

Mai 2021

# FLAMBÉE DES PRIX DES MATÉRIAUX, COMMENT RÉAGIR ?

## QUELLE ATTITUDE ADOPTER FACE À CETTE SITUATION À L'ÉGARD DE VOS CLIENTS ?

### 1 > Concernant les contrats déjà signés

Il conviendra donc de vérifier si les contrats en cours prévoient des clauses de variation de prix ou non.

A défaut, il ne sera pas possible d'opérer une modification unilatérale du prix.

En revanche, il sera possible de **négoier amiablement une variation du prix si le client est d'accord.**

Attention ! Dans le cadre d'une négociation amiable, vous restez tenus d'exécuter de bonne foi le contrat conclu.

Vous ne pouvez pas suspendre l'exécution de vos travaux.

Nous attirons votre attention sur le fait que le client n'est pas tenu d'accepter une hausse du prix si le contrat ne prévoit pas de clause de variation du prix.

Toutefois, si l'augmentation était imprévisible au moment de la signature du contrat, vous pourriez invoquer la théorie de l'imprécision.

Il faut alors distinguer les marchés publics des marchés privés.

En tout état de cause, il conviendra au préalable de vérifier qu'il n'existe pas de clause relative aux variations du prix, à l'imprévision...

Mai 2021

# FLAMBÉE DES PRIX DES MATÉRIAUX, COMMENT RÉAGIR ?

## SUITE ...

- **En marché public :**

L'imprévision est admise mais trois conditions doivent être réunies. Elles sont les suivantes :

- l'évènement affectant le contrat doit avoir été imprévisible au moment de la conclusion du contrat,
- l'évènement doit procéder d'un fait étranger à la volonté des parties,
- l'évènement doit entraîner un bouleversement de l'économie du contrat, c'est-à-dire entraîner plus qu'une simple rupture de l'équilibre financier.

Lorsque le bouleversement de l'économie du contrat est établi, en tant que titulaire du marché, vous pouvez obtenir une indemnité.

Dans l'hypothèse où la stabilisation des circonstances économiques s'effectue à un niveau tel que les clauses contractuelles s'avèrent définitivement inadaptées, les tribunaux considèrent qu'il appartient aux contractants (le maître d'ouvrage et vous-même) de procéder à l'amiable à la révision. A défaut d'accord sur ce point, les tribunaux se réservent le droit de prononcer la résiliation du contrat.

Je vous précise que l'imprévision ne vous libère pas de vos obligations contractuelles. Vous restez tenu d'exécuter vos obligations contractuelles.

- **En marché privé :**

L'imprévision doit également répondre à des conditions qui sont les suivantes :

- un changement de circonstances imprévisible,
- un changement rendant l'exécution excessivement onéreuse pour une partie,
- la partie concernée ne doit pas avoir accepté d'en assumer le risque.

Mai 2021

# FLAMBÉE DES PRIX DES MATÉRIAUX, COMMENT RÉAGIR ?

## SUITE ...

Il conviendra donc de vérifier les clauses particulières du contrat au préalable.

Si la situation répond à ces conditions et qu'il n'y a pas de clause dans le marché réglant ce type de situation, vous devez solliciter une renégociation du contrat.

Cependant, la demande de renégociation du contrat n'a pas d'effet suspensif sur son exécution. Vous devez donc continuer à remplir vos obligations contractuelles.

En cas de refus ou d'échec de la négociation, les parties peuvent convenir de la résolution du contrat et de ses conditions, ou demander au juge de procéder à son adaptation.

Enfin, à défaut d'accord dans un délai raisonnable, une partie peut demander au juge de réviser le contrat ou d'y mettre fin et d'en fixer les conditions.

En marché privé, il existe un aléa juridictionnel concernant la théorie de l'imprévision. En effet, certains tribunaux considèrent que les marchés privés à forfait sont soumis à une clause spéciale, à savoir l'article 1793 du Code Civil, qui dispose que : « *Lorsqu'un architecte ou un entrepreneur s'est chargé de la construction à forfait d'un bâtiment, d'après un plan arrêté et convenu avec le propriétaire du sol, **il ne peut demander aucune augmentation de prix, ni sous le prétexte de l'augmentation de la main-d'œuvre ou des matériaux, ni sous celui de changements ou d'augmentations faits sur ce plan, si ces changements ou augmentations n'ont pas été autorisés par écrit, et le prix convenu avec le propriétaire*** ».

## 2 > Pour les contrats futurs

Il est possible d'insérer une clause de variation de prix (actualisation ou révision).

Toutefois, dans cette hypothèse, vous devez préciser que le prix est actualisable/révisable ainsi que les modalités de calcul.

