

## **ENVOLÉE DES PRIX SUR LES MATÉRIAUX – CONSTATS ET PROPOSITIONS FFB (version 2)**

### **I. L'état des lieux**

Les index BT permettent d'actualiser et/ou réviser les prix des marchés de bâtiment (cf. encadré 1). Publiés en avril 2021, les plus généralistes d'entre eux, à savoir le BT01 (travaux de bâtiment tous corps d'état) et BT50 (rénovation-entretien tous corps d'état), accélèrent à +1,3 % et +0,9 % sur trois mois à fin janvier 2021<sup>1</sup>. Mais on relève surtout que, sur la même période, le BT07 (ossature et charpentes métalliques) et le BT28 (fermeture de baies en métal ferreux) s'affichent en hausses respectives de 6 % et 4 %.

#### Encadré 1. Les index BT.

Les index BT, calculés par l'Insee depuis février 2014, visent à refléter au mieux les coûts des entreprises, pour éviter des distorsions lors de l'application des formules de variation qui peuvent porter sur des montants très importants.

Le calcul de tous les index BT (37 au total, adaptés aux différentes activités exercées par les entreprises) repose sur l'agrégation de six grands postes : salaires et charges, matériaux, matériel, énergie, transport, frais divers. Leur poids relatif, ainsi que la composition du poste « matériaux » s'avèrent propre à chaque index BT.

La publication des index BT intervient avec trois mois de délais. Ce décalage s'explique principalement par :

- la disponibilité des indices « salaires et charges » ;
- la fiabilité des indices de prix des matériaux, parfois même leur disponibilité. De fait, pour éviter les révisions de révisions de marché, les niveaux publiés des index BT sont définitifs, *a contrario* de ceux des indices de prix des matériaux. Il importe donc d'attendre la fiabilisation de ces derniers avant usage.

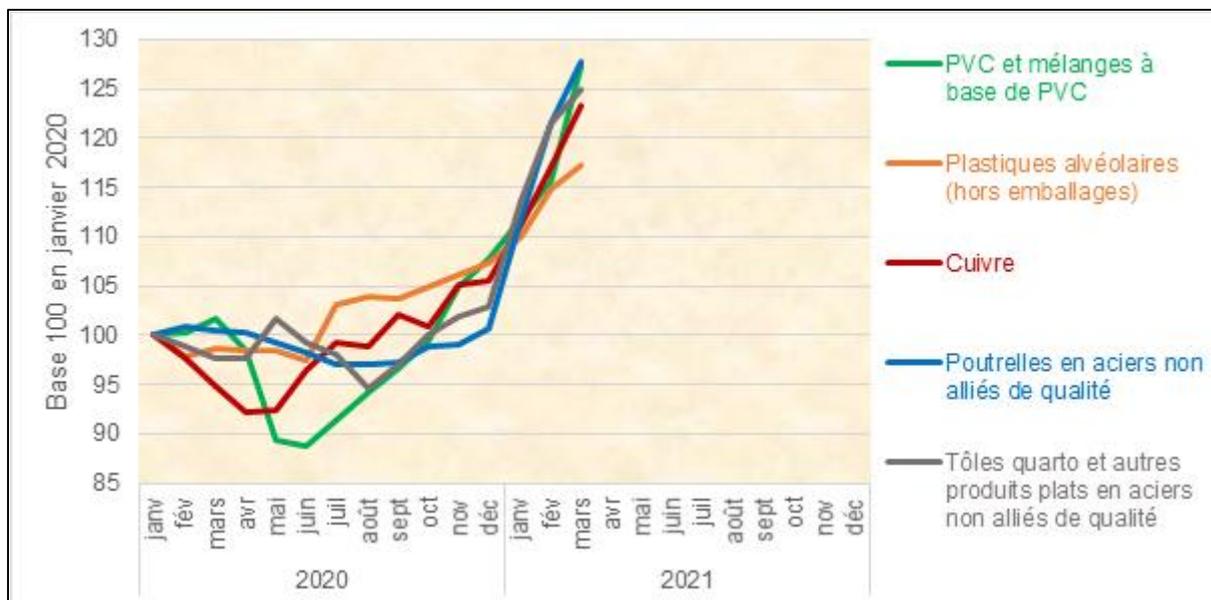
Ces index accéléreront encore dans les prochains mois, compte tenu des fortes progressions d'ores et déjà enregistrées sur les prix des matériaux. À titre d'exemples, selon les données officielles de l'Insee, en mars 2021 par rapport à décembre 2020, les prix des poutrelles et des produits plats –y compris tôles quarto– en aciers non alliés de qualité s'affichent

