



Recommandations de l'ASBP relatives aux hausses de prix des matériaux et aux pénuries d'approvisionnement

L'éclatement du conflit ukrainien a exacerbé la situation déjà tendue sur les marchés d'approvisionnement. Les prix des matières premières les plus élémentaires pour les fabricants de portes, le bois et le métal, ont en particulier de nouveau beaucoup augmenté en 2022. À cela viennent s'ajouter les pénuries d'approvisionnement et les retards de livraison qui en résultent.

L'association Constructionsuisse, dont l'ASBP est également membre, s'est activée au niveau fédéral. Une [recommandation](#) intitulée «**Difficultés d'approvisionnement, surcoûts et conséquences économiques de la guerre en Ukraine et de la pandémie de COVID-19 sur le secteur de la construction**» a été formulée le 7 juillet 2022 avec la Conférence de coordination des services de la construction et des immeubles des maîtres d'ouvrage publics (KBOB) et la Communauté d'intérêts des maîtres d'ouvrage professionnels privés (IPB).

Des informations complémentaires concernant les activités et recommandations de la KBOB sont disponibles sur le site Web de cette dernière:

<https://www.kbob.admin.ch>

L'ASBP a créé en mai 2022 un groupe de travail qui s'est penché sur ces thèmes. Nous avons élaboré pour nos membres un modèle concret tenant compte des recommandations au niveau fédéral que l'ASBP soutient pleinement. Ce modèle s'entend bien entendu comme une **recommandation** et chaque membre est libre de choisir une autre variante.

Variations de prix dans les nouveaux contrats

Le groupe de travail est d'avis qu'il faut renoncer à l'avenir à convenir d'un prix fixe, en particulier pour les projets planifiés à long terme. La KBOB recommande de gérer les variations de prix selon les normes SIA 122 à SIA 126.

La SIA 122 (Méthode paramétrique), la SIA 123 (Méthode de l'indice des coûts de production) ou la SIA 124 (Méthode des pièces justificatives) seraient assurément les normes applicables pour les fabricants de portes.

Des guides sur le site Web de la KBOB décrivent en détail à quoi ressemblent les calculs et l'application des différentes méthodes mais aussi les avantages et inconvénients de ces dernières. Vous trouverez des liens directs en cliquant sur le lien indiqué ci-dessus pour la recommandation.

Il est difficile de calculer un renchérissement en se rattachant aux indices des prix des matériaux de la KBOB. L'entrepreneur devrait divulguer l'achat de sa matière première et le ventiler sur le projet.

Le groupe de travail pense que le rattachement aux «Indices des coûts à la production – Indice suisse des prix de la construction – Évolution des prix à la construction Résultats détaillés» n'est

pas très pertinent pour le CFC 273.00 Portes intérieures en bois (indice pour la construction d'un bâtiment à plusieurs logements en oct. 2020 à 100.0 / avril 2021 à 98.1 / octobre 2021 à 103.0 / avril 2022 à 109.0) – seul 1 mois est saisi chaque semestre et ne reflète à notre avis pas correctement les réalités du marché. Les prix d'achat du matériel n'ont par exemple sûrement pas baissé entre octobre 2020 et avril 2021.

Liens vers les indices:

[Aperçu des différents indices](#)

[Indice des prix des matériaux de la KBOB](#) – état 14.07.2022. Cet indice reproduit les prix de différents matériaux. Les prix des différents matériaux sont actualisés à différentes fréquences: mensuellement (p.ex. acier), tous les 2 mois (p.ex. bois massif), trimestriellement (p.ex. panneaux agglomérés ou panneaux en fibres de bois) et parfois seulement semestriellement (p.ex. portes intérieures et extérieures).

Pour pouvoir être rattachée à cet indice, la part de matériau respective dans la commande totale doit être mentionnée.

