



---

## COMMENT ACTUALISER OU REVISER LES PRIX D'UN MARCHÉ ?

---

Guide pratique

Par Pierre BOUDRAND

Toute reproduction totale ou partielle en vue de leur publication ou de leur diffusion par quelque moyen et sous quelque forme que ce soit, même à titre gratuit, est strictement interdite sans autorisation écrite préalable du Groupe Moniteur.

## COMMENT ACTUALISER OU REVISER LES PRIX D'UN MARCHÉ ?

### SOMMAIRE

PREMIERE PARTIE : QUELQUES PRINCIPES DE BASE .....	3
I. Un peu d'Histoire : .....	3
II. Quelques définitions : .....	3
A. Les Index (de Branche )	
B. Les Indices (de Prix)	
C. La révision (des prix du marché)	
D. L'actualisation (d'un marché)	
III. Composition, Calcul des Index, Application : .....	4
A. Composition	
B. Calcul des Index	
C. Application	
IV. Les formules paramétriques.....	5
DEUXIEME PARTIE : MISE EN APPLICATION .....	6
I. Comment faire varier les prix d'un Marché ? .....	6
A. Actualisation	
B. Révision	
II. Le choix de la formule de variation .....	8

III. Révision de prix et indices de référence .....	10
A. Révision de prix des marchés de travaux	
1. Régime des marchés publics	
2. Régime des marchés privés	
B. Révision des contrats de construction de maison individuelle	
C. Conduite des calculs d'actualisation / révision	
D. Valeurs finales des indices ou index de référence	
IV. Exemple chiffré d'application .....	12
A. Actualisation d'un marché de menuiserie PVC, comportant la fourniture et la pose de menuiseries en PVC.	
1. Caractéristiques du marché	
2. Calcul de l'actualisation du prix initial du marché	
B. Application de la révision des prix à ce marché	
 TROISIEME PARTIE : LES DIFFICULTES LIEES AUX VARIATIONS DE PRIX .....	14
I. Le décalage de publication des indices et index.....	14
II. Le mauvais jeu de la formule .....	14
A. Cas des marchés publics:	
1. La situation conjoncturelle brutale :	
2. Le mauvais jeu des formules de variation des prix :	
B. Cas des marchés privés :	

## PREMIERE PARTIE : QUELQUES PRINCIPES DE BASE

### I - Un peu d'Histoire

Les clauses de révision automatique de l'ensemble des marchés publics ont été généralisées en 1938, en vue de restreindre le nombre de litiges provoqués par le développement de l'inflation.

C'est en 1949 (Arrêté 20 189 du 4 février 1949) qu'apparaît la spécificité, par rapport aux autres marchés, du régime de révision des prix des marchés de bâtiment et de Travaux publics.

Après utilisation de formules diverses, une première série d'Index Nationaux BT et TP est installée en 1967. Elle laisse la place à d'autres séries successivement en 1974, 1975, laquelle est modernisée en Avril 1992, puis restructurée en 1999.

### II - Quelques définitions

#### Les index (de Branche) :

Un Index est un nombre abstrait, dont l'évolution dans le temps se doit de représenter l'évolution des coûts du type d'ouvrage auquel se réfère cet index. Dans la pratique, on distingue principalement les Index BT et les index TP, mais ce ne sont pas les seuls. Certaines branches particulières de la construction ont analysé les structures de coûts de leurs ouvrages pour élaborer des index particuliers (Voies ferrées, travaux de lignes électriques, etc.)

Chaque Index est ainsi composé d'une somme d'indices élémentaires, qui sont les indices de prix des facteurs de production de l'ouvrage, chacun d'entre eux étant pondéré par un coefficient représentant en % de la somme totale, l'importance du coût du facteur de production considéré, dans le coût global de construction de l'ouvrage.

#### Les indices (de Prix) :

Un indice est, lui également, un nombre abstrait dont l'évolution dans le temps représente l'évolution du prix d'un produit ou d'un facteur de coût particulier. (Salaires et charges, matériel, ciment, etc.).

#### La révision (des prix du marché) :

La révision correspond au calcul, mois par mois ou acompte par acompte, de la dérive de valeur de chaque acompte par rapport à son estimation, faite par application des prix initiaux du marché.

Pour des motifs qui relèvent de la tradition historique, l'application de la révision n'est pas totale : une partie, dite « fixe », du prix initial reste invariante. Réglementairement, son importance est aujourd'hui de 12,5%, mais en pratique de très nombreux marchés appliquent une partie fixe de 15%.

#### L'actualisation (d'un marché) :

L'actualisation est une méthode de calcul permettant de revaloriser globalement la valeur des prix d'un marché, lorsque s'écoule un délai anormalement long entre une estimation de prix et le commencement des travaux.

Cette actualisation n'a lieu, en principe, qu'une seule fois avant le début de l'exécution des travaux. Dans ce cas, la réglementation des marchés publics prévoit que l'actualisation doit se faire avec un décalage de lecture des Index de 3 mois avant la date de l'actualisation, et sans introduction d'une partie fixe dans le calcul.

