



Webinaire

La hausse des prix et la pénurie de matériaux : comment gérer vos marchés publics ?

14 septembre 2022



Union des Villes
et Communes
de Wallonie asbl

Nos invités

2

Mathieu LAMBERT

Conseiller expert
UVCW

Jean-Pierre LIEBAERT

Directeur-Coordinateur des
Services d'Etudes
Embuild
(Confédération Construction)

Elke VAN OVERWAELE

Manager département juridique
Embuild
(Confédération Construction)

Joëlle SERVAIS

Présidente de l'ARDIC
Directrice en Chef
spécifique, Service des
Bâtiments communaux -
Ville de Liège

Bernard JOSEPH

Chef de division
administratif au Service des
Bâtiments communaux -
Ville de Liège



Menu de la séance

01

La hausse des prix et la pénurie de matériaux :
quelles en sont les raisons et quelles sont les
perspectives ?

02

Les recommandations fédérales concernant les
hausse de prix importantes, notamment en raison
de la guerre en Ukraine

03

Tour de table : problématiques et solutions de
terrain - Embuild (Confédération Construction),
ARDIC et UVCW



01

02

03

La hausse des prix et la pénurie de matériaux : quelles en sont les raisons et quelles sont les perspectives ?

Jean-Pierre LIEBAERT

Directeur-Coordinateur

Services d'Études Embuild

(Confédération Construction Wallonie)





Embuild

THE BELGIAN CONSTRUCTION
ASSOCIATION

**La hausse des prix et la pénurie de
matériaux : quelles en sont les
raisons et quelles sont les
perspectives ?**

- Evolutions de 2021 à l'été 2022



Pression sur les marchés internationaux

Grondstoffenmarkten nog altijd onder opwaartse druk



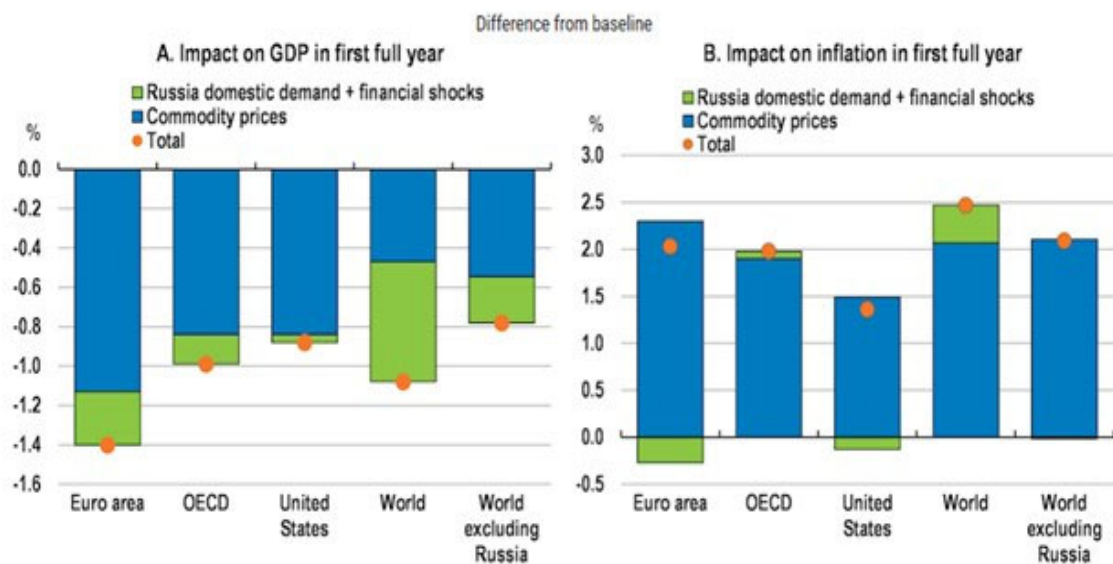
Source: Refinitiv Datastream, ING Economic Research



Marchés publics - La hausse des prix et la pénurie de matériaux : comment gérer vos marchés publics ? - UVCW

Toutes les économies sont touchées

Simulatie OESO: impact als de huidige toestand tot het jaareinde aanhoudt



Explications (1/2)

