



## Hausse des coûts de construction

### Marchés publics à venir

**Lorsque l'entreprise répond à une consultation**, elle doit être attentive à l'existence ou non d'une clause d'actualisation ou de révision de prix.

En l'absence de toute clause, il sera difficile d'obtenir une remise en cause du prix, sauf théorie de l'imprévision.

#### Les clauses de variation des prix en marchés publics

Le Code de la commande publique prévoit un certain nombre de dispositions en matière d'actualisation et de révision des prix.

Pour rappel en marchés publics :

1. La révision des prix est obligatoire lorsque les prestations sont exposées à des aléas majeurs du fait de l'évolution raisonnablement prévisible des conditions économiques pendant la période d'exécution des contrats ([article R.2112-13 du code de la commande publique](#))
2. L'actualisation des prix est obligatoire lorsque le marché est conclu à prix ferme, et qu'un délai supérieur à trois mois s'écoule entre la date à laquelle l'entreprise a fixé son prix dans l'offre et la date de début d'exécution des prestations ([article R.2112-11 du code de la commande publique](#)).

Question : une révision ou une actualisation de prix est-elle compatible avec la théorie de l'imprévision ?

Il n'y a pas d'incompatibilité. Toutefois, la théorie de l'imprévision implique un « bouleversement de l'économie du marché » (voir note sur les contrats publics en cours). Le seuil de bouleversement est donc plus difficile à atteindre en présence d'une clause de révision de prix, mais pas impossible en théorie.

#### Les conséquences de l'oubli d'une clause de variation obligatoire

Si des marchés ont été conclus sans respecter l'obligation d'actualisation ou de révision des prix, et que des difficultés surviennent en cours d'exécution du contrat du fait de fortes fluctuations de prix des matériaux ou de matières premières, l'acheteur est susceptible d'engager sa responsabilité contractuelle.

En pratique, cela signifie que la faute ainsi commise expose la collectivité à devoir réparer le préjudice subi par l'entreprise.

Par ailleurs, la méconnaissance de cette obligation constitue un manquement aux obligations de publicité et de mise en concurrence susceptible d'entraîner l'annulation de la procédure de passation.

Les entreprises doivent donc être vigilantes et alerter les maîtres d'ouvrage si ceux-ci ont omis d'insérer une clause de variation obligatoire, et ce y compris en cours de passation d'un marché. Il s'agira de leur rappeler alors les risques encourus à ce titre.