Mais un calcul « d'actualisation » peut également s'employer dans d'autres cas, par exemple lorsqu'il est nécessaire d'évaluer l'incidence financière d'un décalage d'exécution des travaux dans le temps. On ne peut pas alors parler « d'actualisation » au sens réglementaire du mot, mais le procédé de calcul est le même. Selon les circonstances, il peut s'appliquer avec ou sans décalage de lecture des Index.

### **III - Composition, calcul des Index, application :**

#### Composition :

La structure de chacun des Index devant représenter la structure des coûts de l'ouvrage à construire, la composition de chaque index « de branche » est analysée pour correspondre globalement à la structure de prix des ouvrages de cette branche.

Seul, l'index TP01 ne correspond à aucune branche spécifique, puisque sa composition correspond à la structure statistique globale de l'ensemble de la Profession des Travaux Publics. Il ne peut donc en aucun cas être utilisé pour la variation des prix d'un marché, puisqu'il est impossible de rencontrer un marché qui regrouperait toutes les activités des Travaux Publics : Souterrains, Travaux à la mer, Terrassements, Ouvrages d'Art, Canalisations, Electricité, Routes, Charpente métallique etc.

Il en est pratiquement de même pour l'index BT01 qui est réservé à la variation des prix des marchés de construction individuelle.

Tous les Index, comme tous les coûts d'ouvrages, sont constitués à partir des catégories suivantes d'indices :

- Salaires et Charges
- Matériel
- Matériaux (spécifiques à chaque activité)
- Energies
- Transports
- Frais divers (valorisant les frais généraux des sociétés de la branche)

#### Calcul des index :

Les Index sont calculés « en chaîne » mois par mois, c'est-à-dire que l'évolution de leurs valeurs correspond à celle d'une suite de formules paramétriques qui seraient appliquées à des marchés successifs dont la durée unitaire serait de UN MOIS.

#### Application :

L'utilisation des Index dans un marché, n'est fiable que si les évolutions respectives des différents paramètres qui composent l'index, restent homogènes entre elles. En effet, ce n'est que dans ce cas, que la somme des variations des indices qui composent l'index reste, dans le temps, applicable à la structure initiale de l'index, qui, par principe, est celle des coûts du marché.

Le choix d'un Index pour calculer les évolutions économiques d'un marché, plutôt que de recourir à une formule paramétrique, est alors judicieux.

Il en est autrement lorsque les variations des différents indices élémentaires sont contrastées et notamment varient en sens contraire les uns des autres. Dans ce cas, en effet, les calculs en chaîne de l'index peuvent, dans le temps, en modifier la composition globale.

Ex :

Si nous avons un coût initial dont la composition est la suivante :

$$P0 = 0,38 \text{ S (alaires)} + 0,34 \text{ A (ciers)} + 0,28 \text{ D (ivers)}.$$

Si : S reste fixe,

A Augmente de 15%,

D Diminue de 4%,

On a une évolution égale à :

$$P1 = 0,38 \times 1 + 0,34 \times 1,15 + 0,28 \times 0,96.$$

Soit une structure de  $P1 = 0,38 \text{ S} + 0,39 \text{ A} + 0,27 \text{ D}$

Conclusion : la structure de P1 n'est plus la même que celle de P0 et de ce fait, la formule de variation initiale pour le marché en cours, n'est plus applicable puisque la structure de l'index ne correspond plus à la structure de ses coûts.

Ce motif conduit certains rédacteurs de marchés à préférer l'utilisation d'une formule paramétrique.

#### IV - Les formules paramétriques.

C'est la solution la plus fiable pour calculer correctement la dérive des prix d'un marché, à la condition, bien sûr, que la structure de la formule soit bien représentative de la structure des coûts du marché auquel elle s'applique.

Cette adaptation est d'autant plus facile à obtenir que rien n'est figé au départ et que l'on peut choisir non seulement les indices appropriés, mais encore leur « poids » respectifs dans la formule.

La structure de la formule paramétrique reste identique tout au long du déroulement du marché, quelles que contrastées puissent être les variations des indices. En effet, chaque mois, la valeur de la formule du mois est rapportée à la valeur initiale de la même formule, ce qui évite les possibilités de distorsions progressives que risquent de présenter les Index.

Cette solution de la formule paramétrique doit en général être préférée lorsque le délai d'exécution du marché est particulièrement long, ou lorsque la situation économique fait craindre des retournements brusques de conjoncture.

## DEUXIEME PARTIE : MISE EN APPLICATION

### I - Comment faire varier les prix d'un Marché ?

Le choix de la forme de prix retenue pour un marché relève, dans la presque totalité des cas, de l'initiative du Maître de l'ouvrage ou de son Maître d'œuvre, lors de la rédaction du contrat, c'est-à-dire avant consultation.