- Crise sanitaire
 - Lock down partout dans le monde
 - La production est perturbée
 - Reprise rapide de la demande
 - Reprise non anticipée
 - Demande de nature différente
 - Moyens de transport mal localisés

- **Déséquilibre offre - demande**
- **La crise sanitaire n'est pas finie**



Explications (2/2)

- Guerre en Ukraine
 - Baisse de la production/exports ukrainiens
 - Les effectifs font défaut
 - Les usines sont endommagées
 - Embargo sur les imports russes
 - Arrêt de certaines unités de production dans l'UE
 - Manque d'intrants
 - Coûts (énergétiques) de production non compétitifs

→ **Restriction de l'offre, déséquilibre des marchés**



- Conséquences des perturbations intervenues sur les marchés des matériaux



Conséquences (1/2)

- Durée de validité réduite pour les offres de prix « fournisseurs"
- Augmentation de prix
 - Très importantes
 - Très diversifiées
- Allongement des délais de livraison
 - Très diversifiés
 - Parfois indéterminés



Conséquences (2/2)

- Difficulté de s'engager sur un offre
- D'importants préjudices
(la formule de révision ne suffit souvent pas)
- Retards d'exécution involontaires
(le chantier doit parfois être suspendu)



Rappel des principes et pratiques en matière de révision

- Reflèter (au mieux) les évolutions de prix (en moyenne de manière pragmatique)
- Référencer à des paramètres disponibles



Exemple de l'importance du préjudice

- Chantier : 40 % de matériaux (dont 25 % matériaux x)
- Formule de révision (pragmatique) au contrat
40 % I, 40% S, 20 % terme fixe
- Formule de révision idéale
30 % I, 10 % TPx, 40 % S, 20 % terme fixe
- Préjudice
10 % (TPx – I)



- Evolutions récentes et futures



Evolution du contexte

- Crise énergétique
 - Crainte de la récession
→ **Baisse de la tension sur les marchés**
 - Prix records de l'énergie
→ ???



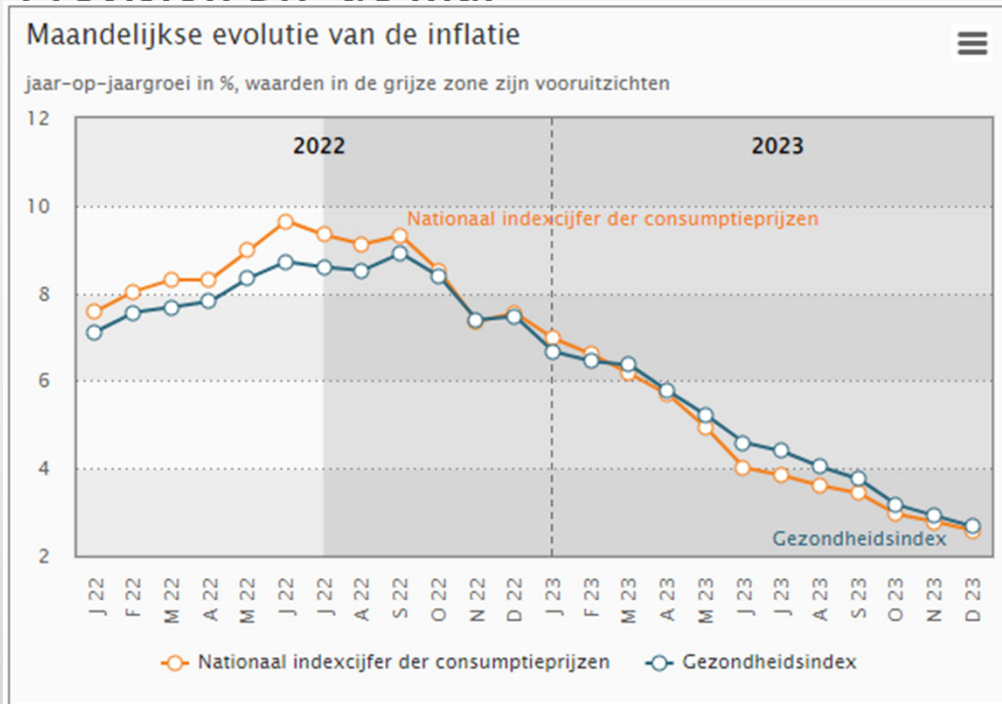
Observations récentes

- Une certaine détente sur les marchés des matériaux
- Certaines baisses de prix et certaines hausses
- De nouvelles craintes de hausses futures

