

# Variation de prix due au renchérissement (AT)

Marchés publics

## 1 Introduction

### 1.1 Généralités

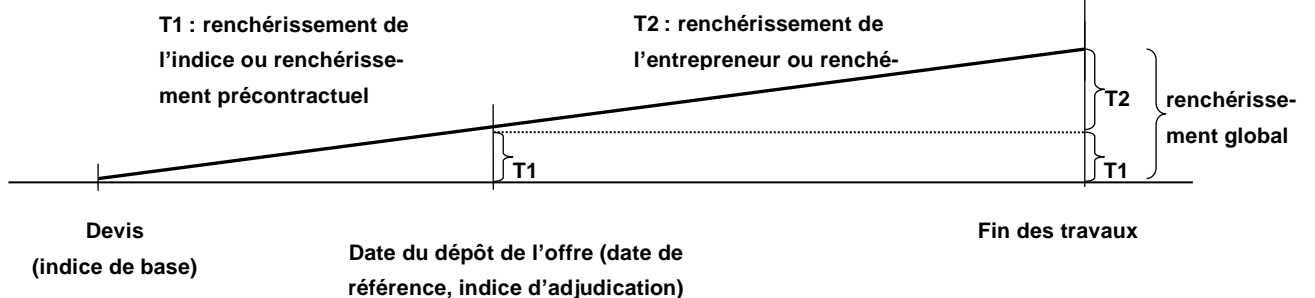
#### 1.1.1 Définitions : renchérissement et variation de prix

Les deux termes désignent la différence de coûts entre la base de calcul et la date de référence à partir de laquelle le renchérissement ou la variation de prix peuvent être appliqués. La Conférence de coordination des services de la construction et des immeubles des maîtres d'ouvrage publics (KBOB) utilise le terme de « variation de prix ». Le présent document emploie quant à lui le terme de « renchérissement », qui est également utilisé dans les normes SIA. Les résultats des calculs peuvent être positifs ou négatifs.

#### 1.1.2 Distinction

Pour le calcul du renchérissement, on distingue les deux cas de figure suivants, dans lesquels le domaine d'application et le type de calcul sont différents :

- T1 : renchérissement de l'indice ou renchérissement précontractuel (méthode de l'indice des prix)
- T2 : renchérissement de l'entrepreneur ou renchérissement contractuel (méthode de l'indice des coûts)



### 1.2 Domaine d'application

#### 1.2.1 T1 : Renchérissement de l'indice ou renchérissement précontractuel

Le crédit est adapté au renchérissement. Si l'autorisation de dépenses permet un renchérissement de l'indice ou un renchérissement précontractuel, le renchérissement est calculé et demandé avec la proposition d'adjudication.

## 1.2.2 T2 : Renchérissment de l'entrepreneur ou renchérissment contractuel

Les contrats sont adaptés au renchérissment. Si le contrat prévoit un renchérissment de l'entrepreneur ou un renchérissment contractuel, l'entreprise a droit au renchérissment.

## 2 T1 : Renchérissment de l'indice ou renchérissment précontractuel

### 2.1 Application

Le renchérissment de l'indice concerne les variations de prix entre la date du devis et la date du dépôt de l'offre.

Indice de base : indice publié au moment du devis et ayant servi de base à la décision d'octroi du crédit. Si cet indice ne correspond pas à celui mentionné dans le devis, l'indice de base est celui qui figure dans l'autorisation de dépenses.

**Indice d'adjudication : indice publié à la date de référence, qui correspond au délai de dépôt défini dans l'appel d'offres**

Le renchérissment de l'indice est automatiquement ajouté au crédit et transmis aux finances et à la comptabilité par la direction de projet de l'Office des immeubles et des constructions (OIC) avec la proposition d'adjudication.

### 2.2 Série d'indices

Le renchérissment est calculé à l'aide de l'indice suisse des prix de la construction (Espace Mittelland). Cet indice est publié sous <https://www.bfs.admin.ch>. Il est calculé semestriellement (en avril et en octobre), les résultats étant publiés en juin et en décembre.

## 3 T2 Renchérissment de l'entrepreneur ou renchérissment contractuel

### 3.1 Application

Le renchérissment de l'entrepreneur concerne la période allant de la date du dépôt de l'offre à la fin des travaux.

**Indice d'adjudication : indice publié à la date de référence, qui correspond au délai de dépôt défini dans l'appel d'offres**

Si le contrat conclu ne prévoit pas de réglementation spécifique, il convient d'utiliser le document « Guide relatif au calcul du renchérissment contractuel dans les projets de construction » de la KBOB.

Pour les petits projets portant sur une durée inférieure à deux ans, le renchérissment est en règle générale stipulé contractuellement. Les soumissionnaires n'ont en principe droit à aucune compensation du renchérissment. Exception : « Variations de prix extraordinaires ».