---

<sup>1</sup> Sur un an (janvier 2021 par rapport à janvier 2020), les hausses respectives s'établissent à +2,3 % pour les deux index.

respectivement en progression de 26,9 % et 21,2 %, ceux des produits en cuivre de 16,9 %, ceux des produits PVC et des mélanges à base de PVC de 18,2 % et ceux des produits polyuréthane –plastiques alvéolaires– de 9,3 % (cf. graphique 1).

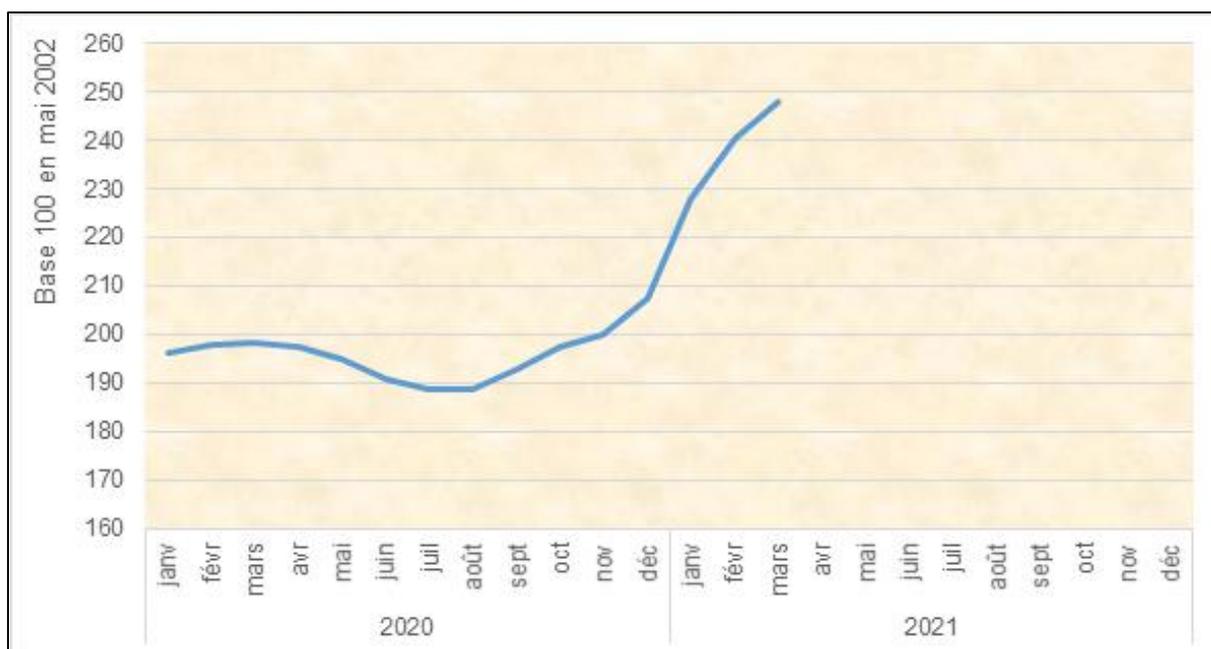
**Graphique 1 – Indices de prix de production de quelques matériaux industriels pour le marché français**



Source : Insee ; calculs : FFB

Partant des données de l’Insee et du Meps International, l’indicateur synthétique des prix des produits acier pour le bâtiment construit par la FFB avec les représentants de l’amont de la filière (FFA, FFDM et APA) s’affiche à +19,7 % sur la même période (cf. graphique 2).