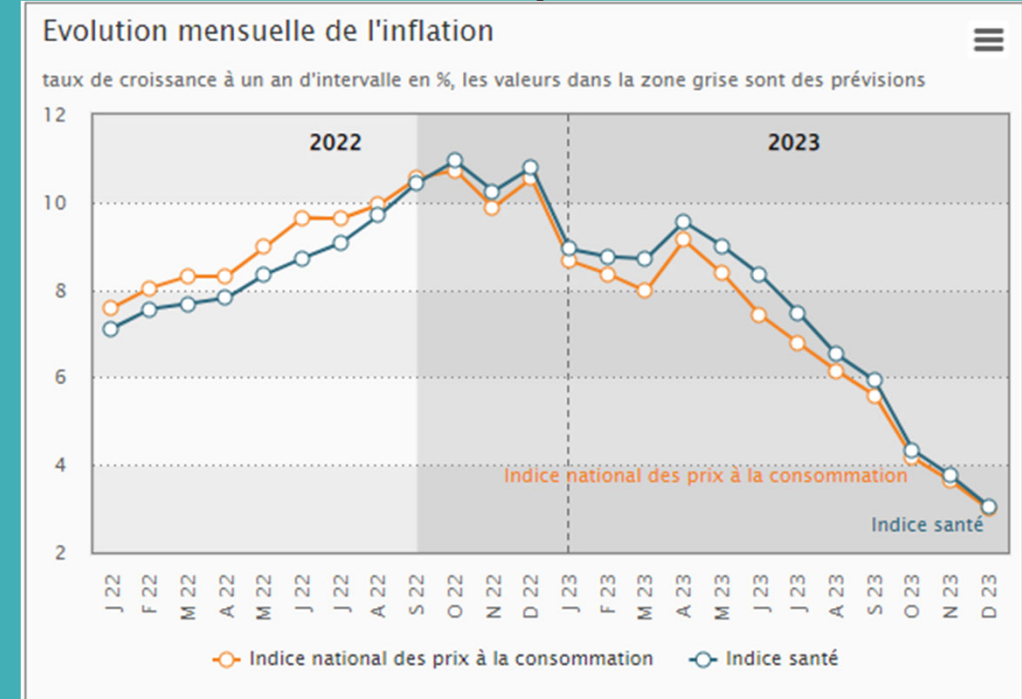


Attentes pour les prochains mois

Prévision BfP de mai



Prévision BfP de septembre



2022: +9,4%

2023: +6,5%

- Conclusions



Conclusions



1. Importantes tensions sur le marché des matériaux
2. Origines extérieures de ces tensions
3. Importantes conséquences pour les entreprises
4. Les évolutions futures restent imprévisibles

