

Compensation du renchérissement

Recommandation aux entrepreneurs

La hausse des prix des matières premières peut avoir un impact sur les prix des matériaux de construction. Dans la pratique, la compensation du renchérissement est souvent exclue par contrat, au grand dam des entrepreneurs qui bien souvent en assument les risques.

La Conférence de coordination des services de la construction et des immeubles des maîtres d'ouvrage publics (KBOB) a émis des recommandations concernant la compensation du renchérissement. Nous en avons fait un résumé à votre intention. Pour de plus amples informations, veuillez consulter les liens indiqués.

Meilleures mesures possibles pour prévenir les conflits (en bref) :

- Faire de la norme SIA 118 une partie intégrante du contrat.
- Dans l'offre, indiquer un prix unitaire ou global pour les prestations plutôt qu'un prix forfaitaire.
- Le cas échéant, négocier une solution équitable avec le mandant.
- Indiquer la validité de l'offre séparément pour le travail et pour les matériaux.
- Limiter la durée de validité de l'offre en ce qui concerne les matériaux.
- Mentionner dans l'offre qu'une adaptation des prix reste possible.
- Rester en contact avec les fournisseurs et leur demander de garantir leurs prix
- Lors de la conclusion d'un contrat, réserver le matériel suffisamment tôt.
- En cas de retard de livraison, demander une prolongation de délai.

Table des matières

1. Augmentation des prix par les fournisseurs.....	2
1.1. Conclusion de nouveaux contrats d'entreprise	2
1.2. Contrats d'entreprises existants.....	2
1.2.1. Avec une méthode de calcul des variations de prix fixée par contrat	2
1.2.2. Sans méthode de calcul des variations de prix fixée par contrat	2
2. Retards de livraison sur les chantiers	3
3. Annexes.....	4
Annexe 1 : Aperçu des méthodes de calcul du renchérissement en cours de contrat	4
Annexe 2 : Méthode paramétrique (MP)	4
Annexe 3 : Indice des coûts de production (ICP).....	6
Annexe 4 : Méthode des pièces justificatives	6

1. Augmentation des prix par les fournisseurs

1.1. Conclusion de nouveaux contrats d'entreprise

Pour les nouveaux contrats, il est recommandé de convenir d'une procédure en cas de modification des prix (norme SIA 118 art. 65, voir [annexe](#)) et de renoncer si possible à la fixation de prix forfaitaires pour une période donnée.

Lorsque l'entrepreneur a fait une offre, il est lié aux prix indiqués dans celle-ci jusqu'à la fin du délai accordé au maître d'ouvrage pour l'accepter (CO art. 3). C'est pourquoi il est judicieux de se réserver par écrit dans l'offre la possibilité de se rétracter suite à une augmentation de prix pour certains matériaux. Cela peut être fait par exemple avec la formulation suivante "sous réserve de rétractation" ou "sous réserve de rétractation suite à une augmentation de prix".

1.2. Contrats d'entreprises existants

1.2.1. Avec une méthode de calcul des variations de prix fixée par contrat

Conformément à l'article 65 de la norme SIA 118, il existe un droit de modifier la rémunération en cas de modification des prix, en faveur de l'entrepreneur ou du maître d'ouvrage, pour autant que cette norme SIA 118 soit partie intégrante du contrat ou du moins qu'elle n'en soit pas exclue (voir la procédure de décompte du renchérissement en [annexe](#)).

Toutefois, si le contrat est à prix fermes (prix forfaitaires/unitaires) et que son exécution est rendue difficile par des circonstances particulières (norme SIA 118, art. 58), sans faute du maître d'ouvrage, l'entrepreneur n'a pas droit à une rémunération supplémentaire. Il existe cependant une exception dans certaines circonstances particulières (norme SIA 118, art. 58, al. 1).

Cas particulier : « circonstances extraordinaires »

L'entrepreneur a droit à une rémunération supplémentaire en cas de « circonstances extraordinaires » impossibles à prévoir qui empêchent l'exécution de l'ouvrage ou la rendent difficile à l'excès (norme SIA 118, art. 59). Ces circonstances doivent toutefois provoquer une augmentation des coûts d'exécution telle qu'il en résulte une disproportion manifeste entre la prestation globale et la rémunération contractuelle au détriment de l'entrepreneur (norme SIA 118, art. 59, al. 1). La disproportion doit être si flagrante que l'on ne peut plus raisonnablement exiger de l'entrepreneur, selon les règles de la bonne foi, qu'il exécute l'ouvrage au prix fixe convenu par contrat.

