

## ► Actualisation et révision des prix en marchés publics

### Conseils de la CAPEB

- Vérifiez les clauses contenues dans les pièces particulières de votre marché.
- Vérifiez ce que vous signez.
- Avant de vous engager, vérifiez si vous constatez l'absence ou la présence de formule de variation.
- N'hésitez pas à faire jouer une clause d'actualisation ou révision des prix si l'une d'elle est présente dans votre marché.
- En marché public, vous ne pouvez pas cumuler une actualisation et une révision des prix.

### Textes de référence

Articles R2112-9 et suivants du Code de la Commande Publique.

### Pour vos questions

▫ Sandrine TRUNFIO  
Tél. 03 87 16 24 85  
[sandrine@capeb57.fr](mailto:sandrine@capeb57.fr)

▫ Gautier SITTLER  
Tél. 03 87 16 24 85  
[gautier@capeb57.fr](mailto:gautier@capeb57.fr)

Service Juridique  
CAPEB MOSELLE  
39 avenue des deux fontaines  
57061 METZ CEDEX 02

Vous êtes titulaire d'un ou plusieurs lots dans le cadre d'un marché public et subissez une hausse du prix des matières premières. Vous vous interrogez sur les variations du prix convenu initialement.

### ► Comment varie le prix d'un marché public ?

- Le principe est qu'un marché public est conclu à prix ferme ou à prix révisable.
- Un prix ferme fait l'objet d'une actualisation si certaines conditions sont remplies.
- Un prix révisable fait l'objet d'une révision.
- Il appartient au maître d'ouvrage public de prévoir si le marché sera conclu à prix ferme ou à prix révisable.

### ► Qu'est-ce qu'une actualisation de prix ?

- L'actualisation est destinée à mettre à jour le prix d'un marché en cas de retard pris entre la date d'élaboration du prix et la date de commencement effectif des travaux.
- L'actualisation a lieu une seule fois (contrairement à la révision qui fait l'objet d'une périodicité).
- Attention toutefois, une actualisation du prix de votre marché pourra intervenir seulement si un délai supérieur à 3 mois s'est écoulé entre la date d'établissement de votre prix dans l'offre et la date de commencement effectif des travaux.
- Néanmoins, l'actualisation se fera uniquement aux conditions économiques correspondant à une date antérieure de 3 mois à la date de commencement des travaux. Par exemple, si vous avez établi vos prix au mois de novembre 2020 et que vous avez débuté vos prestations au mois de juillet 2021, vous pouvez actualiser ce marché en utilisant l'indice du mois d'avril 2021.

### ► Qu'est-ce qu'une révision des prix ?

- La notion de révision implique une périodicité c'est-à-dire que cela consiste à faire évoluer votre prix en tenant compte des variations économiques au cours de l'exécution du contrat en vous basant sur un indice spécifique généralement précisé dans les pièces particulières de votre marché.
- En pratique, la révision va être réalisée à l'occasion de chaque transmission d'une situation mensuelle par votre structure. Elle porte uniquement sur le montant des travaux réalisés à la date de présentation de la situation mensuelle.

Attention, veillez à vérifier si une clause de votre marché prévoit une fréquence spécifique de révision !

Calcul :

$$P = 3000 \text{ € HT} \times (114,3/112,8)$$

$$P = 3000 \text{ € HT} \times 1,013 = 3039 \text{ € HT}$$

### ► Qu'est-ce qu'un index BT ?

- Les index BT sont des indices de coût de différentes activités du secteur du bâtiment. Ils servent à réviser et/ ou actualiser le prix de certains marchés de travaux.
- L'index tente de refléter l'évolution des coûts subie par l'entreprise dans le cadre de son activité.
- Vous retrouverez la liste des index BTP sur le lien suivant :

<https://www.insee.fr/fr/statistiques/series/103173847?INDICATEUR=2327743>

### ► Comment calculer une révision ou actualisation du prix ?

- Au préalable, il conviendra de vérifier si votre marché prévoit ce type de clause.
- Si une révision ou une actualisation vous est accordée, vous trouverez généralement l'indice auquel vous devez vous référer en fonction de votre lot attribué et la formule de calcul.
- S'agissant de l'**actualisation**, si on utilise un index BT, la formule pourrait être la suivante :  $P = P_o \times [BT(n-3)/BTo]$   
 $P$  = prix actualisé HT  
 $P_o$  = prix initial HT  
 $BT(n-3)$  : valeur disponible de l'index concerné à la date de commencement des travaux moins 3 mois  
 $BTo$  = valeur de l'index BT au mois d'établissement du prix du marché
- Concernant la **révision**, pour exemple, on peut utiliser la formule :  $P = P_o \times (BTn46/BTo46)$   
 $P$  = montant révisé HT de la situation mensuelle  
 $P_o$  = montant initial des travaux exécutés au mois de facturation  
 $BTn46$  = valeur connue de l'index BT46 au de facturation  
 $BTo46$  = valeur de l'index BT46 au moment de l'établissement du prix

Par exemple, un marché de travaux de carrelage d'un montant de 10 000 Euros HT signé au mois de janvier 2021, pour lequel un montant de travaux exécutés au mois de juillet 2021 est de 3000 Euros HT.

- Attention, il s'agit ici d'exemples de formule. La formule de calcul sera généralement déterminée dans le Cahier des Clauses Administratives particulières établi par l'acheteur public.

### ► Est-ce que vous pouvez cumuler une actualisation et une révision des prix en marché public ?

- En marché public, soit le marché est actualisable soit il est révisable, il n'y a pas de cumul possible.
- Néanmoins, si le prix est ferme, celui-ci peut être actualisé. En effet, si le marché est un marché de fournitures ou de services autres que courants ou un marché de travaux, l'actualisation est **obligatoire** sous réserve de remplir les conditions suivantes :
  - que le prix est actualisé si un délai supérieur à 3 mois s'écoule entre la date à laquelle le candidat a fixé son prix dans l'offre et la date d'exécution ;
  - que l'actualisation se fera aux conditions économiques correspondant à une date antérieure de trois mois à la date de début d'exécution des prestations.
- Dans la négative, l'actualisation est facultative et est laissée à la liberté contractuelle des parties.
- Les marchés d'une durée d'exécution supérieure à trois mois qui nécessitent pour leur réalisation le recours à une part importante de fournitures, notamment de matières premières, dont le prix est directement affecté par les fluctuations de cours mondiaux comportent une clause de révision de prix incluant au moins une référence aux indices officiels de fixation de ces cours...

### ► Existe-t-il un logiciel vous aidant à réaliser ce type de calcul ?

- La CAPEB Moselle met à votre disposition un outil spécifique vous permettant d'actualiser ou réviser vos marchés publics : <https://www.reviz-btp.fr/> !
- **N'hésitez pas à solliciter vos identifiants auprès de la CAPEB Moselle !**