Pour les marchés publics, l'Article 17 du Code des marchés publics, après avoir indiqué qu'un marché peut être "conclu à prix définitif", stipule:

*« Un marché est conclu à prix ferme dans le cas où cette forme de prix n'est pas de nature à exposer à des aléas majeurs le titulaire ou la personne publique contractante du fait de l'évolution raisonnablement prévisible des conditions économiques pendant la période d'exécution des prestations. Le prix ferme est actualisable dans des conditions fixées par décret. »*

*« Un marché est dit à prix ajustable ou révisable lorsque le prix peut être modifié pour tenir compte des variations économiques dans des conditions fixées par le décret mentionné à l'alinéa précédent. Lorsqu'un marché comporte une clause de variation de prix, il fixe la périodicité de mise en oeuvre de cette clause. »*

Le décret visé ici dans le nouveau Code de janvier 2004 est toujours le décret n° 2001-738 du 23 août 2001 qui reste en vigueur.

Ce décret prévoit les conditions suivantes pour la prise en compte des variations économiques d'un marché:

*« Art. 1er. - Lorsqu'un marché est conclu à prix ferme pour des fournitures ou services autres que courants ou pour des travaux, il doit prévoir :*

- que ce prix sera actualisé si un délai supérieur à trois mois s'écoule entre la date d'établissement du prix figurant dans le marché et la date d'effet de l'acte portant commencement d'exécution des prestations ;*
- que l'actualisation se fera aux conditions économiques correspondant à une date antérieure de trois mois à la date d'effet de l'acte portant commencement d'exécution des prestations ;*
- les modalités de cette actualisation.*

*Lorsqu'un marché est conclu à prix ferme pour des fournitures ou services courants, son prix peut être actualisé selon des règles identiques à celles mentionnées ci-dessus.*

*Le prix ainsi actualisé reste ferme pendant toute la période d'exécution des prestations et constitue le prix de règlement.*

*Pour l'application de ces dispositions, sont réputés être des fournitures ou services courants ceux pour lesquels la personne publique n'impose pas des spécifications techniques qui lui soient propres.*

*Art. 2. - Un marché est conclu à prix ajustable lorsqu'il prévoit que le prix de règlement est calculé à partir d'une référence figurant dans le marché et qui doit être représentative de l'évolution du prix de la prestation elle-même.*

*Pour des fournitures ou services courants tels que définis au dernier alinéa de l'article précédent, lorsqu'un marché n'est pas conclu à prix ferme, il doit être conclu à prix ajustable si une référence d'ajustement peut être choisie.*

*Le marché doit spécifier :*

- *la date d'établissement du prix initial ;*
- *les modalités de l'ajustement.*

*Art. 3. - Un marché est conclu à prix révisable lorsqu'il prévoit que le prix de règlement est calculé par application au prix initial figurant dans le marché d'une formule représentative de l'évolution du coût de la prestation.*

*La formule de révision doit représenter conventionnellement les éléments du coût de la prestation concernée et doit inclure un terme fixe dont la valeur minimale est de 12,5 % du prix initial.*

*Le marché doit spécifier :*

- *la date d'établissement du prix initial ;*
- *les modalités de la révision. »*

Pour les marchés privés, il n'existe aucune règle obligatoire de ce genre. C'est la liberté contractuelle, comme le prévoit l'article 1134 du Code civil "Les conventions légalement formées tiennent lieu de loi à ceux qui les ont faites. Elles ne peuvent être révoquées que de leur consentement mutuel, ou pour les causes que la loi autorise."

Toutefois, pour les contrats de construction de maison individuelle et de vente d'immeuble à construire, la loi du 19 décembre 1990 fixe qu' « au cas où le contrat (...) prévoit la révision du prix, celle-ci ne peut être calculée qu'en fonction de la variation d'un indice national du bâtiment tous corps d'état mesurant l'évolution du coût des facteurs de production dans le bâtiment, ».

C'est ainsi que le BT01 dans la pratique, est presque exclusivement utilisé pour les marchés de construction individuelle.

Par ailleurs, pour les marchés de travaux de bâtiment, la norme Afnor NF P 03-001 Marchés privés, prévoit que « les pièces contractuelles indiquent la formule de variation de prix, les paramètres de référence et leur valeur initiale. »

En tout état de cause, en matière de marchés publics et privés, que le marché soit ferme actualisable, ajustable ou révisable, il doit comporter une clause figurant, par exemple, au Cahier des Clauses Administratives Particulières (CCAP) du contrat, qui définisse les modalités pratiques permettant de répondre contractuellement à la forme de prix choisie. (formule, choix et référence des paramètres, etc.).

Cette clause, dénommée « clause de variation des prix » répond à la commune intention des parties de confier à cette clause le soin de quantifier forfaitairement, mais correctement, les modifications économiques de prix ou de valeur qui peuvent survenir dans le temps et qui concernent particulièrement le marché conclu. (Ex : délai d'attente de la commande, délais de report des travaux, délai d'exécution etc.) Les variations prises en compte concernent les différents éléments de coût qui composent le prix de revient des prestations (main d'œuvre, matériel, matériaux, énergie, transports, frais divers, etc.), ou parfois de certains d'entre eux seulement.