Le renchérissement normal ou des conditions météorologiques ou de sol défavorables sont normalement considérés comme prévisibles. Une très forte augmentation exceptionnelle des coûts salariaux ou matériels peut toutefois être qualifiée d'imprévisible.

1.2.2. Sans méthode de calcul des variations de prix fixée par contrat

La KBOB recommande, dans la mesure où aucune procédure de modification de prix n'est fixée ni par contrat ni par la norme SIA 118, la réglementation suivante :

« En cas d'augmentation ou de diminution des coûts résultant de variations extraordinaires de prix des matériaux, ceux-là doivent être indemnisés rétroactivement dans la mesure où ils dépassent 5 % des coûts totaux des matériaux par rapport à la date de référence (jour de la remise de l'offre). Ces évolutions des prix sont prises en considération sur une période de 6 mois. »

Il n'existe toutefois pas de droit légal à l'application de cette recommandation.

Exemple de tableau pour le calcul :

<https://www.jardinsuisse.ch/fr/fachbereiche/galabau/prestations/fiches-et-moyens-auxiliaires/>

KBOB Recommandations concernant la facturation des variations extraordinaires de prix :

<https://www.kbob.admin.ch/kbob/fr/home/themen-leistungen/preisaenderungsfragen/empfehlungen-zur-verrechnung-bei-ausserordentlichen-preisaenderungen.html>

2. Retards de livraison sur les chantiers

En cas de défaillance de la chaîne d'approvisionnement, il est recommandé de prendre des mesures ciblées et de ne pas invoquer immédiatement les pénalités pour retard. Il est alors recommandé d'envisager une prolongation raisonnable de la durée des travaux (norme SIA 118, art. 96).

Pour obtenir une prolongation, il doit y avoir des empêchements démontrables sans faute de l'entrepreneur, bien que celui-ci ait pris les dispositions supplémentaires¹ (norme SIA, 118 art. 95). L'entrepreneur doit en outre avoir signalé tout retard, sans attendre, à la direction des travaux.

Le droit à la prolongation du délai ne peut pas être invoqué en cas de modification du déroulement des travaux, de livraisons défectueuses ou d'autres retards imputables à l'entrepreneur.

¹ Mesures non prévues par l'entrepreneur et devenues nécessaires. Il s'agit de mesures d'accélération, comme par exemple des adaptations dans les installations de chantier, des augmentations du nombre d'ouvriers ou l'engagement d'équipes supplémentaires. L'entrepreneur supporte les frais qui en résultent. Les mesures supplémentaires que l'on peut attendre de l'entrepreneur doivent être raisonnables.

Les mesures sont déraisonnables lorsqu'elles sont disproportionnées. Cela signifie que les avantages pour le maître d'ouvrage seraient disproportionnés par rapport aux inconvénients pour l'entrepreneur qui doit mettre en œuvre ces mesures. Causes possibles de disproportion : coûts supplémentaires, degré d'endettement de l'entrepreneur, mesures d'accélération nécessaires demandées par le maître d'ouvrage.

Il y a retard de livraison lorsqu'un fournisseur indépendant de l'entreprise ne peut livrer à temps. L'entrepreneur n'en est pas responsable, car les fournisseurs ne sont pas des auxiliaires de l'entrepreneur (art. 101 CO).

C'est pourquoi l'entrepreneur n'a pas droit à une prolongation du délai uniquement si des sous-traitants ont causé un retard de livraison.

3. Annexes

Annexe 1 : Aperçu des méthodes de calcul du renchérissement en cours de contrat

Si les charges salariales ou les prix augmentent ou diminuent par rapport à ceux en vigueur au moment de l'offre, la rémunération due par le maître d'ouvrage est modifiée en conséquence, à moins qu'il ne s'agisse d'une offre forfaitaire ou de travaux en régie avec devis indicatif sans clause de renchérissement (norme SIA 118, art. 64, al. 1).

