lex.europa.eu/legal-content/FR/ALL/?uri=CELEX%3A32019R2152>

² <https://eur-lex.europa.eu/legal-content/EN/TXT/PDF/?uri=CELEX:32020R1197>

³ Économie et statistiques N° 125 Révision de l'indice des prix de la construction : <https://statistiques.public.lu/fr/publications/series/economie-statistiques/2021/10-2021.html>

Dans l'ensemble, cette nomenclature demeure largement inchangée par rapport à l'exercice de révision précédent. Une seule évolution notable a toutefois été introduite avec l'ajout d'un nouveau groupe de prestations au sein des installations techniques.

Ainsi, les « panneaux photovoltaïques, onduleurs et batteries » ont été intégrés à l'indice des prix de la construction (code 434), permettant une meilleure prise en compte de ces éléments essentiels au développement des énergies renouvelables.

Par ailleurs, le groupe « autres installations électriques » (désormais identifié par le code 435) a été enrichi par l'ajout des bornes de recharge pour véhicules électriques. Cette évolution reflète l'essor des solutions énergétiques alternatives et durables.

Mise à jour du schéma de pondération

L'actualisation du schéma de pondération s'applique aux différents niveaux agrégés de l'indice, à savoir les groupes de corps de métier, les corps de métier ainsi que les groupes de prestations (voir tableau comparatif en annexe). À un niveau plus détaillé, chaque prestation-type fait également l'objet d'une pondération spécifique.

Cette approche granulaire garantit que les indices calculés au niveau des groupes de prestations reposent sur une structure représentative et reflètent fidèlement l'évolution réelle des prix observés pour chaque groupe de prestations.

L'analyse de l'évolution de la pondération de l'indice de synthèse entre 2020 et 2025 met en évidence des hausses significatives pour trois corps de métier : la fermeture du bâtiment (+14.4%), les installations techniques (+13.4%) et la toiture (+13.8%). À l'inverse, le parachèvement voit son poids diminuer sensiblement (-22.6%), tandis que celui du gros œuvre reste globalement inchangé sur la période considérée.

Par ailleurs, le nouveau groupe de prestations « panneaux photovoltaïques, onduleurs et batteries » représente désormais une pondération de 3.2 %.

Le détail complet des pondérations est présenté en annexe de la présente note.

Une nouvelle année de référence

À partir de 2026, l'indice des prix de la construction révisé adopte comme nouvelle base la moyenne des prix observés en avril et en octobre 2025, en remplacement de l'ancienne base fondée sur la moyenne des prix d'avril et d'octobre 2020. L'encadré ci-dessous précise la méthode permettant de passer d'une base à l'autre.

Raccorder les séries

Supposons qu'une série soit initialement publiée en base 100 = 2020. Si elle est désormais exprimée en base 100 = 2025 et que l'on souhaite retrouver sa valeur dans l'ancienne base, il convient d'appliquer la transformation suivante :

$$I_{t,2020} = I_{t,2025} \times \frac{I_{2025,2020}}{100}$$

Où :

$I_{t,2025}$ est l'indice à la période t exprimé en base 100 = 2025,

$I_{t,2020}$ ce même indice exprimé en base 100 = 2020,

$I_{2025,2020}$ correspond à l'indice moyen de l'année 2025 exprimé en base 100 = 2020.

À titre d'exemple, l'indice de synthèse général pour avril 2026 s'élève à 102.31 en base 100 = 2025. En base 100 = 2020, ce même indice atteignait respectivement 138.34 en avril 2025 et 139.42 en octobre 2025, soit une moyenne annuelle de 138.88. En appliquant la formule ci-dessus, on obtient :

$$I_{avr\ 2025,2020} = 102.31 \times \frac{138.88}{100} = 142.09$$

Le STATEC publie également une série rétrospective de l'indice des prix de la construction (indice général regroupant les bâtiments de types A et B) remontant jusqu'en 1970, avec pour base 100 l'année 1970. L'indice des prix de la construction étant dorénavant calculé sur la base de l'année 2025, le raccord avec la série rétrospective s'effectue comme suit :

$$I_{t,1970} = I_{t,2025} \times \frac{I_{2025,1970}}{100},$$

où $I_{t,1970}$ est l'indice à la période t exprimé en base 100 = 1970, $I_{t,2025}$ ce même indice exprimé en base 100 = 2025 et où $I_{2025,1970}$ correspond à l'indice moyen de l'année 2025 exprimé en base 100 = 1970. Il en résulte donc que le facteur : $\frac{I_{2025,1970}}{100} = \frac{1168.6977}{100} = 11.686977$ représente le coefficient de raccord entre les séries pour l'année 2025.