La valeur de la variation de prix s'exprime sous la forme d'un coefficient résultant de la formule prévue au marché. Selon les cas, c'est le coefficient d'actualisation du marché ou le coefficient de révision mensuel des travaux.

#### Actualisation :

L'actualisation appliquée de manière réglementaire, consiste à remplacer le prix ferme d'un marché (prix Po) par un autre prix ferme (prix P'o), calculé par exemple par rapport des valeurs des Index, sans application de partie fixe si le marché prévoit de prendre un Index comme moyen de révision.

Ceci signifie que l'actualisation est unique pour un marché donné et que le coefficient d'actualisation ne s'applique qu'une seule fois sur le prix total du marché. (Y compris les montants des tranches conditionnelles éventuelles, quelles que soient les dates de leur affermissement.)

Par ailleurs, cette clause n'est pas automatique. Son déclenchement ne s'effectue que si un certain délai (plus de trois mois) s'écoule entre le mois d'établissement des prix (mois zéro) et la date d'effet de l'ordre de service portant commencement d'exécution des prestations.

Ainsi, tous les marchés à prix fermes, qui sont en principe actualisables, ne sont pas nécessairement actualisés.

#### Révision :

La révision a pour objet de revaloriser périodiquement (mensuellement, en général) le montant des prestations exécutées pendant la période, exprimé en valeur de base du marché (valeur initiale). Cette clause est automatique et joue pendant toute la durée d'exécution du marché.

En marchés publics, si les travaux ne sont pas achevés à l'expiration du délai contractuel, l'actualisation du marché est acquise, et la variation des prix se poursuit. (Art. 10.44 du CCAG)

La norme NFP 03 001 qui constitue le CCAG le plus employé en matière de marchés privés, stipule, au contraire, qu'un coefficient de révision ne peut excéder celui atteint à l'expiration du délai contractuel( cf. Art. 9.4.3 de la Norme)

## **II - Le choix de la formule de variation**

Selon qu'il sera décidé que le marché comportera une formule se référant soit à des paramètres composites (comme les index), soit à des paramètres élémentaires (comme les indices, les coefficients de charges salariales ou les prix), il sera nécessaire, pour déterminer la formule à retenir, de procéder à une décomposition financière "technique" du montant initial du marché, que celui-ci soit forfaitaire, composé de forfaits partiels, ou bien rémunéré par prix unitaires.

En aucun cas, on ne saurait recourir à un index en se limitant à un rapprochement littéral entre l'intitulé de l'Index et la dénomination de l'ouvrage à construire. Il est également proscrit par les circulaires d'utiliser un Index global comme le TP 01 ou le BT 01, sous le prétexte que le marché comprend des ouvrages de différentes natures.

En particulier, le communiqué publié au BOCCRF du 3 juin 1999 (Page 318) précise :

*« En cas de marchés regroupant plusieurs spécialités, il convient d'actualiser ou de réviser avec des Index différents les parties d'ouvrages relevant de techniques différentes ; si un contrat réunit des travaux importants de terrassements, bâtiment, ponts mixtes acier béton, il convient de grouper les prix par technique et appliquer des Index différents suivant qu'il s'agit de prix de terrassement, de spécialités de bâtiment, de béton armé ou d'ossature métallique.*

*Pour certains travaux, il est possible également qu'aucun Index ne convienne. Ceci peut se produire si aucune structure d'Index n'est adaptée à l'ouvrage à construire ou si l'Index de référence ne comporte pas l'indice correspondant au matériel utilisé. Il convient alors que le Maître de l'Ouvrage retienne une formule paramétrique d'actualisation ou de révision qu'il lui appartient de préciser dès le lancement de la consultation. Cette formule paramétrique peut aisément résulter d'une adaptation de l'Index de*

*référence au problème particulier, par exemple en substituant, dans l'Index type, l'indice du matériau utilisé à celui prévu dans la grille »*

Dans l'exemple cité par le communiqué ci-dessus, la valeur de l'ouvrage sera décomposée selon les spécialités indiquées et l'on appliquera respectivement à chaque partie les index suivants :

- Travaux de Terrassement: index BT02, ou TP 03.
- Travaux de bâtiment : utiliser les Index appropriés de la série des Index BT
- Partie béton du pont : TP 02 ou BT06,
- Partie métallique du pont : TP13

Le choix entre les Index possibles cités, se fera en détaillant la nature exacte de l'ouvrage à construire.

Dans le cas de choix d'une formule paramétrique, l'estimation globale de l'ouvrage doit être analysée et décomposée en éléments de coût simples, capables d'être représentés par un indice existant.

L'importance de chaque élément simple, en pourcentage de la valeur totale de l'ouvrage, sera ainsi le coefficient de pondération de l'indice correspondant, dans la formule paramétrique. Ce pourcentage ne comporte pas de décimales. ( Ex. 35%, 18% et non 34,7%, 18,4%...)