Le décompte du renchérissement permet de déterminer la rémunération supplémentaire ou la diminution de la rémunération selon une méthode convenue, à savoir la méthode d'indexation ou la méthode des pièces justificatives (norme SIA 118, art. 65, al. 1)

Si aucune méthode de décompte du renchérissement n'a été convenue (mais que celle-ci n'est pas non plus explicitement exclue du contrat d'entreprise), la méthode de l'indice des coûts de production (ICP) est appliquée pour le secteur principal de la construction et la méthode paramétrique (MP) dans le second œuvre et l'approvisionnement du secteur principal de la construction. À défaut d'accord entre les parties sur la méthode à utiliser ou sur les modalités d'application, on appliquera la méthode des pièces justificatives (MPJ) (norme SIA 118, art. 65, al. 2).

Méthode	Structure des coûts	Prix	Norme SIA
Méthode paramétrique (annexe 2)	Structure des coûts simplifiée spécifique à l'ouvrage, par genres de coûts	Indices de prix et de salaires reconnus	122
Méthode selon indice des coûts de production (annexe 3)	Modèle de coûts établis pour les chapitres CAN	Indices de prix reconnus	123
Méthodes des pièces justificatives (annexe 4)	Quantités spécifiques à l'ouvrage par élément de prix	Variations du prix unitaire spécifique à l'ouvrage	124

Les liens vers les informations nécessaires pour appliquer les méthodes :

- Guide relatif au calcul du renchérissement contractuel dans les projets de construction : <https://www.kbob.admin.ch/kbob/fr/home/themen-leistungen/preisaenderungsfragen/leitfaden.html>
- Variations de prix dans la construction : <https://www.bfs.admin.ch/bfs/fr/home/statistiques/prix.assetdetail.18324073.html>
- Variations des salaires des métiers du second œuvre : <https://www.kbob.admin.ch/kbob/fr/home/themen-leistungen/preisaenderungsfragen/lohnkostenaenderungen-ausbaugewerbe.html>

Annexe 2 : Méthode paramétrique (MP)

La méthode paramétrique régie par la norme SIA 122 est considérée comme la méthode standard dans le second œuvre. Elle n'est cependant pas adaptée au calcul des variations de prix concernant l'ensemble d'un projet de construction. Elle est indiquée pour calculer l'augmentation ou la diminution de la rémunération de projets caractérisés par une structure des coûts simple (composée de 3 à 8 genres de coûts) pour laquelle l'indice des coûts de production ne fournit pas de données. Différents chapitres CAN concernant des travaux du second œuvre, par exemple, ne sont pas couverts par cet indice.

Le montant du contrat est décomposé en éléments de coûts tels que les salaires, les matériaux et les transports. La variation en pourcentage de chaque élément de coût est multipliée par sa quote-part. On obtient ainsi un indice pour chaque élément de coût.

La somme des d'indices de tous les éléments de coûts, moins la base de départ de 100%, donne la variation totale du prix en %.

Il est nécessaire de définir, si ce n'est pas explicite dans l'appel d'offre, la répartition en pourcentage des éléments de coûts que sont le salaire, le matériel et le transport.
En cas de différences concernant la répartition, celles-ci doivent être éliminées avant la conclusion du contrat.

Formulaire de calcul pour la méthode paramétrique : <https://www.kbob.admin.ch/kbob/fr/home/themen-leistungen/preisaenderungsfragen/berechnungsformular-gpf.html>

Exemple de calcul

Maître d'ouvrage:		Ville de Aarau					
Entrepreneur:		Paysagisme AG					
Offre du:		15 févr. 2022		Date de référence:		15.02.2022	
Période de prestation:		du: 01.04.2022		au:		01.10.2022	

Indices, codes	Genre de coûts	Quote-part	Quote-part des coûts	Indice à la date de référence	Indice moyen pendant la période de prestation	Quotient des indices	Quote-part après variations de prix	
1		3	4	5	6	7	8	
				x_0	x_m	$x_m : x_0$	4×7	
Quote-part des coûts non transférable		a	20.00%				20.00%	
421	Salaires	b	40%	124.00	125.40	1.01	40.44%	
08.12.3	Gravier	c	15.00%	98.30	99.90	1.02	15.24%	
23.7	Pierre naturelle taillée	d	15.00%	98.90	107.00	1.08	16.23%	
16.10.1112	Lattes à toit	e	5.00%	116.00	120.10	1.04	5.18%	
22.23.11	Feutre, grillage etc.	f	5.00%	120.80	129.10	1.07	5.35%	
		g						
		h						
		i						
		k						
	Transports	t						
		T	100.00%				102.44%	
							./. Indice de base	-100.00%