01

02

03

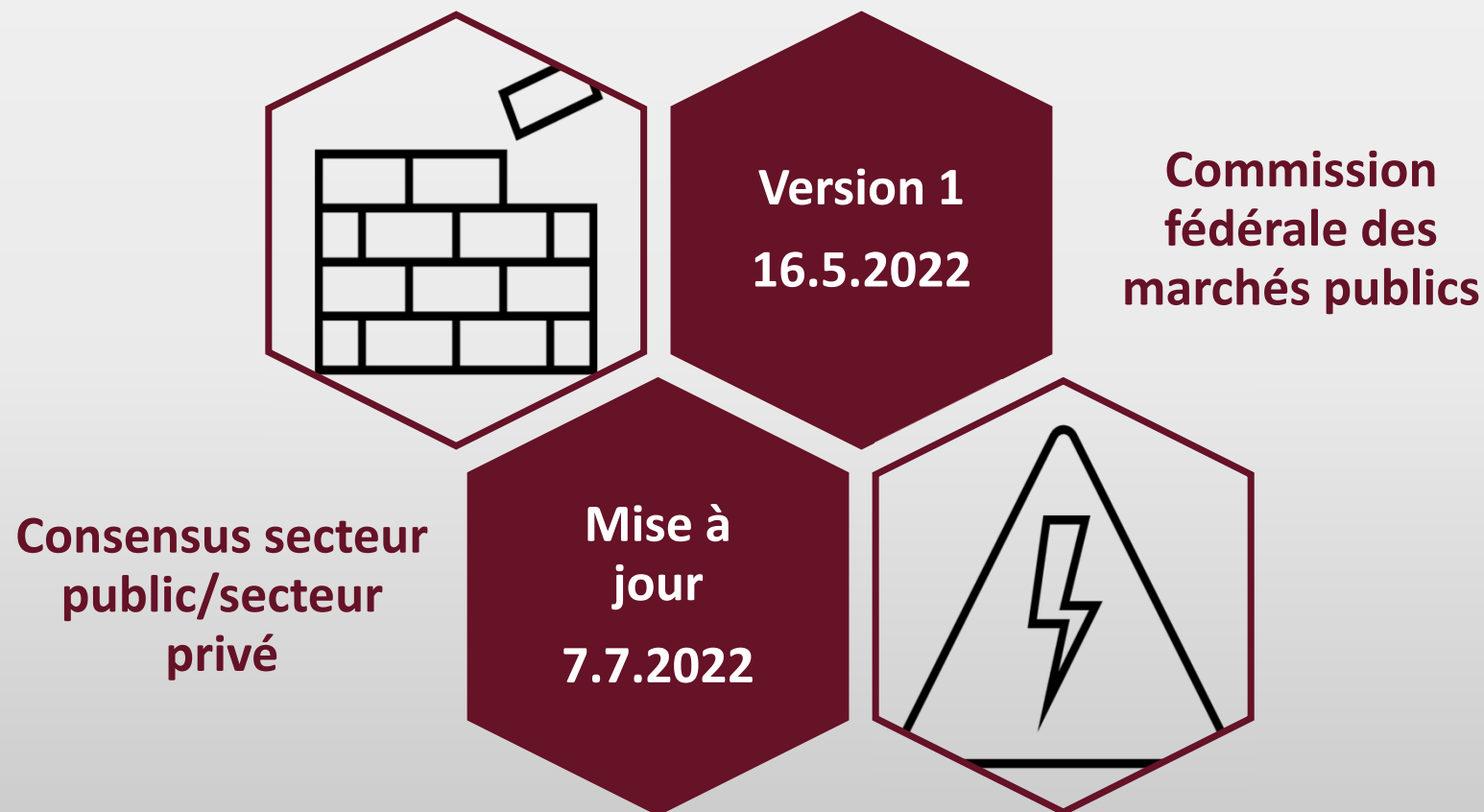
Les recommandations fédérales concernant les hausses de prix importantes, notamment en raison de la guerre en Ukraine