[Indice suisse des prix à la construction - Evolution des prix de la construction \(Résultats détaillés\)](#)

– état 24.06.2022. Cet indice renferme le CFC 272.0 Portes métalliques et le CFC 273.0 Portes intérieures en bois et distingue le type d'objet (maison individuelle, bâtiment à plusieurs logements, bâtiment administratif, halle industrielle, etc.). L'indice n'est relevé que tous les six mois.

Le groupe de travail a, pour les raisons susmentionnées, élaboré une proposition concrète d'accord sur le renchérissement. Il ne doit pas éveiller chez le client l'impression que tous les risques sont répercutés sur lui, mais doit aussi assurer une certaine protection de l'entrepreneur:

Exemple d'accord sur le renchérissement

Les passages **en jaune** doivent être adaptés par l'entrepreneur.

- Le renchérissement pour les commandes jusqu'au **jour de référence** est déjà renfermé dans l'offre.
- Prix fixe pour les commandes jusqu'au **date des prix fixes convenus avec les fournisseurs au prix calculé.**
- Les prix des matériaux chez **entreprise** correspondent en moyenne à **xx** % du volume de la commande.
- Les hausses de prix des matériaux jusqu'à 3 % sont prises en charge par **l'entreprise.**
- Les hausses de prix des matériaux entre 3 et 10 % sont partagées à parts égales entre **l'entreprise** et le maître d'ouvrage.
- Les hausses de prix des matériaux de plus de 10 % sont prises en charge en intégralité par le maître d'ouvrage.
- Preuve des hausses de prix des matériaux au moyen de communications des fournisseurs et suivant l'indice des prix des matériaux et/ou l'indice des prix à la construction de la KBOB (jour de référence: **date de la dernière offre avant l'adjudication**)

Avec ce règlement, l'entrepreneur assume le risque de 6,5 % maximum de la variation de prix des matériaux.



Des exemples de calcul seront communiqués à une date ultérieure.

Le séminaire ASBP du mercredi 23 novembre 2022 au Tägi Wettingen proposera vraisemblablement un bref exposé sur ce thème dans lequel des exemples de calcul concrets seront également donnés. Comme déjà mentionné, vous trouverez dès maintenant sur le site Web de la KBOB des guides sur ce thème.

Variations de prix dans des contrats existants

Avec prix fixe

Pour les contrats renfermant un prix forfaitaire, un prix fixe jusqu'à la fin des travaux et des clauses contraignantes similaires, il n'existe aucun droit légal à la facturation d'une variation de prix.

Il n'y a pas (encore) non plus de jurisprudence fédérale à ce sujet.

Dans cette situation, on est uniquement tributaire de la bonne volonté et de la compréhension du maître d'ouvrage.

La KBOB recommande dans ce cas de procéder selon le ch. 3.3 des

[recommandations concernant la facturation des variations extraordinaires de prix des travaux de construction:](#)

«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 des offres). Ces évolutions des prix sont prises en considération sur une période de 6 mois.»

Sans prix fixe

Si une rémunération de variations de prix en faveur du maître d'ouvrage ou en faveur de l'entrepreneur n'est pas exclue contractuellement, une prétention peut être invoquée dans ce sens conformément à SIA 118 (art. 58ss).

Vous trouverez des informations plus détaillées sur ce thème dans le [guide de la KBOB relatif au calcul du renchérissement contractuel dans les projets de construction.](#)

Retards de livraison de matériaux

La recommandation de la KBOB préconise de faire preuve de discernement en cas de problèmes de livraison de matériaux ou de défaillance de la chaîne d'approvisionnement. Il ne faut pas exiger immédiatement d'éventuelles peines conventionnelles.