Il convient que cette analyse ne soit pas trop «fine ». En effet, l'expérience prouve que tout élément de prix dont la pondération est inférieure à 3% du prix à faire varier, doit être négligé aux deux conditions suivantes :

- Etre un élément qui ne soit pas spéculatif, donc qui ne risque pas d'évoluer de manière aberrante en doublant ou triplant de valeur d'un seul coup.
- Se rapporter à un marché dont la durée n'est pas exceptionnellement longue. Dans ce cas en effet, il conviendrait de prévoir un ajustement partiel du prix à l'échéance d'un certain délai.

Une telle formule ainsi établie, est dénommée "formule paramétrique traditionnelle", par opposition à une formule qui utiliserait un ou plusieurs Index.

L'ensemble des indices utilisables pour la constituer est publié au Moniteur des Travaux Publics, dans les suppléments des textes officiels. Citons par exemple :

- L'indice Salaires des ouvriers du bâtiment et des travaux publics, soit National, soit pour l'Île de France.
- Le coefficient de charges salariales applicable dans le secteur concerné par les travaux
- Un indice représentant l'évolution du coût du matériel, qui se retrouve dans l'évolution des coûts de son utilisation : il est possible de choisir, soit Im, soit Mat, selon qu'il s'agit respectivement d'un gros matériel ou d'un matériel courant.
- Pour tenir compte de la part de frais généraux d'entreprise que comporte la construction de l'ouvrage, on introduira dans la formule un indice chargé d'en représenter l'évolution, avec un pourcentage correspondant au poids des frais généraux de l'entreprise type de la branche. Bien souvent, on utilise pour cela l'indice FD, « Frais divers », dont la structure est assez proche de ce que contiennent les frais généraux d'une entreprise traditionnelle de la branche Construction.

### III - Révision de prix et indices de référence

#### A. Révision de prix des marchés de travaux

##### Régime des marchés publics :

Il y a trois catégories de marchés publics: le marché à prix ferme, le marché à prix révisable et le marché à prix ajustables.

- Le marché à prix ferme doit comporter une clause d'actualisation. Si elle ne figure pas dans les documents de consultation des entreprises, il convient de la rajouter. Celle-ci ne doit réglementairement jouer que s'il s'est écoulé plus de trois mois entre la date de valeur du prix et celle de la date d'effet de l'ordre de service de commencement des travaux.

L'application d'une telle actualisation se fait donc avec un décalage de lecture de 3 mois en arrière, considérant ainsi qu'un prix ferme reste intangible pendant 3 mois.

Si M0 est le mois de valeur de base des prix, si Mi est le mois de la date d'effet de l'ordre de service de commencer les travaux et si l'on a  $i > 3$  mois, l'actualisation consistera à multiplier tous les prix du marché par le coefficient

$$P/P_0 = I(M_0) / I(M(i - 3))$$

- Le marché à prix révisable doit comporter une partie fixe minimale de 12,5%, selon les dispositions de l'article 3 du décret n° 2001-738 du 23 août 2001. Les motifs d'existence de cette partie fixe se sont perdus dans les mémoires depuis que les formules de variation existent. Chacun prétend pourtant détenir l'explication de cette pratique, mais ces explications sont toutes différentes.

Dans le quotidien, l'ancienne pratique d'avoir une partie fixe égale à 15% est généralement conservée. Une des formules les plus courantes pour une variation utilisant les Index, est ainsi :

$$P_n/P_0 = 0,15 + 0,85 \times I_n/I_0$$

Le prix ajustable n'est pas pratiquement pas utilisé dans les activités de la Construction. L'ajustement est, soit total à des échéances déterminées et dans ce cas ce sont tous les prix du marché qui sont ajustés, soit partiel, c'est-à-dire que l'ajustement porte sur tels ou tels prix ou activités indiqués dans le contrat.

Les outils de l'ajustement doivent être complètement définis dans la consultation ainsi que le mode de calcul et ses conditions d'application.

##### Régime des marchés privés :

En matière de marchés privés les parties prenantes au contrat peuvent établir librement leurs formules de révision (avec ou sans partie fixe, avec ou sans décalage de lecture...).

Nota : pour les marchés publics comme privés, le choix des paramètres est libre. Il est même possible de prendre des références de prix pratiqués (fournitures, énergie, tarifs de prestation) ; une seule condition : est exigée : il faut que les éléments choisis pour la révision soient en rapport avec l'objet du contrat, conformément aux articles L. 112-1 à L. 112-4 du Code monétaire et financier.

Pour ce qui concerne l'Actualisation, la Norme NFP 03.001 (Art. 9.4.2.4) ne préconise pas le décalage de lecture de 3 mois qui existe en marché publics : l'Index initial sera celui du mois de valeur de l'offre, l'Index d'actualisation est celui de la date de commencement des travaux. A noter que si cette date est reportée pour un motif étranger à l'entreprise, la date d'actualisation est reportée d'autant.