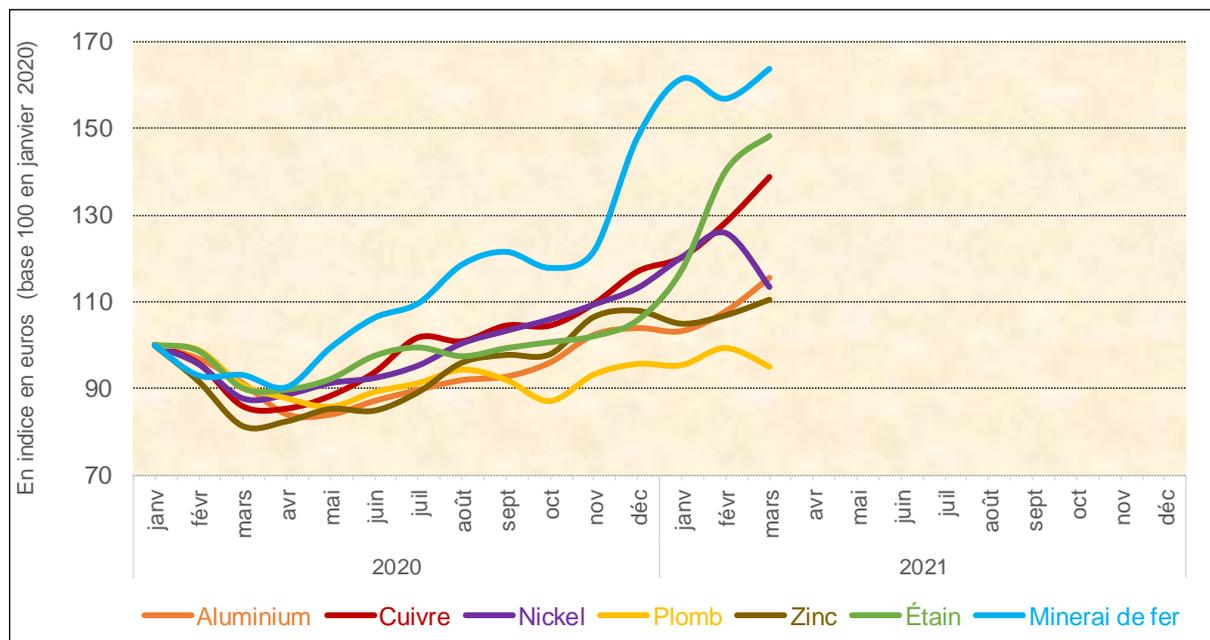
**Graphique 2 – Indicateur synthétique des prix des produits aciers du bâtiment**



Source : FFB

Encore plus en amont, du côté des cours des matières premières qui feront pour partie les prix de demain, les données officielles de l'Insee révèlent entre décembre 2020 et mars 2021 des progressions toujours très soutenues de l'étain (+40,1 %), du cuivre (+18,7 %), de l'aluminium (+11,1 %) et du minerai de fer (+10,6 %, voir graphique 3).

Graphique 3 – Cours internationaux des matières premières



Source : Insee ; calculs : FFB

Les remontées du terrain confirment cet emballement avec des annonces de hausses régulièrement à +30 %, voire plus encore, pour une gamme de plus en plus large de produits bâtiment. Hors ceux déjà évoqués, on peut notamment citer le bois de construction et les panneaux, le polystyrène, la peinture, les résines, etc. Les prochaines publications Insee en rendront compte. En complément, on note aussi un net raccourcissement de la durée de validité des prix annoncés par la plupart des fournisseurs.

Par ailleurs, certains matériaux ou matériels connaissent un fort allongement des délais de livraison, voire des ruptures d'approvisionnement, nationales ou locales. C'est le cas pour les produits acier, bois ou polystyrène, les transformateurs moyenne tension, etc.

Or, la plupart des marchés du bâtiment se signent à prix fermes et non révisables, mais en prévoyant la sanction des retards d'exécution par application de pénalités<sup>2</sup>. Pour les entreprises de bâtiment, ces contrats risquent donc de se solder par une double perte : celle liée à la hausse « non répercutable » des matériaux et équipements mis en œuvre, plus celle causée par une livraison en retard. Et il s'agit d'un risque systématique pour les entreprises du secteur, puisqu'il affecte l'ensemble de leurs chantiers.

