

## FICHE N° 6

# La variation du prix dans les marchés publics de travaux : ce qu'il faut savoir

### I - OBJECTIF

L'objectif de cette fiche est de faire prendre conscience de l'importance des conditions de variation des prix, d'harmoniser les connaissances des acteurs concernés pour améliorer les pratiques sur le choix du type de variation des prix à faire (ferme ou révisable) et de faire en sorte que les clauses et formules de variation de prix soient bien adaptées à la nature de la prestation à réaliser.

Elle explique les principales règles applicables en matière de variation des prix (actualisation et révision) et les apports du Code des marchés publics de 2006 afin de permettre aux entreprises de mieux faire face à la flambée des cours de certaines matières premières et aux acheteurs publics d'opter pour des dispositions pertinentes dans ce domaine, pour maintenir ainsi l'équilibre économique initial entre les parties.

#### 1 – Intérêt pour les acheteurs publics

Inciter les acheteurs publics à être attentifs à la qualité de la rédaction des clauses de variation des prix en particulier aux choix de formules de révision des prix qu'ils sont amenés à prescrire. Ces prescriptions ont un impact direct sur la réponse et le niveau de l'offre que les entreprises sont amenées à faire. Ces offres pourront ainsi être surestimées, si les conditions de variation de prix ne sont pas adaptées, et sources de difficultés importantes lors de l'exécution des travaux, si l'équilibre initial du marché entre les parties n'est pas maintenu.

#### 2 – Intérêt pour les opérateurs économiques

Les sensibiliser sur les prescriptions relatives aux variations des prix figurant dans les marchés afin qu'au moment où elles soumissionnent, elles soient en mesure d'en apprécier les répercussions financières dans leur offre.

### II - CONTENU

Les prix des prestations faisant l'objet d'un marché, sont soit des prix unitaires appliqués aux quantités réellement exécutées, soit des prix forfaitaires appliqués à tout ou partie du marché quelles que soient les quantités livrées ou exécutées.

#### 1 – Comment varie le prix d'un marché public : actualisation ou révision (art. 18 du code des marchés publics)

Un marché public à prix unitaires ou à prix forfaitaires est conclu soit à prix **fermes**, soit à prix **révisables**.

C'est le pouvoir adjudicateur qui prévoit si le marché sera conclu à prix fermes ou à prix révisables.

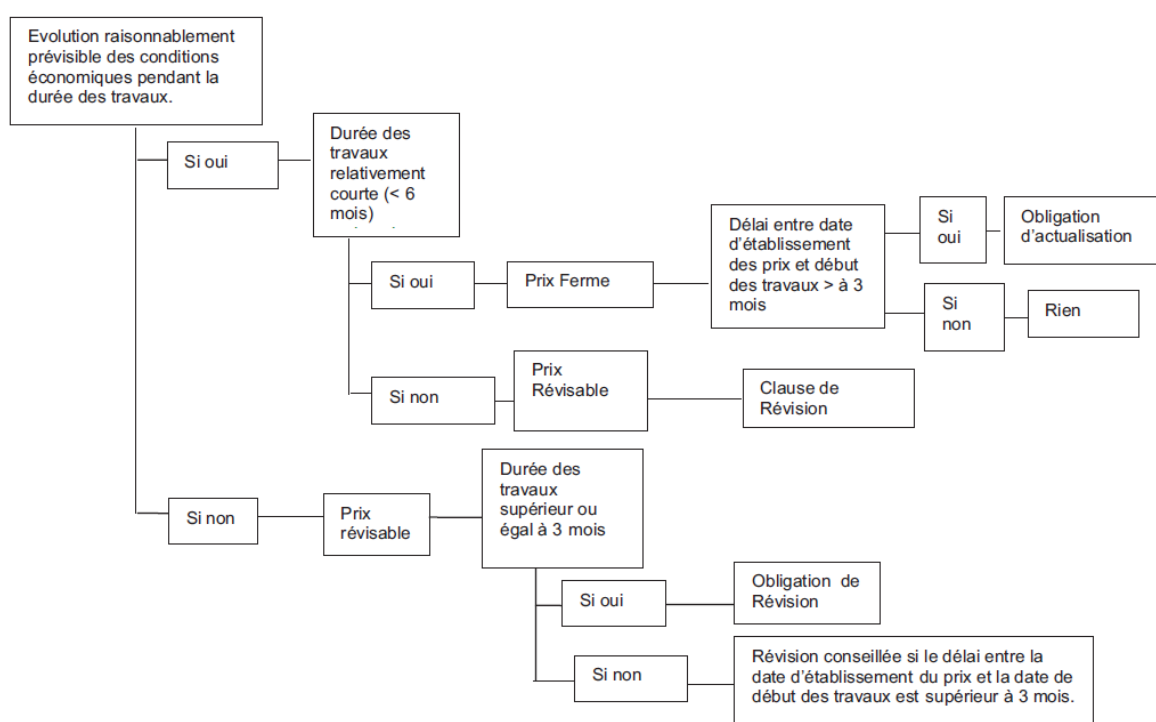
Un marché est conclu à prix fermes dans le cas où cette forme de prix n'est pas de nature à exposer le titulaire (l'entreprise) à des aléas économiques majeurs (mouvements de prix brusques et imprévisibles). C'est le cas des marchés de courte durée ne mettant pas en œuvre des matières premières à forte volatilité.