## B. Révision des contrats de construction de maison individuelle

Les contrats de construction de maison individuelle et de vente d'immeubles à construire, quand ils sont révisés, doivent l'être avec l'index BT01. Toutefois, les dispositions de la loi n°90-1129 du 19 décembre 1990 (codifiée à l'article L. 231-11 du Code de la construction et de l'habitation) déterminent deux systèmes possibles :

Variation appliquée au moment de la date d'obtention des autorisations administratives ou de la date de réalisation de la clause suspensive prévue au contrat : le prix de base est révisé d'après la totalité de la variation de l'index BT01. Le nouveau prix ainsi calculé devient un prix ferme et définitif (Ce dispositif revient à faire une actualisation du prix initial).

Variation appliquée sur chaque paiement effectué entre la date de signature du contrat et la date de livraison prévue au contrat, mais en ne retenant que 70% de la variation de l'index BT01 (C'est en fait, une révision, avec une partie fixe de 30%).

La révision ne pourra pas ici excéder 9 mois après la date d'autorisation ou de réalisation de la condition suspensive.

## C. Conduite des calculs d'actualisation / révision

L'article 11.6 du Cahier des Clauses Administratives Générales (CCAG) des marchés publics de travaux stipule que « le coefficient de révision est arrondi au millième supérieur ». Ainsi, le résultat 1,0495 se traduira par 1,050 ; de même, 1,04901 sera également arrondi à 1,050.

## D. Valeurs finales des indices ou index de référence

En matière de paiement et lorsqu'il y a une clause de variation des prix l'art 92 du Code des Marchés Publics stipule :

*«Article 92 : Lorsque le marché comporte une clause de variation de prix, la valeur finale des références utilisées pour l'application de cette clause doit être appréciée au plus tard à la date de réalisation des prestations telle que prévue par le marché, ou à la date de leur réalisation réelle si celle-ci est antérieure.*

*Lorsque la valeur finale des références n'est pas connue à la date où doit intervenir un acompte ou un paiement partiel définitif, la personne publique procède à un règlement provisoire sur la base des dernières références connues.*

*Le paiement calculé sur la base des valeurs finales de référence intervient au plus tard trois mois après la date à laquelle sont publiées ces valeurs.*

*Lorsque les avances sont remboursées par précompte sur les sommes dues à titre d'acompte ou de solde, le précompte est effectué après application de la clause de variation de prix sur le montant initial de l'acompte ou du solde. »*

## IV. Exemple chiffré d'application

A. Actualisation d'un marché de menuiserie PVC, comportant la fourniture et la pose de menuiseries en PVC.

### Caractéristiques du marché :

Marché Public

Prix initial du marché = 100 000 € hors TVA.

Date d'établissement du prix Po = janvier 2003.

Date limite de remise des offres = 15 février 2003.

Début des travaux fixé au 15 juin 2003.

Index contractuel : BT.51

### Calcul de l'actualisation du prix initial du marché :

Le marché est actualisé, plus de trois mois s'étant écoulés depuis la date limite de dépôt des offres (15 février 2003) et la date de commencement de l'exécution (Juin 2003)

	Mois d'origine M0	Mois de début Mi	Mois M (i-3)	Rapport des Index
	Janvier 2003	Juin 2003	Mars 2003	Mars 2003/Janv. 2003
BT 51	128,1	128,7	128,4	1,00234

Avec application contractuelle normale de l'arrondi (cf. art. 11.6 du CCAG marchés publics)

Le coefficient d'Actualisation du marché sera égal à 1,003

B. Application de la révision des prix à ce marché.

Supposons que le marché précédent soit révisable, et que les travaux s'échelonnent sur quatre mois, de juillet 2003 à octobre 2003.

La révision des prix s'opère réglementairement avec la formule de révision :

$$P = P_0 [0,125 + 0,85 \text{ BT}51_n / \text{BT}51_0]$$

Pour ce qui nous concerne, nous appliquerons la pratique courante d'une partie fixe de 0,15, ce qui conduit à la formule :

$$P = P_0 [0,15 + 0,85 \text{ In} / \text{I} 0]$$

Le tableau récapitulatif de l'application de la révision sera ainsi le suivant :

mois	Acompte	Cumulé	BT51 <sub>0</sub>	BT51 <sub>n</sub>	0,85x(In/I0)	0,85(In/I0) +0,15-1	Coeff. Révision	Révision
Juillet	12.769,45	12.769,45	128,1	129,0	1,00 703	0,00 598	0,006	76,62
Août	7.492,56	20.262,01	128,1	129,1	1,00 781	0,00 664	0,007	52,45
Septembre	45.981,00	66.243,01	128,1	129,1	1,00 781	0,00 664	0,007	321,87
Octobre	41.866,53	108.109,54	128,1	129,3	1,00 937	0,00 796	0,008	334,93
TOTAL	108.109,54							785,87

On remarquera que le calcul se fait avec 5 décimales et que c'est au dernier moment que se fait l'arrondi contractuel au millième supérieur, conformément à la disposition de l'article 11.6 du CCAG des marchés publics de travaux.