Mathieu LAMBERT

Conseiller expert
UVCW



Recommandations fédérales

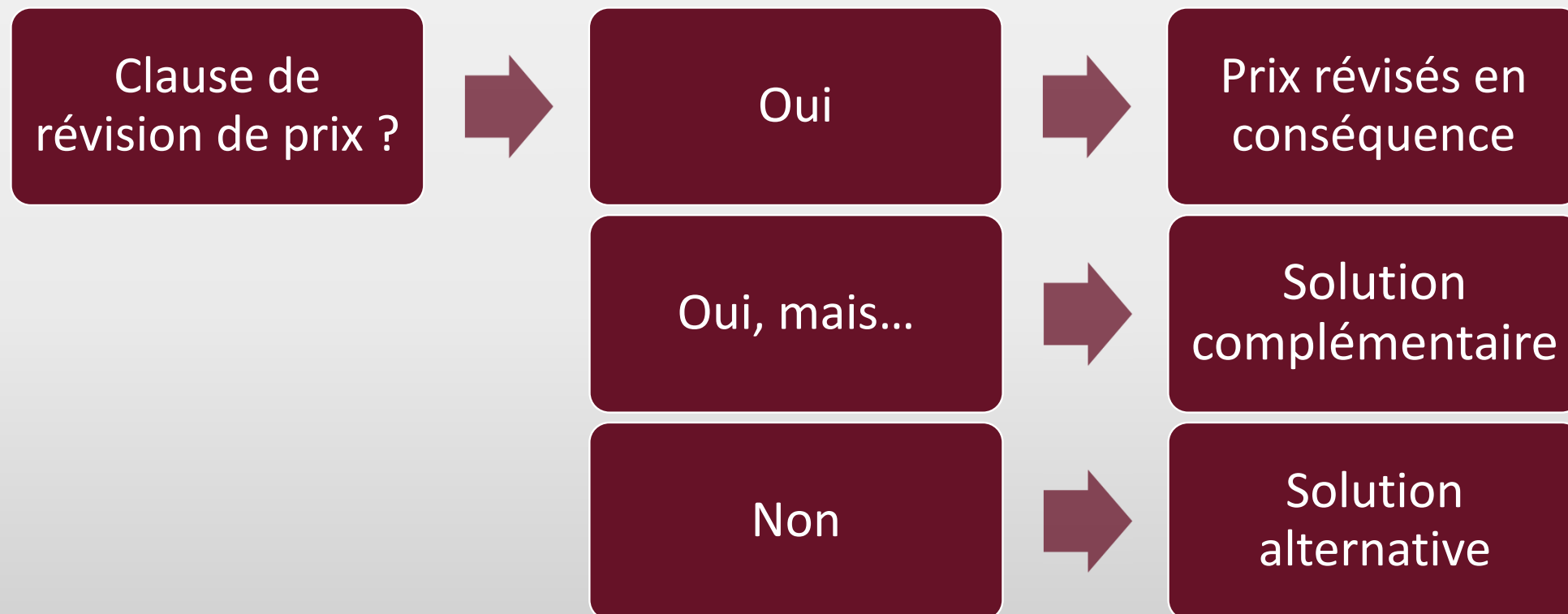


Recommandations fédérales

- ✓ **Non obligatoires**
- ✓ **Application au cas par cas**
- ✓ **Application de la réglementation des marchés publics... parfois de manière fort souple !**



Marchés en cours d'exécution



Marchés en cours d'exécution



Les clauses de révision des prix intègrent la hausse des prix avec un décalage dans le temps (délai d'évolution des indices de révision + rythme de paiement prévu par le CSC)

→ ne justifie pas en soi la modification de la formule de révision ou la mise en œuvre d'un autre type de modification du contrat



Marchés en cours d'exécution

Circonstances imprévisibles (art. 38/9 + 38/14 + 38/15 + 38/16 RGE)

- ✓ Circonstances étrangères à l'adjudicateur, que l'adjudicataire ne pouvait raisonnablement pas prévoir lors du dépôt de son l'offre, qu'il ne pouvait éviter et aux conséquences desquelles il ne pouvait obvier, bien qu'il ait fait toutes les diligences nécessaires
 - ➔ On peut raisonnablement considérer que l'invasion de l'Ukraine par la Russie et ses conséquences répondent à la condition d'imprévisibilité
 - ➔ Mais l'adjudicataire a-t-il mis tout en œuvre pour éviter les hausses de prix dont il réclame la compensation ?



Marchés en cours d'exécution

Circonstances imprévisibles (art. 38/9 + 38/14 + 38/15 + 38/16 RGE)

- ✓ L'adjudicataire peut réclamer une prolongation des délais d'exécution ou, s'il subit un préjudice très important, une autre forme de révision (p.ex. une indemnité) ou la résiliation du marché
- ➔ Le seuil du préjudice très important est fixé à au moins 2,5 % (travaux) ou 15 % (fournitures ou services) du montant initial du marché



Marchés en cours d'exécution

Fournitures et services : le seuil de 15 % n'est pas souvent atteint...



Même dans cette hypothèse, *« il pourrait être indiqué de rétablir l'équilibre contractuel dans le cas où le marché pourrait difficilement être exécuté sans modification »*