Les prix fermes seront dans ce cas obligatoirement actualisables dans certaines conditions (voir ci-dessous point n° 2).

Dans le cas contraire, le marché de travaux sera passé à prix révisables.

**Les marchés de travaux d'une durée d'exécution supérieure à trois mois** qui nécessitent pour leur réalisation le recours à une part importante de fournitures dont le prix est directement affecté par les fluctuations de cours mondiaux, **comportent une clause de révision de prix** incluant une référence aux indices officiels de fixation de ces cours.

Le schéma ci-dessous résume **les conditions pour qu'un marché soit passé à prix révisables ou actualisables**.



**Les modalités pratiques de l'actualisation et de la révision des prix doivent être précisées dans le marché afin que les entreprises puissent soumissionner en connaissance de cause.**

Il est rappelé que si l'article 18-V du code des marchés publics ne vise que les marchés de travaux, certains marchés de fournitures, notamment dans le cas des marchés à bons de commande, ont des durées qui justifieraient cette possibilité. L'application de dispositions inspirées de cet article se justifie d'autant plus, lorsqu'ils font appel à des fournitures soumises à de fortes fluctuations des cours mondiaux.

En effet, s'agissant de fournitures seules (sans main d'œuvre), ces contrats sont proportionnellement plus impactés par des hausses de prix des matériaux les constituant.

Une clause de révision protège in fine l'acheteur public contre des anticipations systématiques de ces fluctuations dans les prix fermes proposés par les opérateurs économiques.

## 2 – Qu'est-ce qu'une actualisation de prix ?

L'actualisation est destinée à mettre à jour le prix d'un marché si le pouvoir adjudicateur tarde à ordonner le début des travaux. Elle ne jouera que si un délai supérieur à 3 mois s'écoule entre la date à laquelle le candidat a fixé son prix dans l'offre et la date de commencement effectif des travaux. L'actualisation se fera aux conditions économiques correspondant à une date antérieure de 3 mois à la date de commencement des travaux.

La totalité des prix du marché sera actualisée **une seule fois** à l'aide d'une formule unique. Les prix sont ainsi actualisés dès le début des travaux et les situations mensuelles présentées avec ces prix actualisés.

### **Comment se présente une formule d'actualisation des prix ?**

Si, par exemple, on utilise un index BT ou TP caractéristique des travaux à exécuter la formule sera de la forme :

$$P = P_o \times [BT(n-3)/BTo]$$

P = prix actualisé HT Po = prix initial HT du marché BT(n-3) = c'est la valeur de l'index du mois de commencement des travaux moins 3 mois (exemple : si la date de commencement des travaux est le 20 avril 2005, on prend la valeur de l'index BT du mois de janvier 2005) BTo = valeur de l'index BT au mois d'établissement du prix du marché

Il est possible d'utiliser dans la formule tout autre index ou indice en lien direct avec l'objet de la prestation.

## 3 – Qu'est-ce qu'une révision de prix ?

La révision est destinée à modifier (à la hausse comme à la baisse) le prix initial d'un marché pour tenir compte des variations économiques survenues en cours d'exécution des travaux.

La révision s'applique entre la date d'établissement des prix et les dates successives de règlement des situations à l'aide d'une formule prescrite dans les pièces du marché.

Dans le cas général, les situations sont faites mensuellement.

### **Comment se présente une formule de révision des prix dans le cas de situations mensuelles?**

Elle pourra être de la forme :

$$P = P_o \times [pf + (1-pf)(BTm/BTmo)]$$

P = prix révisé HT du montant des travaux exécutés dans le mois considéré Po = montant initial HT des travaux exécutés dans le mois BTm = valeur de l'index BT du mois d'exécution des travaux BTmo = valeur de l'index BT du mois d'établissement du prix. Ce mois dit de référence ou mois « zéro » est précisé dans le marché. pf = partie fixe (facultative depuis le CMP de 2006, sa valeur minimale était de 12,5 % auparavant).

Cette partie fixe qui a pour conséquence de ne pas rendre révisable la totalité du marché ne se justifie plus. Il appartient aux acheteurs publics de prendre en compte cette nouvelle disposition du CMP 2006 en la supprimant effectivement et aux entreprises de les informer de cette possibilité et de les inciter à le faire.

Si la partie fixe est normalement supprimée, la structure des formules d'actualisation et de révision des prix sera identique.

