

LA VARIATION DES PRIX (MARCHÉS PRIVÉS DE TRAVAUX)

Dans les marchés de travaux, la variation des prix n'est pas automatique, elle ne s'applique que si elle est expressément prévue par une clause adaptée. Une clause de variation des prix permet de faire évoluer le prix initial d'un marché, à la hausse comme à la baisse, afin de prendre en compte l'évolution des conditions économiques des principaux composants d'un marché.

La clause de variation peut être d'actualisation ou de révision mais il est aussi possible de prévoir les deux clauses.

- **LA CLAUSE D'ACTUALISATION** permet de revaloriser le prix au début de l'exécution du marché et n'a lieu qu'une seule fois
- **LA CLAUSE DE RÉVISION** permet de revaloriser les prix au moment de l'envoi des situations ou de la facture

QUELLE FORMULE DE VARIATION DES PRIX PRÉVOIR ?

Une clause de variation de prix peut valablement être insérée dans les devis, à condition que l'indexation soit en relation directe avec l'objet de la convention ou l'activité des parties ; toutefois sont interdits les indices suivants : SMIC, inflation ou indice général des prix à la consommation avec ou hors tabac, niveau général des salaires. Pour un marché privé de travaux du bâtiment, un index BT-bâtiment par exemple pourra être choisi mais un autre indice ou une conjonction d'indices pourrait être plus adapté selon le cas.

→ EXEMPLE DE CLAUSE DE RÉVISION

Les prix mentionnés dans le marché seront révisés au moment de leur règlement par l'application de la clause de variation de prix suivante (insérer la formule de variation de prix).

→ EXEMPLE DE FORMULE DE VARIATION AVEC INDICE

$$Pr = PO \times (Ir / IO)$$

Pr = prix révisé HT (par exemple)

PO = Prix initial HT (par exemple)

Ir = dernière valeur de l'Indice XXXXX (intitulé, série, source, code) publié par XXXXX, du mois à la date de la révision (ou date anniversaire du contrat, date de facturation, date de situation...)

IO = valeur de l'Indice XXXXX (intitulé, série, source, code) publié par XXXXX, du mois à la date de (ex. remise de l'offre ou signature de l'offre)

→ EXEMPLE DE FORMULE DE VARIATION AVEC PLUSIEURS INDICES

L'indice peut aussi être une formule paramétrique faisant intervenir plusieurs indices (matières premières, énergie, salaires, etc.).

Attention, la somme des coefficients doit être égale à 1.

$$Pr = PO \times \{O_{1...} \times (S1/SO) + O_{2...} \times (I1/IO)\}$$

Préciser la proportion affectée à chaque indice.
Attention, la somme des coefficients doit être égale à 1

Pr = prix révisé HT (par exemple)

PO = Prix initial HT (par exemple)

S1 = valeur de l'indice "salaires" (intitulé, série, source, code) publié par XXXXX connu à la date de révision (ou date anniversaire du contrat, date de facturation, date de situation...)

SO = valeur du dernier indice "salaires" (intitulé, série, source, code) publié par XXXXX connu à la date de (ex. remise de l'offre ou signature de l'offre)

I1 = valeur de l'indice (intitulé, série, source, code) publié par XXXXX connu à la date de révision (ou date anniversaire du contrat, date de facturation, date de situation...)

IO = valeur de l'Indice XXXXX (intitulé, série, source, code) publié par XXXXX, du mois à la date de (ex. remise de l'offre ou signature de l'offre)

QUE PRÉVOIT LA NORME AFNOR P03-001 ?

La norme AFNOR P03-001 est un cahier des clauses administratives générales applicables aux travaux de bâtiment faisant l'objet de marchés privés à la condition expresse d'être citée parmi les pièces contractuelles du marché. Cependant, sauf dispositions d'ordre public, toutes modifications peuvent y être apportées, les dérogations devant être listées dans le dernier article des conditions particulières ou dans un document annexé (norme d'octobre 2017).

La variation des prix est prévue aux articles 9.4 et suivants de la norme AFNOR P03-001 (éd. Oct. 2017), à moins que le CCAP ne l'exclut expressément ou en dispose autrement :

- En cas de marché à prix forfaitaire et global et de marché au métré, sous réserve que les paramètres de référence soient précisés dans les pièces contractuelles : actualisation, au début des travaux (articles 9.4.1.2 et s.) et révision, au moment de la situation (articles 9.4.1.3)
- En cas de marché au métré sur série de prix : en application de l'article 9.4.3, les coefficients de mise à jour de la série appliqués sont ceux de la série correspondant au mois d'exécution des travaux figurant sur la situation

L'entreprise doit donc être attentive aux conditions particulières avant d'accepter le marché et contrôler les paramètres de référence pour la variation de prix ou si le marché stipule la non-application de ces clauses.