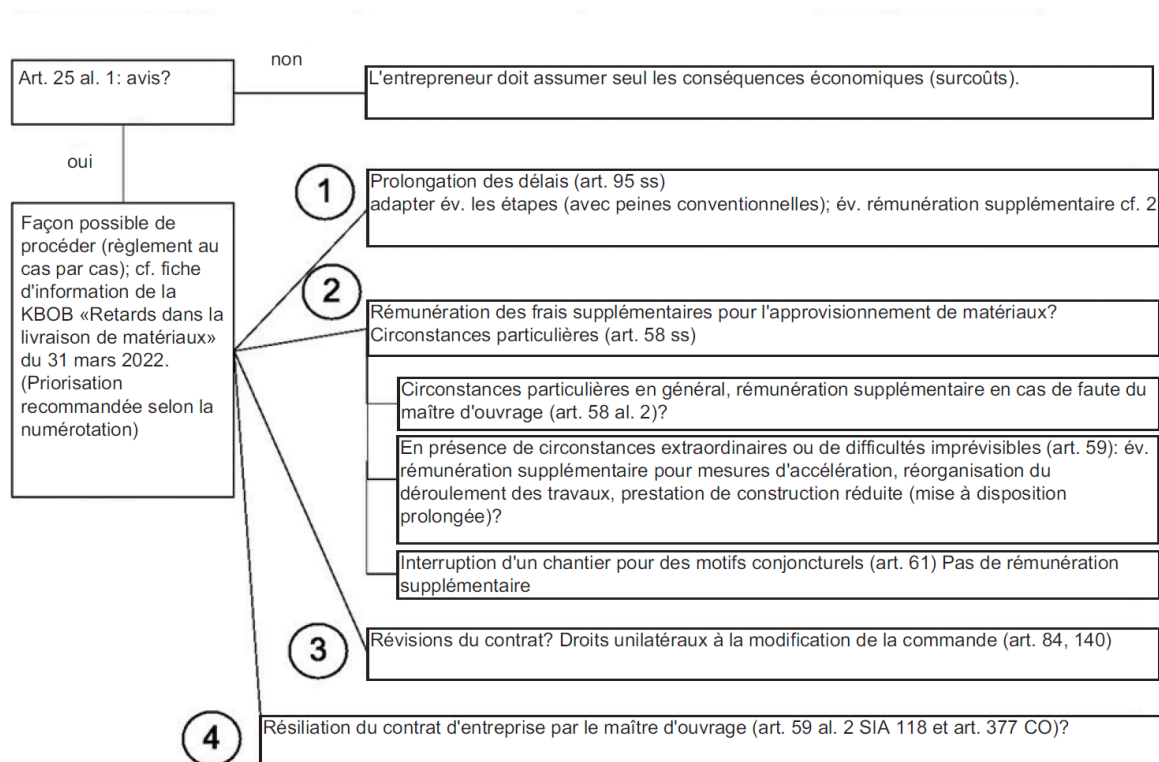
Le règlement suivant ne délie en aucun cas l'entrepreneur de son obligation d'assurer la livraison ponctuelle de tous les matériaux nécessaires.

Les contrats doivent en principe être exécutés comme convenu malgré le changement de circonstances.

Vous trouverez sur la [fiche d'information de la KBOB «Retards dans la livraison de matériaux»](#) des informations détaillées quant à la manière de procéder recommandée. La condition préalable à l'application de la fiche d'information est la validité de la SIA 118:2013 pour la relation contractuelle et/ou le fait que les articles n'ont pas été stipulés contractuellement.

En principe, l'entrepreneur est, conformément à l'art. 25 de la norme SIA 118:2013 et à l'art. 365 al. 3 CO, tenu à un devoir d'avis immédiat dès que l'exécution ponctuelle de l'ouvrage est compromise. Cet avis est la base indispensable pour toutes les autres démarches/prétentions.

contrat en cours application de la norme SIA 118 (c.-à-d. que la norme SIA 118 fait partie intégrante du contrat!)



Les points 1-4 doivent aussi être appliqués dans cet ordre. Cela veut dire que, dans la mesure du possible, il faut accorder à l'entrepreneur une prolongation des délais.

La résiliation du contrat d'entreprise par le maître d'ouvrage est une option qui ne doit être utilisée qu'en dernier recours dans les cas exceptionnels absolus.

Groupe de travail ASBP Hausses de prix en juillet 2022