Annexe : Comparaison des schémas de pondération de 2025 avec ceux de 2020

L'ensemble des bâtiments résidentiels de type « individuel » — incluant les maisons unifamiliales, jumelées et en bande — est regroupé sous le type A. Les bâtiments résidentiels de type « collectif », comprenant les appartements situés dans des immeubles résidentiels ou semi-résidentiels, sont quant à eux classés dans le type B.

Par ailleurs, les statistiques relatives aux bâtiments achevés permettent de disposer, jusqu'en 2022, d'une estimation du volume financier investi pour chacun de ces deux types. Ces données servent de base au calcul des coefficients d'agrégation, indispensables à l'élaboration de l'indice de synthèse.

Tableau : Nouvelle définition des deux typologies de bâtiments suivis dans l'indice des prix de la construction

Type d'objet	Objets de référence	Coefficient d'agrégation
Type A: Logement individuel	Maisons unifamiliales Maisons jumelées Maisons en bande	0.50
Type B: Logement collectif	Bâtiments résidentiels Bâtiments semi-résidentiels	0.50

Source: STATEC, statistiques des bâtiments achevés

Code	Libellé	Type A 2020	Type A 2025	Type B 2020	Type B 2025	Synthèse 2020	Synthèse 2025
1.	Gros-œuvre	312.5	369.5	427.2	355.3	369.9	362.3
1.1.	Terrassement	37.6	43.7	60.5	43.5	49.1	43.6
1.1.1.	Terrassement en pleine masse	28.7	33.3	52.2	37.5	40.5	35.4
1.1.2.	Fouilles pour fondations et canalisations	8.9	10.4	8.3	6.0	8.6	8.2
1.2.	Gros-œuvre	274.9	325.8	366.7	311.8	320.8	318.7
1.2.1.	Maçonnerie portante	31.7	37.6	12.2	10.4	22.0	24.0
1.2.2.	Maçonnerie en cloisons	16.9	20.0	32.6	27.7	24.8	23.8
1.2.3.	Dalles, poutres, piliers, linteaux, corniches	96.8	114.7	171.2	145.6	134.0	130.1
1.2.4.	Fondations	19.0	22.5	17.5	14.9	18.3	18.7
1.2.5.	Étanchéité	29.3	34.7	19.8	16.8	24.6	25.8
1.2.6.	Autres ouvrages	81.2	96.3	113.4	96.4	97.3	96.3
2.	Toiture	78.0	90.3	53.3	58.9	65.7	74.7
2.1.	Charpente	32.4	37.5	3.2	23.7	17.8	30.6
2.1.1.	Charpente	17.7	20.4	1.9	14.1	9.8	17.2
2.1.2.	Isolations	14.7	17.1	1.3	9.6	8.0	13.4
2.2.	Couverture	30.2	43.1	45.5	30.7	37.9	37.0
2.2.1.	Couverture en tuiles	5.8	9.0	12.8	2.5	9.3	5.8
2.2.2.	Couverture en ardoises	2.9	13.0	5.3	10.3	4.1	11.7
2.2.3.	Couverture en fibre-ciment	1.5	2.9	3.4	0.7	2.5	1.8
2.2.4.	Étanchéité et complexe de toiture	16.6	13.3	20.1	14.6	18.4	13.9
2.2.5.	Fenêtre ou coupole en toiture	3.4	4.9	3.9	2.6	3.7	3.8
2.3.	Zinguerie	15.4	9.7	4.6	4.5	10.0	7.1
2.3.1.	Couverture métallique	9.5	6.0	3.9	3.8	6.7	4.9
2.3.2.	Gouttières et tuyaux de descente	5.9	3.7	0.7	0.7	3.3	2.2
3.	Fermeture du bâtiment	184.2	176.4	140.3	195.0	162.3	185.6
3.1.	Menuiserie extérieure	95.0	75.3	74.6	84.3	84.8	79.8
3.1.1.	Fenêtres et portes extérieures en bois	60.5	47.9	19.4	21.9	40.0	34.9
3.1.2.	Fenêtres et portes extérieures en mat. plast.	0.6	0.5	11.8	13.3	6.2	6.9
3.1.3.	Fenêtres et portes extérieures en métal	10.6	8.4	26.1	29.5	18.4	18.9
3.1.4.	Porte(s) de garage	6.3	5.0	2.0	2.3	4.2	3.7