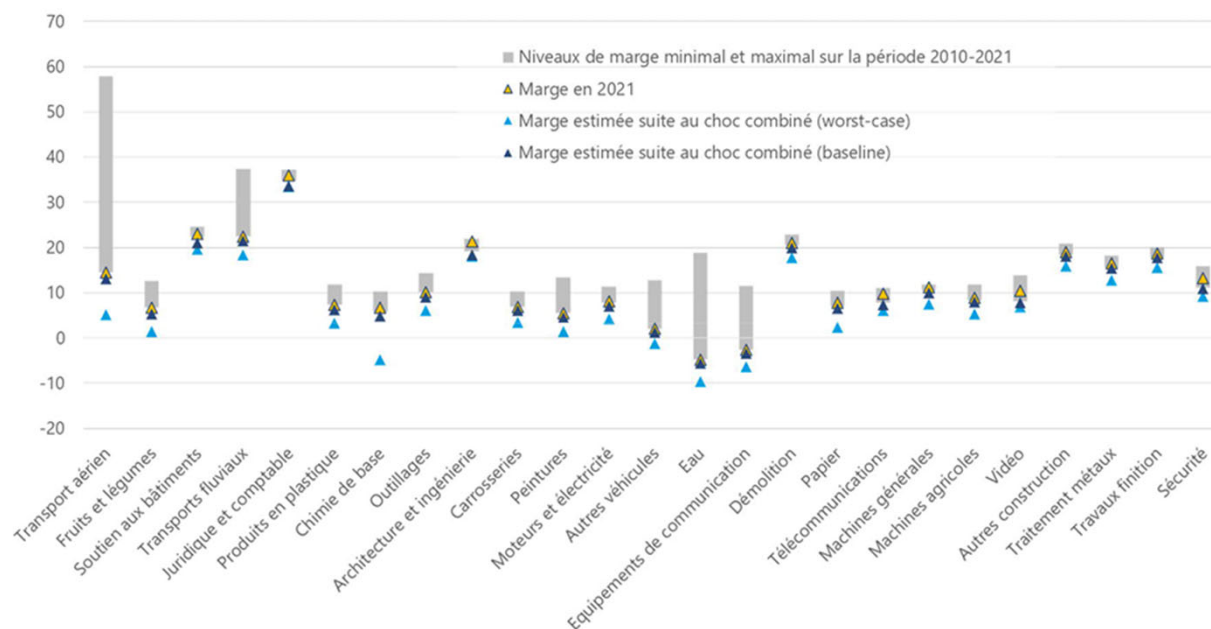
➔ *« Cependant, la perte effective subie par l'adjudicataire étant la conséquence d'événements extérieurs et imprévisibles, elle ne devrait pas être supportée par l'adjudicateur seul »*

➔ *« En pratique, cela signifie que l'adjudicateur devra refuser d'apporter une modification dans le cas où le préjudice est inférieur à un certain pourcentage du montant initial du marché. Pour fixer le taux à prendre en compte, l'adjudicateur pourrait s'inspirer des marges bénéficiaires qui s'appliquent généralement dans le secteur concerné »*



Marchés en cours d'exécution

Figure 20 - Branches dont le niveau de marge est historiquement faible
(médiane de la marge brute simplifiée, centimes par euro de vente)



Source : G. BIJNENS et C. DUPREZ, Les firmes et la hausse des prix énergétiques, BNB, 5/2022, https://www.nbb.be/doc/ts/publications/other/220513_firmes_hausse_prix_energetiques.pdf



Marchés en cours d'exécution

Circonstances imprévisibles (art. 38/9 + 38/14 + 38/15 + 38/16 RGE)



Le pourcentage correspondant au seuil de préjudice très important est à apprécier au regard du montant initial de l'ensemble du marché, pas uniquement du (des) poste(s) impacté(s)

Pour déterminer ce pourcentage, on ne tiendra pas compte des augmentations de prix qui seraient couvertes par l'application de la formule de révision, quand elle existe



Marchés en cours d'exécution

Circonstances imprévisibles (art. 38/9 + 38/14 + 38/15 + 38/16 RGE)

- ✓ L'adjudicataire doit dénoncer les faits ou les circonstances sur lesquels il se base, par écrit, dans les 30 jours de leur survenance
- ✓ Dans le même délai, il doit aussi faire connaître de manière succincte à l'adjudicateur l'influence de ces faits ou circonstances sur le déroulement et le coût du marché



Marchés en cours d'exécution

Circonstances imprévisibles (art. 38/9 + 38/14 + 38/15 + 38/16 RGE)



« Il est parfois difficile, dans la situation actuelle, d'identifier un point de départ clair pour le délai précité de trente jours. Le délai commence à courir au moment où l'adjudicataire constate (ou est censé avoir constaté) que les circonstances ont pour conséquence une rupture de l'équilibre contractuel du marché. Dans la plupart des cas, le déclenchement de la guerre en Ukraine ne constitue dès lors pas le point de départ du délai »



Marchés en cours d'exécution

Circonstances imprévisibles (art. 38/9 + 38/14 + 38/15 + 38/16 RGE)