Pour ce qui concerne l'avance forfaitaire, elle ne sera déduite qu'après application des variations de prix. En effet, l'article 87 II du Code des marchés Publics stipule que l'avance forfaitaire ne peut être affectée par la variation des prix.

S'il n'est pas d'accord avec l'effet de l'actualisation ou de la révision appliquée dans l'état d'acompte, l'Entrepreneur doit faire des réserves à ce sujet à réception de l'Ordre de Service lui notifiant l'état d'acompte. En effet, sauf réserves, cet effet est définitif, malgré que les montants figurant dans l'état d'acompte lui-même n'aient pas de caractère définitif et ne lient pas les parties. (Article 13.24 du CCAG)

## TROISIEME PARTIE : LES DIFFICULTES LIEES AUX VARIATIONS DE PRIX

### I - Le décalage de publication des indices et index :

Le fonctionnement normal du système de variation des prix exige, tout d'abord pour les indices, l'organisation d'enquêtes qui sont dépouillées puis éventuellement complétées ou contrôlées avant que leurs résultats ne soient reconnus comme fiables et publiés. Lorsque tous les indices nécessaires aux Index sont connus, les Index sont calculés, puis publiés.

Ces différentes opérations, préalables à toute publication officielle, prennent entre deux et trois mois minimum de délai. Il en découle qu'il existe toujours ce décalage entre la période d'exécution des travaux, qui fait l'objet d'une demande de paiement dès la fin du mois, et la date de publication de l'Index ou des indices qui permettront de calculer la variation des prix du mois considéré.

Le CCAG des marchés publics, (Art. 13.21) tout comme la Norme NFP 03 001, (Art. 9.4.1.3.2) préconisent de procéder à une révision provisoire de l'acompte avec les derniers index connus, étant entendu que cette révision sera complétée par la suite par la révision définitive, lorsque les index afférents au mois de l'acompte concerné seront publiés.

### II - Le mauvais jeu de la formule

#### A. Cas des marchés publics

Malgré toutes les précautions prises pour le choix de la formule de variation d'un marché, il arrive que celle-ci conduise à des résultats très différents de la réalité de l'évolution des coûts de l'ouvrage.

Une telle situation peut se produire dans l'un des cas suivants :

- Il s'avère que la formule du contrat, qui a été pourtant choisie avec soin par le rédacteur du marché, n'est pas représentative de la structure des coûts de l'ouvrage à construire. Cette inadaptation peut être consécutive :
  - A une formule totalement inadaptée : Ex : contrairement aux instructions de l'Equipement, on a pris le TP01, parce que le marché comporte toutes une série d'ouvrages différents.
  - A une formule partiellement inadaptée. Ex : la pondération d'un matériau essentiel n'est pas celle du coût de l'ouvrage, ou (ce qui arrive fréquemment) on a pris un Index BT classique pour un marché qui ne l'est pas. (Exemple d'un ouvrage comportant une couverture en toile textile alors qu'aucun BT ne comporte un tel matériau)
- La situation conjoncturelle évolue si brutalement et avec de tels retournements d'évolutions, que les formules traditionnelles du dispositif sont incapables de traduire la brutalité et l'importance des variations constatées. Ce type d'événement concerne plus particulièrement les produits dits « sensibles », comme le pétrole ou même, tout récemment, l'acier.

Dans tous les cas énumérés ci-dessus, l'Entrepreneur et son donneur d'ordres se trouvent confrontés à une situation particulièrement délicate, et d'autant plus difficile à résoudre qu'elle a donné lieu à nombre d'idées ou d'opinions, trop rapidement affirmées pour correspondre à une réalité économique incontestable.

Nous allons essayer de clarifier les idées sur ces sujets :

#### La situation conjoncturelle brutale :

Tel se trouvent être le cas des « crises pétrolières », ou plus récemment des variations intempestives des prix de l'acier.

Les titulaires de marchés publics doivent avoir alors recours aux dispositions particulières prévues en cas d'imprévision.

La circulaire du 20 novembre 1974 permet de calculer l'indemnité à allouer à l'entrepreneur en fonction de deux critères :

- L'importance relative du préjudice provoqué par la conjoncture. Il convient, pour que l'entreprise soit indemnisable, que ce préjudice atteigne ou dépasse le seuil de 6,66% du montant total du marché.
- Les preuves que l'Entreprise peut apporter pour démontrer l'existence et l'importance du préjudice subi.

La circulaire prévoit que l'entreprise ne sera indemnisée que des 90% du montant de son préjudice, et s'il s'agit d'un marché révisable, le préjudice est égal à la différence entre le surcoût total entraîné et le montant résultant des dispositions du marché, c'est-à-dire le montant révisé des travaux.

Se pose le cas des marchés groupés, dont le montant est tel que le seuil de 6,66% ne sera jamais atteint, parce que la conjoncture ne concerne qu'un seul lot et que le marché en regroupe beaucoup plus.