**Exemple de révision de prix lorsqu'il n'existe pas de partie fixe :**

Un marché de peinture de 50 000 euros HT Date d'établissement du prix : 15 octobre 2004 Montant des travaux exécutés en septembre 2006 : 10 000 € HT Index à prendre en compte, prescrit dans le marché : BT 46 (travaux de peinture)

Formule de révision prévue au marché :

$$P = P_o \times (BT_{m46} / BT_{mo46})$$

P = montant de la situation mensuelle révisé HT  $P_o$  = montant initial HT des travaux exécutés au mois de septembre 2006 soit 10 000 €  $BT_{m46}$  = valeur de l'index BT46 du mois de septembre 2006 soit 769,70  $BT_{mo46}$  = valeur de l'index BT46 au moment de l'établissement du prix soit 735,8

Calcul :  $P = 10\,000 \text{ euros HT} \times (769,70/735,8)$   
 $P = 10\,460 \text{ euros HT}$

Le montant de la situation mensuelle révisé est donc de 10 460 euros HT.

**Remarques :**

1/ Une formule de révision peut comporter des indices élémentaires dont la pondération correspond parfaitement à la structure du coût des travaux à exécuter. La formule sera paramétrique du type par exemple :

$$P = P_o \times (0,30 B_{im}/B_{imo} + 0,40 P_{RAm}/P_{RAmo} + 0,30 TP_{09m}/TP_{09 mo})$$

$B_i$  = valeur de l'indice Bitume  $P_{RA}$  = valeur de l'indice Poutrelle en Acier  $TP_{09}$  = index TP des travaux enrobés

L'intérêt d'une formule de ce type est de pouvoir calquer au plus près de la structure de l'offre de prix de l'entreprise. Certains maîtres d'ouvrage laissent parfois le soin aux entreprises de la proposer.

<http://www.indices.insee.fr/bsweb/servlet/bsweb>

Attention, l'indice élémentaire choisi dans une formule paramétrique doit faire référence au matériau mis en oeuvre mais ne doit pas correspondre à un indice des cours mondiaux de ce matériau. En effet, ces cours sont volatils et peuvent varier d'un jour à l'autre de manière très importante.

2/ Les index officiels BT et TP sont calculés par la DAEI à partir des indices INSEE. Les index TP et BT sont publiés par la DAEI avec un décalage de 2,5 à 3 mois. Il peut arriver qu'ils ne soient pas connus au moment de l'établissement de la situation mensuelle. Celle-ci sera présentée soit avec une révision provisoire calculée avec le dernier index connu puis ajusté lors d'une situation ultérieure quand l'index réel sera publié, soit calculée 3 mois plus tard mais définitivement après connaissance de la valeur de cet index. Le CCAP indique en général la méthode à utiliser.

#### **4 – Divers**

##### **a) Précisions du ministère de l'économie, des finances et de l'emploi**

Le ministère des finances a publié en février 2007 sur le site ci-après, des réponses aux nombreuses questions qui lui ont été posées (cf. articles 11, 12 et 13) notamment sur les choix des indices rentrant dans la formule de révision.

*« Il n'est pas possible d'établir en tant que telle une liste des fournitures concernées. Il convient notamment de prendre en compte les matières premières dont on connaît les fortes fluctuations de cours : fer, acier, pétrole, cuivre, etc. Plus généralement tous les métaux sont concernés, mais pas seulement (ex : autres matériaux de construction). Les index nationaux BT et TP constituent, bien évidemment, des références privilégiées pour les marchés de travaux publics et de bâtiment du fait de leur représentativité économique et de leur pérennité. Ils peuvent être consultés et téléchargés sur [le site du ministère de l'Équipement](#).*

*Il faut cependant rappeler que les index généraux BT 01 et TP 01 sont des index ayant une valeur essentiellement statistique et que leur utilisation comme référence pour la révision des marchés n'est généralement pas pertinente. Les autres index plus détaillés par types de prestations ou de métiers (pour mémoire : 45 index BT et 18 index TP) sont en effet conçus pour être mieux adaptés au cas particulier que constitue chaque marché ».*

[http://chat.colloc.minefi.avanceprod.com/chat\\_14septembre2006\\_2.php#11](http://chat.colloc.minefi.avanceprod.com/chat_14septembre2006_2.php#11)

##### **b) Avenant**

Il est possible, si le marché a été conclu à prix ferme sans clause d'actualisation, de signer un avenant pour actualiser le marché. En effet, lorsqu'un marché est conclu à prix ferme, les modalités de l'actualisation doivent obligatoirement être prévues dans le marché.

***c) Marchés à bons de commande et à tranches conditionnelles.***

Compte tenu de leur durée (4 ans possibles pour les marchés à bons de commande) et du délai d'affermissement des tranches conditionnelles, ces marchés devraient être passés à prix révisables. Les entreprises doivent être très attentives aux conditions de variation des prix de ces types de marché.