3.1.5.	Volets roulants et stores	17.0	13.5	15.3	17.3	16.2	15.4
3.2.	Façade	89.2	101.1	65.7	110.7	77.5	105.8
3.2.1.	Enduits fins sur murs extérieurs	72.8	82.5	48.4	81.6	60.6	82.0
3.2.2.	Enduits sur socles et corniches	3.1	3.5	0.2	0.3	1.7	1.9
3.2.3.	Revêtements	13.3	15.1	17.1	28.8	15.2	21.9
4.	Installations techniques	192.3	209.9	175.4	207.1	183.9	208.4
4.1.	Installations sanitaires	55.7	50.8	48.0	63.5	51.9	57.2
4.1.1.	Conduites d'évacuation	18.1	16.5	15.1	20.0	16.6	18.3
4.1.2.	Conduites d'adduction	4.3	3.9	21.5	28.4	12.9	16.2
4.1.3.	Appareils sanitaires	33.3	30.4	11.4	15.1	22.4	22.7
4.2.	Installations de chauffage et de ventilation	78.2	84.5	63.9	64.7	71.1	74.5
4.2.1.	Tuyauterie, radiateurs, chauffage du sol	23.5	25.4	21.5	21.8	22.5	23.6
4.2.2.	Chaudière, régulation et réservoir	32.4	35.0	12.2	12.3	22.3	23.6
4.2.3.	Ventilation	22.3	24.1	30.2	30.6	26.3	27.3
4.3.	Installations électriques	58.4	74.6	48.9	65.6	53.7	70.1
4.3.1.	Tableau(x) de distribution	5.3	5.2	6.4	6.4	5.9	5.8
4.3.2.	Conduites	19.8	19.3	9.3	9.3	14.6	14.3
4.3.3.	Dérivations, prises, interrupteurs	13.4	13.1	18.9	18.9	16.2	16.0
4.3.4.	Panneaux photovoltaïques, onduleurs, batterie	-	35.0	-	29.0	-	32.0
4.3.5.	Autres installations électriques	19.9	2.0	14.3	2.0	17.1	2.0
4.4.	Ascenseur	-	-	14.6	13.3	7.3	6.6
4.4.1.	Ascenseur(s)	-	-	14.6	13.3	7.3	6.6
5.	Parachèvement	233.0	153.9	203.8	183.7	218.4	169.0
5.1.	Carrelage	27.8	30.1	44.6	32.4	36.2	31.2
5.1.1.	Revêtements muraux	7.3	7.9	6.7	4.9	7.0	6.4
5.1.2.	Revêtements de sol	18.0	19.5	37.5	27.2	27.8	23.3
5.1.3.	Marches d'escalier et plinthes	2.5	2.7	0.4	0.3	1.5	1.5
5.2.	Marbrerie	8.6	2.4	6.0	3.7	7.3	3.1
5.2.1.	Revêtements de sol	5.4	1.5	4.5	2.8	5.0	2.2
5.2.2.	Marches d'escalier	0.4	0.1	0.8	0.5	0.6	0.3
5.2.3.	Tablettes de fenêtre, plinthes, etc	2.8	0.8	0.7	0.4	1.8	0.6
5.3.	Revêtements de sol	22.8	13.4	22.4	20.2	22.6	16.8
5.3.1.	Revêtements en lino et matières plastiques	0.7	0.5	0.3	0.3	0.5	0.4
5.3.2.	Tapis plain	1.1	0.1	0.5	0.5	0.8	0.3
5.3.3.	Parquet et plinthes	21.0	12.8	21.6	19.4	21.3	16.1
5.4.	Menuiserie intérieure et serrurerie	75.7	41.7	46.9	54.3	61.3	48.1
5.4.1.	Portes intérieures	22.3	18.1	22.0	25.9	22.2	22.0
5.4.2.	Placard(s)	27.5	15.0	1.0	1.1	14.3	8.1
5.4.4.	Revêtements muraux et faux-plafonds	3.0	1.6	0.2	0.2	1.6	0.9
5.4.5.	Escalier en bois, rampes d'escalier et garde-corps	22.9	7.0	23.7	27.1	23.3	17.1
5.5.	Plâtrerie	34.1	27.8	25.0	30.3	29.6	29.1
5.5.1.	Plâtrerie sèche et faux plafonds	34.1	27.8	25.0	30.3	29.6	29.1
5.6.	Peinture	23.4	20.4	19.1	19.3	21.3	20.0
5.6.1.	Peinture sur murs et plafonds	16.6	14.5	18.0	18.2	17.3	16.4
5.6.2.	Papiers-peints et crépi	6.2	5.4	0.9	0.9	3.6	3.2
5.6.3.	Peinture sur bois et métal	0.6	0.5	0.2	0.2	0.4	0.4
5.7.	Chapes et enduits	40.6	18.1	39.8	23.5	40.2	20.7
5.7.1.	Chapes et enduits	40.6	18.1	39.8	23.5	40.2	20.7
Total		1 000.0	1 000.0	1 000.0	1 000.0	1 000.0	1 000.0

Note : le groupe de prestations « Autres installations électriques » avait le code 434 dans l'ancien schéma de pondération.