La stricte application de la circulaire à une telle situation est anormale et conduit à une injustice lorsque l'exécutant du lot bouleversé n'est pas chargé de l'exécution des autres lots.

L'entrepreneur concerné est ainsi conduit à constater que le système de variation des prix qui a été choisi ne fonctionne pas correctement, ce qui constitue un problème différent.

#### Le mauvais jeu des formules de variation des prix :

Pour ce qui concerne les marchés à prix révisables, nous avons abordé certains cas de mauvais jeu des formules, notamment lorsque les pondérations des composants ne correspondent pas à celles du marché concerné, ou lorsque la forte augmentation de tel produit par rapport à tel autre, change la pondération elle-même du prix de ce produit dans le prix de vente de l'ouvrage.

Dans un tel cas, l'Entrepreneur doit démontrer que le jeu de la formule de variation ne correspond pas aux variations réelles des coûts de l'ouvrage, c'est-à-dire démontrer l'inadaptation de la formule, à remplir la tâche pour laquelle elle a été choisie par les deux signataires du marché initial.

En effet, en choisissant une formule de variation des prix plutôt qu'une autre, les signataires ont pour commune intention, de lui confier le rôle de refléter correctement la variation des coûts de l'ouvrage.

Lorsque cette formule ne joue pas correctement, c'est cette commune intention qui se trouve prise en défaut.

Alors la jurisprudence indique qu'il faut corriger les effets de ces dérives qui ne correspondent pas aux volontés initiales. On peut pour cela modifier ou changer la formule de manière que l'évolution réelle des coûts soit fidèlement retranscrite par la nouvelle formule.



Cette idée est souvent battue en brèche par la Direction de la Concurrence de la Consommation et de la Répression des Fraudes, au motif que « *modifier une formule de variation des prix d'un marché en cours, constituerait une modification des conditions de la mise en concurrence initiale* ».

Cette affirmation ne résiste pas à l'analyse. En effet, les variations intempestives du prix des matières premières, sont totalement indépendantes de l'identité du titulaire. Leur prise en compte ne saurait donc créer une distorsion entre les différentes Entreprises, puisqu'elles sont toutes soumises au même environnement économique.

La Direction de la Concurrence de la Consommation et de la Répression des Fraudes a d'ailleurs admis officiellement que l'on pouvait modifier la formule de variation des prix d'un marché, bien qu'il soit commencé. En effet, à l'occasion d'aménagements apportés aux index ou indices de variations, le BOCCRF a admis, par communiqué du 30 Avril 1992 repris le 3 Juin 1999 que l'on pouvait « *remplacer l'index d'un contrat par une formule de variation nouvelle qui serait plus représentative des prestations à exécuter* ».

Certes, ces communiqués ont été publiés à l'occasion des aménagements apportés au dispositif en place, mais ils indiquent bien qu'il s'agit de répondre aux cas où « *certaines utilisateurs peuvent estimer que les pondérations ou les références utilisées ne correspondent pas à la réalité des travaux à exécuter* », et il en est notamment ainsi lorsque le jeu de la formule ne reflète pas correctement la dérive des coûts de l'ouvrage.

Les communiqués publiés au BOCCRF indiquent également que ces adaptations de formule ne peuvent se faire que par conclusion d'avenants.

#### B. Cas des marchés privés :

Jusqu'à maintenant, les prises en compte financières de l'incidence des variations économiques intempestives étaient réservées aux Marchés Publics.

En effet, en contrepartie de son « *obligation de faire* » attachée à l'intérêt public pour lequel l'Entrepreneur intervient, celui-ci possède un droit fondamental à prétendre au rééquilibrage financier de son marché lorsqu'un facteur extérieur rompt cet équilibre.

Ce principe ne pouvait pas être transposé aux marchés privés, si bien que les entreprises ne pouvaient prétendre à aucune correction des dérives subies, notamment du fait de l'évolution des prix.

Il se trouve que la Cour de Cassation, dans un arrêt rendu le 16 mars 2004, ouvre une brèche dans le principe sacro-saint de l'intangibilité des contrats (Article 1135 du Code Civil), en évoquant une possible renégociation du prix du marché en cas de « *modification imprévue des circonstances économiques* ».

D'après le texte de l'Arrêt concerné, cette renégociation des modalités du marché serait nécessaire en vertu des « *obligations (respectives) de loyauté et d'exécution de bonne foi* ».

Certes, lorsqu'on analyse le texte de l'Arrêt, les choses ne sont pas aussi tranchées que ne l'affirment les rapporteurs. En fait, la Cour a rejeté une demande d'indemnisation, au motif que le déséquilibre financier invoqué existait dès la conclusion du contrat et qu'il ne s'agissait pas d'un « *refus injustifié de prendre en compte une modification imprévue des circonstances économiques* »

Il n'empêche que c'est une première évolution importante qui va dans le sens d'une meilleure transparence des relations contractuelles.

Il est de toutes manières possible en matière de marché privé de contractualiser un dispositif qui permettrait à l'entreprise d'être à l'abri de tels événements.