La différence entre ces deux types de variation est la suivante : l'actualisation est destinée à mettre à jour le prix d'un marché en cas de retard pris entre la date d'élaboration du prix et la date de commencement effectif des travaux. L'actualisation a lieu une seule fois contrairement à la révision qui fait l'objet d'une périodicité (exemple : tous les mois).

Mai 2021

# FLAMBÉE DES PRIX DES MATÉRIAUX, COMMENT RÉAGIR ?

## SUITE ...

### Exemples de clauses :

#### Clause n°1 : Actualisation du prix

Le prix de la prestation suivante ... (DEFINIR PRECISEMENT LA PRESTATION DONT LE PRIX EST ACTUALISABLE) est actualisable.

L'actualisation du prix se fera à la condition qu'un délai supérieur à trois mois se soit écoulé entre la date d'établissement du devis et la date d'effet de l'acte portant commencement d'exécution des prestations ou à défaut, la date effective de commencement des travaux par notre entreprise.

Le prix sera alors révisée selon la formule suivante :

$$P = P_0 \times [BT(n-3)/BT_0]$$

P = prix actualisé HT

P<sub>0</sub> = prix initial HT

BT(n-3) = c'est la valeur disponible de l'index concerné à la date de commencement des travaux moins 3 mois. Par exemple : si la date de commencement des travaux est le 21 juillet 2021, on prend la valeur de l'index BT pour le mois de avril 2021.

BT<sub>0</sub> = valeur de l'index BT au mois d'établissement du prix du marché.

Index BT = ... (PRECISER INDEX BT choisi)

Concernant les index BT qui sont utilisés dans le bâtiment, vous pouvez les retrouver sur le lien suivant : <https://www.insee.fr/fr/statistiques/series/103173847>

Il conviendra de bien choisir celui-ci.

Mai 2021

# FLAMBÉE DES PRIX DES MATÉRIAUX, COMMENT RÉAGIR ?

## SUITE ...

### Clause n°2 : Actualisation du prix

Le prix est actualisable.

L'actualisation du prix se fera à la condition qu'un délai supérieur à trois mois se soit écoulé entre la date d'établissement du devis et la date d'effet de l'acte portant commencement d'exécution des prestations ou à défaut, la date effective de commencement des travaux par notre entreprise.

L'actualisation ne portera pas sur le prix total du devis mais uniquement sur le prix de la prestation suivante : ... (PRÉCISER LA PRESTATION CONCERNÉE, LA QUANTITÉ et le PRIX INITIAL)

Le prix sera alors actualisé selon les formules suivantes (en 2 temps) :

### Calcul du pourcentage d'augmentation ou de baisse (C)

Ce calcul permet d'obtenir un pourcentage qui sera appliqué au prix initial.

Prix fournisseur initial = A

Prix fournisseur le mois de commencement des travaux = B

Fournisseur de référence = ... (PRÉCISER LE NOM DU FOURNISSEUR QUI SERVIRA DE RÉFÉRENCE)

$$C = ((B \times 100) / A) - 100$$

$$C = \dots \%$$

### Calcul du prix actualisé

$$\text{Prix actualisé} = \text{Prix initial} + C\%$$

En tout état de cause, nous invitons à remplacer les valeurs par des chiffres afin de tester l'efficacité de chacune de ces clauses.

Mai 2021

# FLAMBÉE DES PRIX DES MATÉRIAUX, COMMENT RÉAGIR ?

SUITE ...

## Clause n°3 : Révision du prix

### Le prix est révisable.

$$P = P_0 \times (BT_n51 / B_{t0}51)$$

Où :

P = montant révisé HT de la situation mensuelle

P<sub>0</sub> = montant initial des travaux exécutés le mois concerné

BT... = dernière valeur connue de l'index BT... du mois M (mois d'exécution des travaux)

BT... = valeur connue de l'index BT... au moment de l'établissement du prix (mois de référence)

Attention ! Il faut choisir l'index BT qui correspond aux travaux qui doivent être exécutés. Concernant les index BT qui sont utilisés dans le bâtiment, vous pouvez les retrouver sur le lien suivant : <https://www.insee.fr/fr/statistiques/series/103173847>

## QUELLE ATTITUDE ADOPTER FACE À CETTE SITUATION À L'ÉGARD DE VOS FOURNISSEURS ?

**Pour les contrats déjà signés**, il conviendra de bien lire les clauses relatives au prix et ses éventuelles variations.

L'objectif est de ne pas se voir appliquer une augmentation qui ne serait pas prévue contractuellement.

Sur ce point, une négociation amiable reste tout à fait possible.

**Concernant les futurs contrats**, il convient de bien lire vos contrats avant de les signer.