- ✓ L'adjudicataire pourra introduire sa réclamation chiffrée, détaillée et justifiée, dans les 90 jours de la réception provisoire



Indemnisation *a posteriori* (lorsque le préjudice subi par l'adjudicataire peut être chiffré dans son entièreté)

→ la révision ne porte en principe que sur le passé

= L'adjudicataire doit supporter dans un premier temps les surcoûts, avant le cas échéant d'être dédommagé par le pouvoir adjudicateur



Marchés en cours d'exécution

Circonstances imprévisibles (art. 38/9 + 38/14 + 38/15 + 38/16 RGE)

Que penser des fréquentes demandes des adjudicataires d'adapter dès à présent leurs prix ou la formule de révision des prix (voire d'introduire une telle révision là où elle n'était pas prévue), alors que le seuil de préjudice très important n'est pas – encore – atteint (et sans avoir la certitude qu'il le sera) ?



Application de nouveaux prix ou d'une nouvelle clause de révision (ou son adaptation) de manière anticipée et provisionnelle
→ régularisation en fin de marché, à la hausse ou à la baisse, sur la base des justifications chiffrées que l'adjudicataire pourra donner



Marchés en cours d'exécution

Autres possibilités :

Art. 38/2 (circonstances imprévisibles dans le chef de l'adjudicateur)

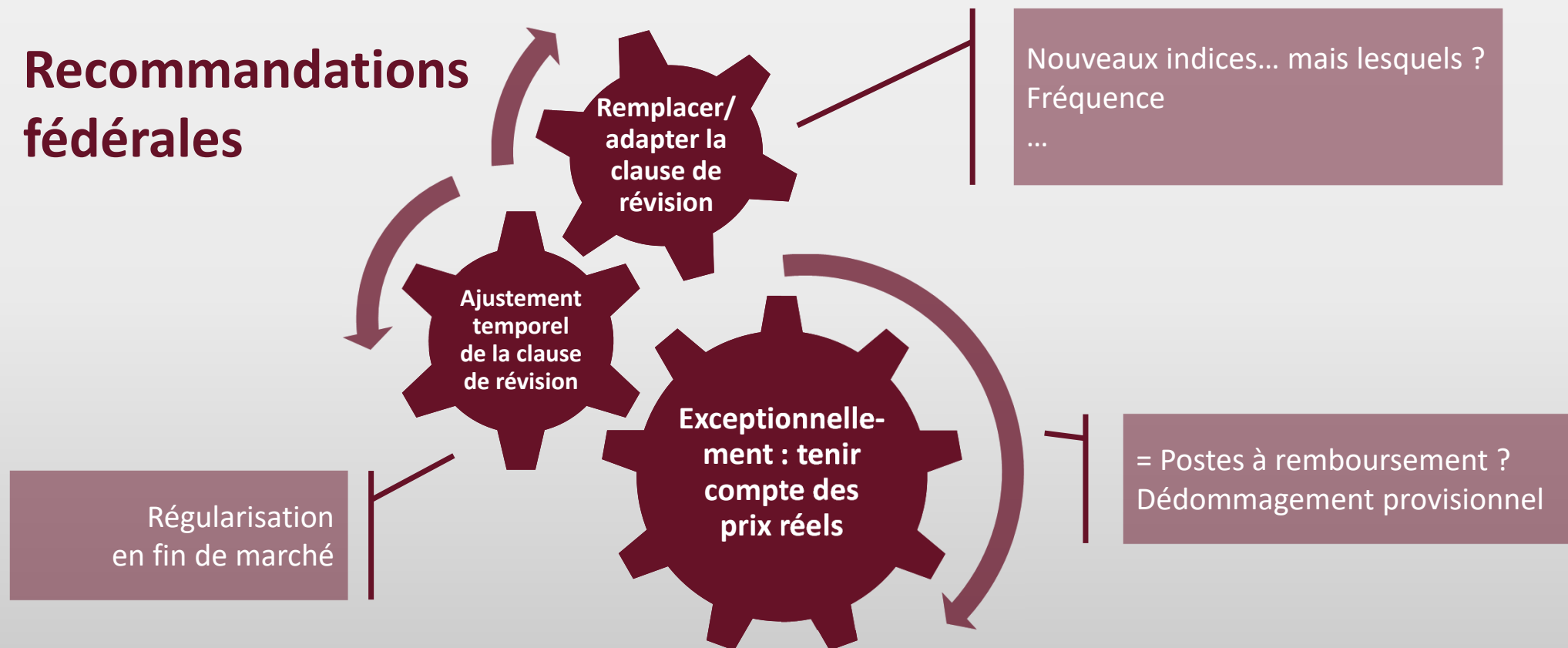
Art. 38/4 (règle de minimis)