En ce qui concerne la méthode de calcul fixée contractuellement pour le renchérissment de l'entrepreneur ou le renchérissment contractuel, nous faisons la distinction entre :

- la procédure selon l'indice des coûts de production (ICP), SIA 123 — méthode standard pour le gros œuvre ;
- la procédure selon la méthode paramétrique (MP), SIA 122 — méthode standard pour le second œuvre ;
- la procédure selon la méthode des pièces justificatives (MPJ), SIA 124 ;

- les variations de prix dues au renchérissement pour les prestations des entreprises générales ou totales, SIA 125 ;
- les variations de prix dues au renchérissement pour les prestations des mandataires, SIA 126 :

Le choix de la procédure SIA en matière de renchérissement à suivre à convenir contractuellement doit se faire spécifiquement au projet par rapport aux prestations contractuelles à fournir. Les guides et formulaires de calcul de la KBOB ([www.kbob.ch](http://www.kbob.ch) — rubrique Thème et prestations) fournissent des informations utiles à ce sujet ([www.kbob.ch](http://www.kbob.ch)).

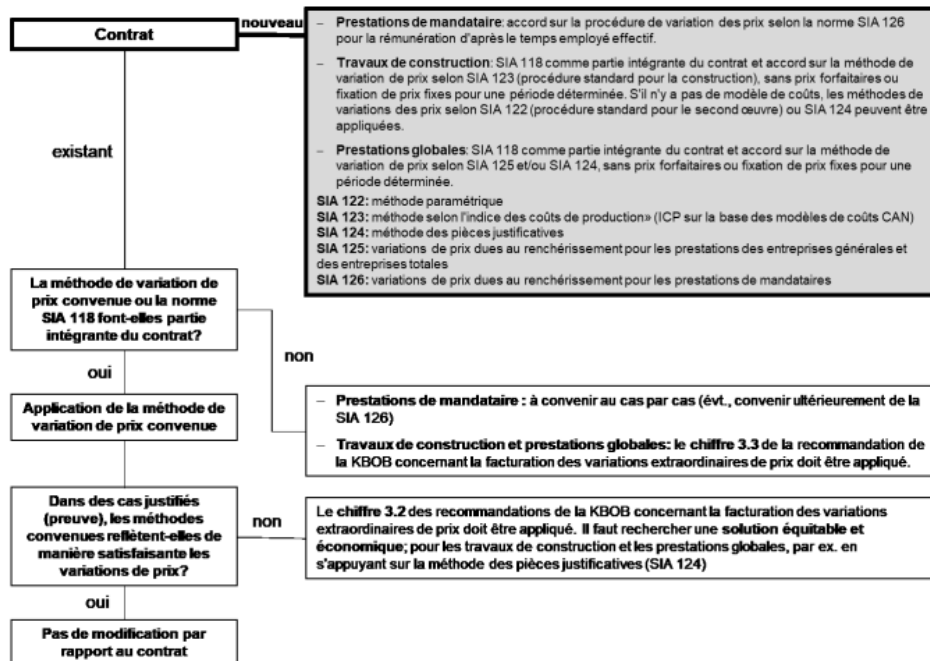


Schéma de la KBOB

## 3.2 Variations de prix extraordinaires

Chaque fois, les recommandations de la KBOB du moment concernant la facturation des variations extraordinaires de prix des travaux de construction s'appliquent.

En cas d'augmentation ou de diminution des coûts résultant de variations extraordinaires de prix des matériaux, ceux-là doivent être indemnisés rétroactivement s'ils divergent de 5 % des coûts totaux des matériaux par rapport à la date de référence (jour de la remise des offres). Ces évolutions des prix sont prises en considération sur une période de 6 mois. Il existe également des recommandations spécifiques de la KBOB pour les constructions en bois et pour l'enveloppe des bâtiments.

Pour demander une hausse de la rémunération en raison de la hausse des prix des matériaux, le fardeau de la preuve incombe à l'entrepreneur. La requête doit être dûment justifiée. Inversement, en cas de diminution d, l'obligation d'en apporter la preuve revient au maître d'ouvrage.

Sans même avoir à mentionner les effets concrets des circonstances extraordinaires, l'entrepreneur doit quant à lui simplement envoyer un courrier d'avertissement pour remplir son devoir d'avis selon l'article 25 de la norme SIA 118. En tant que maître d'ouvrage, nous ne sommes pas tenus d'y répondre.

### **3.3 Facturation et décompte**

Le mandataire facture le renchérissement séparément. Même si le contrat prévoit une procédure à suivre en cas de variation de prix, un décompte du renchérissement doit en tous les cas être exigé. Les variations de prix peuvent être décomptées une fois par mois, par trimestre ou par an. La mise en œuvre est à convenir dans le contrat. Le montant du crédit doit être augmenté en fonction du calcul du renchérissement.

## **4 Offres complémentaires**

L'offre de base initiale de l'entrepreneur sert de base de calcul pour les offres complémentaires. Pour les avenants, les mêmes dates de référence que pour le contrat principal s'appliquent.