Montant de la facture pour les travaux exécutés durant la période de prestation (sans TVA, rabais déduits, retenue de garantie et escompte non déduits)		CHF	25'000.00
		Variation de prix	
		2.44%	
		Variation de prix à facturer sans TVA	
		610.00	
		TVA	
		7.70%	
		46.95	
		Variation de prix à facturer avec TVA	
		656.95	

→ Date de référence

La date de référence, c'est-à-dire la date prise en considération pour calculer les variations de prix, doit être fixée dans le contrat. En général, elle correspond à la date limite de dépôt des offres. Selon l'art. 62 SIA 118, la date de référence correspond à la date de dépôt de l'offre, à moins que les documents d'appel d'offres n'en disposent autrement.

→ Quote-part des coûts

a Part fixe en %, pour les risques et les bénéfices ou pertes, les frais de capital, les amortissements, les frais de recrutement du personnel, les frais de représentation, etc., sur laquelle la variation des coûts n'est pas prise en compte = Quote-part des coûts fixes. Si rien d'autre n'a été convenu 20%.

b, c, d, e, \dots, q	Part de chaque genre de coûts dans le total des coûts en % :
b	Part des coûts salariaux : Coûts salariaux en % des coûts totaux,
c, d, e, \dots	Part des coûts des matériaux : coûts des matériaux en % des coûts totaux,
q	Part des coûts de transport : coûts des transports en % des coûts totaux.

La somme de ces parts, y compris la part fixe a , est égale à 100%.

Annexe 3 : Indice des coûts de production (ICP)

La méthode selon l'indice des coûts de production selon la norme SIA 123 est une méthode d'indexation fondée sur le catalogue des articles normalisés CAN et un modèle de coûts.

L'ICP rend compte de l'évolution des coûts liés aux chapitres CAN les plus importants dans le secteur principal de la construction. Il est fondé sur les structures des genres de coûts établies pour chaque chapitre CAN, sur la base d'une modélisation des coûts relevant du chapitre considéré. Tous les cinq ans environ, ces modèles de coûts sont réexaminés et adaptés si nécessaire. Les données concernant les salaires et les prix sont tirées de sources reconnues par la KBOB.

Cette méthode est recommandée pour les travaux du gros œuvre dans le bâtiment et du génie civil. Elle est simple à utiliser, reproduit bien la structure quantitative d'un projet de construction en raison de sa structure modulaire et est largement adaptée à la période. Cela vaut pour les contrats de courte et de longue durée ainsi que pour les gros contrats que pour les plus petits.

L'indice des coûts de production n'est toutefois pas applicable aux situations problématiques suivantes :

- Manque de bases de calcul disponibles :
Le contrat se réfère à des chapitres CAN pour lesquels aucun indice n'est calculé ou plus de 20% du contrat total ne sont pas couverts par les indices disponibles.
- Matériaux spéciaux :
Des matériaux spéciaux sont utilisés, qui ne sont pas pris en compte ou ne sont pas suffisamment pondérés dans un indice pour un chapitre CAN standardisé.
- Limitation de l'imputation des variations de prix à certaines parties des coûts ou éléments de coûts :
Si seules les variations de prix de certaines parties des coûts ou certains éléments de coûts bien définis sont pris en compte, les parts des prestations correspondantes doivent être indiquées.

Annexe 4 : Méthode des pièces justificatives

La méthode des pièces justificatives selon la norme SIA 124 consiste à justifier de manière détaillée, pour chaque période de prestation et pour chaque genre de coûts, la variation des prix par rapport à ceux figurant dans l'offre (p. ex. nombre d'heures de travail, asphalte posé).

La méthode est utilisable pour tous les projets de construction, tant pour le gros œuvre que pour le second œuvre. Mais son élaboration est si complexe qu'elle n'est recommandée que pour des cas spéciaux, et non pour des projets de construction entiers.

La méthode des pièces justificatives est conseillée dans les cas suivants :

- Lorsque la rémunération des variations de prix ne concerne que certains genres de coûts, par exemple les gravillons.
- Lorsqu'il n'existe pas d'indices reconnus pour les salaires, les matériaux et les transports pour les travaux effectués.
- Lorsque les exigences en matière de comptabilité d'exercice sont si élevées qu'une procédure simplifiée, telle que la méthode paramétrique, n'est pas pertinente.