Art. 38/5 et 38/6 (modification non substantielle)



Marchés en cours d'exécution

Recommandations fédérales



Marchés en cours d'exécution



Rappel : RGE pas applicables aux marchés dont le montant estimé < 30 000 euros htva (art. 5 RGE), sauf disposition contraire dans les documents du marché (art. 6, § 5 RGE)



Marchés en cours d'exécution



Respect des délais de vérification et de paiement !



Marchés futurs



Prévoir une clause de révision... même si l'article 38/7 RGE ne l'impose pas

- ➔ Marchés de travaux d'un montant estimé < à 120 000 euros htva et lorsque le délai d'exécution initial < 120 jours ouvrables ou 180 jours de calendrier
- ➔ Marchés de fournitures et de services



Marchés futurs



Prévoir des clauses de réexamen traitant du bouleversement de l'équilibre contractuel

- ➔ Adaptation de la clause qui figure à l'article 38/9 RGE
- ➔ S'inspirer du mécanisme prévu par l'article 38/9 RGE
« *pour développer une clause de réexamen conformément à l'article 38 RGE qui s'appliquerait spécifiquement pour régler des problèmes d'approvisionnement et/ou d'augmentation des prix causés par des conflits armés et des crises sanitaires* » → p.ex. « *prévoir un seuil de préjudice très important inférieur aux seuils visés à l'article 38/9* »



Des recommandations wallonnes à venir...



Pour aller plus loin

- ✓ **Recommandations fédérales concernant les hausses de prix importantes, notamment en raison de la guerre en Ukraine (actualité du 11.7.2022 : <https://www.uvcw.be/marches-publics/actus/art-7395>)**
- ✓ **E. Bavay, « Comment gérer l'impact de la hausse du coût des matériaux sur le prix des marchés d'auteur de projet d'architecture et autres services connexes? » (question/réponse du 19.5.2022 : <https://www.uvcw.be/marches-publics/vos-questions/art-7402>)**
- ✓ **M. Lambert, « Comment réagir aux réclamations des adjudicataires des marchés publics relatives aux augmentations de prix dues à la guerre en Ukraine ? » (question/réponse du 22.3.2022 : <https://www.uvcw.be/marches-publics/vos-questions/art-7244>)**



Tour de table



Elke VAN OVERWAELE

Manager
Département Juridique
Embuild
Confédération Construction

Joëlle SERVAIS

Présidente de l'ARDIC
Directrice en Chef spécifique,
Service des Bâtiments communaux
Ville de Liège

Bernard JOSEPH

Chef de division administratif
Service des Bâtiments communaux
Ville de Liège

Mathieu LAMBERT

Conseiller expert
UVCW



En conclusion et pour aller plus loin



Vos supports PPT
Plateforme eCampus



Le réseau des marchés publics
<https://www.uvcw.be/reseaux/reseau-marches-publics/home>



Les replays de nos webinaires MP
<https://www.uvcw.be/formations/webinaires>



Kit numérique
Marchés publics notamment
<http://uvcw.be/espaces/formations/920.cfm>



Nos formations 2022
<https://www.uvcw.be/formations/list/marches-publics>



Les infos UVCW

- Recommandations fédérales concernant les hausses de prix importantes, notamment en raison de la guerre en Ukraine : [actualité du 11.7.2022](#)
- E. Bavay, « Comment gérer l'impact de la hausse du coût des matériaux sur le prix des marchés d'auteur de projet d'architecture et autres services connexes ? » : [question/réponse du 19.5.2022](#)
- M. Lambert, « Comment réagir aux réclamations des adjudicataires des marchés publics relatives aux augmentations de prix dues à la guerre en Ukraine ? » : [question/réponse du 22.3.2022](#)



Merci pour votre participation !



À bientôt !

