

Avis n° 311/07 CM du 02 février 2007
relatif à la révision des prix du lot gros œuvre
et installation du chantier

L'avis de la Commission des Marchés a été sollicité sur la question de savoir si la révision des prix, prévue au cahier des prescriptions spéciales relatif au lot n° 1 « gros œuvre » du marché mentionné en objet, s'applique également aux installations du chantier, au plan assurance qualité et aux installations et repliement du matériel, et ce suite au refus du trésorier régional de Marrakech de procéder au paiement des décomptes comportant des révisions des prix des prestations précitées, arguant que l'article 39.10 du cahier des prescriptions spéciales afférent audit marché prévoit que « le montant des travaux exécutés chaque mois sera révisé en application de la formule » prévue à cet effet par ledit cahier, laquelle formule se base sur un seul index à savoir BAT1 applicable uniquement aux « gros œuvre, revêtement et étanchéité », et de ce fait seuls les montants des travaux des gros oeuvres correspondants doivent être révisés.

La Commission des Marchés a examiné cette question dans sa séance du 19 avril 2006 et 17 janvier 2007 et a formulé à son égard l'avis suivant :

1) En matière de marchés de construction, les prestations sont scindées en différents lots ou corps d'état et comprennent en général le lot « gros œuvre » et les lots secondaires ou techniques. Ces prestations peuvent constituer des marchés distincts ou un marché unique.

A défaut d'une définition juridique de la consistance de chaque lot, il est de pratique courante que le lot « gros œuvre » comporte outre les travaux du gros œuvre proprement dits, les travaux préparatoires, les installations du chantier, l'éclairage et assainissement, les voies d'accès, les mesures d'hygiène, les études préparatoires et les études d'accompagnement ou de contrôle que l'entrepreneur doit effectuer à sa charge et sous sa responsabilité.

Dans certains cas, les cahiers des prescriptions spéciales, notamment ceux afférents aux marchés importants, donnent une description du contenu de chaque nature de prestation et exigent des concurrents, le cas échéant, la présentation d'un détail estimatif ou d'un sous détail des prix correspondant à chaque nature desdites prestations.

2) Lorsque le prix du marché est révisable, la révision doit concerner l'ensemble des prestations qui composent le marché, sauf si le cahier des prescriptions spéciales exclut expressément de la révision une prestation déterminée. La révision des prix doit avoir lieu sur la base de la ou des formules prévues à cet effet par le cahier précité.

3) Dans le cas d'espèce, le cahier des prescriptions spéciales relatif au lot n° 1 « gros œuvre » prévoit que l'entrepreneur doit réaliser les travaux des gros œuvres et d'étanchéité, et met également à sa charge l'obligation d'effectuer les installations du chantier (article 18), les études préparatoires (art. 19) et d'effectuer les opérations relatives au plan assurance qualité (pièce 1E).

Il prévoit aussi que « les prix des installations, matériels et locaux du chantier, de manière générale, comprennent l'ensemble des études et des travaux de construction des locaux et des installations provisoires de chantier ainsi que le repliement des installations et des matériels y compris celui des micro pieux. Toutes les autres installations, matériels et locaux de chantier propres au présent lot n° 1 non rémunérés par ce prix, sont réputés être compris dans les prix unitaires ».

Il stipule également que « le prix relatif au plan assurance qualité couvre toutes les dépenses générées par les contrôles internes et externes, y compris les charges du personnel, et non compris les essais exécutés au laboratoire du chantier à la charge du maître d'ouvrage ».

Devant être exécuté dans un délai global de 36 mois, le marché est conclu sur la base d'un prix révisable. Le cahier des prescriptions spéciales dispose que « le montant des travaux exécutés, chaque mois, sera révisé » en fonction de la formule de révision des prix prévue à l'article 39.10, laquelle formule est axée sur un seul index (BAT1).

Dans la mesure où le cahier des prescriptions spéciales n'exclut expressément aucune prestation de la révision des prix, il faut entendre par le terme « travaux » prévu à l'article 39.10 du CPS, l'ensemble des prestations constituant le lot « gros œuvre » exécuté en un mois. En conséquence, le lot en question doit être révisé dans sa globalité en fonction de la formule prévue à cet effet.

Par ailleurs, il convient de rappeler que l'index BAT1 est un index global comprenant plusieurs index particuliers parmi lesquels figurent ceux relatifs aux salaires et aux transports, lesquels, entre autres, peuvent être retenus pour réviser les prix des études préparatoires et de contrôle et des installations de chantier à la charge du cocontractant.

Certes, il aurait été plus adéquat de prévoir plusieurs formules de révision des prix en fonction de la nature des prestations en retenant les index appropriés.

Mais ce fait n'entache pas d'irrégularité la solution retenue par le maître d'ouvrage qui permet de réviser l'ensemble des prestations sur la base d'une seule formule de révision des prix. En effet, l'article 3 de l'arrêté du Premier Ministre n° 3.17.99 du 28 rabii I 1420 (12 juillet 1999) fixant les règles et les conditions de révision des prix, admet la possibilité de prévoir, dans le marché lorsque celui-ci est révisable, une ou plusieurs formules de révision des prix.

O
OO

Compte tenu de ce qui précède, la Commission des Marchés souligne que dans le cas d'espèce :

a) le lot gros œuvre couvre l'ensemble des prestations prévues par le cahier des prescriptions spéciales y afférent y compris les installations du chantier, les travaux et études préparatoires et le plan assurance qualité ;

b) à défaut d'une exclusion expresse, la révision des prix doit s'appliquer à l'ensemble des prestations prévues par ledit cahier ;

c) en cas de diversité de la nature des prestations objet du marché, il est plus adapté de prévoir plusieurs formules de révision des prix avec des index appropriés en fonction de la prestation à exécuter.