<sup>2</sup> Les cahiers de clauses administratives générales (CCAG) prévoient 1/3 000<sup>ème</sup> du prix de l'ouvrage confié par jour de retard pour la commande publique, tout comme la NF P 03 001 pour la commande privée et le Contrat de construction de maison individuelle. Toutefois, les clausiers spécifiques à chaque marché retiennent souvent des taux bien plus élevés.

## II. Les demandes de la FFB

Cette situation naît de tensions internationale post-Covid-19. De fait, la pandémie et les confinements plus ou moins stricts qui s'en sont suivis de par le monde ont débouché sur une relative désorganisation des filières de production et de transport (vraquiers, cargos et containers mal positionnés). La vive reprise d'une partie de l'Asie (Chine et Vietnam en tête) dès l'hiver 2020, relayée depuis le début 2021 par celle observée aux USA s'est donc heurtée à une offre peu élastique, ce qui explique l'envolée des cours et des prix constatée sur tous les produits qui s'échangent sur des marchés internationaux.

Dans ce contexte, les marges d'action immédiate des pouvoirs publics à l'échelon français se trouvent limitées. Sur le fond, le sujet ne peut être traité qu'à l'échelon européen.

En revanche, plusieurs possibilités s'offrent aux décideurs nationaux pour limiter le risque de casse dans le secteur de la construction, voire dans l'ensemble de la filière.

### a. Préconiser une indexation systématique des marchés, sur la base de l'index relatif au marché signé

Dans les marchés publics de plus de trois mois ayant une part importante de matières premières soumises aux fluctuations de cours mondiaux, l'actualisation et la révision du prix du marché s'avèrent obligatoires (art. R2112-14 du Code de la commande publique -CCP). Reste qu'il revient aux acheteurs publics d'apprécier le seuil à partir duquel la part de matières premières est suffisamment importante pour introduire ces formules d'indexation des prix. De plus, cette obligation ne s'applique pas pour les marchés passés pour les bailleurs sociaux.

Quant aux marchés privés, aucune règle ne s'impose. Cette liberté contractuelle et les rapports de force font que, dans la réalité, il reste très rare de parvenir à intégrer des clauses de révision.

En l'état du droit, il paraît donc difficile d'aller très loin pour les marchés en cours. Toutefois, **une communication publique appuyée en faveur de la « bonne » indexation (actualisation et révision) des marchés serait de nature à favoriser cette pratique dans les nouveaux contrats.** Une telle communication du gouvernement serait d'autant plus légitime que les index BT tiennent bien compte du poids des différentes composantes dans le prix des entreprises, limitant donc les risques de dérive inflationniste (les salaires et charges augmentent aujourd'hui bien moins vite que les matériaux).

Par ailleurs, le code de la commande publique qualifie de « substantielle » la modification de la clause relative au prix en cours d'exécution. En l'état actuel du droit positif, il s'avère donc impossible de contraindre un donneur d'ordre soumis au CCP à modifier un marché en cours.

Seule une indemnité d'imprévision peut être réclamée, mais à des conditions restrictives rendant très aléatoire le bénéfice d'un tel recours. D'où deux propositions ciblées **sur les marchés publics à venir** :

1. rendre obligatoire l'application d'une formule de révision de prix en limitant la marge d'appréciation du maître d'ouvrage public, qui explique aujourd'hui l'absence de clause de révision dans la majorité des marchés ;
2. rendre obligatoire l'application d'une formule de révision pour les acheteurs actuellement non soumis aux règles de l'exécution financière du CCP (Offices publics de l'habitat, Entreprises sociales de l'habitat, Sociétés publiques locales, Sociétés d'économie mixtes, entreprises publiques).

#### b. Encourager la prise en compte de l'imprévision

**Pour les marchés privés et publics**, par voie d'ordonnance, nous proposons d'inciter (éventuellement même prescrire) la stipulation d'une clause d'imprévision, sur le modèle suivant :

*« Le présent marché porte sur les travaux tels que définis à la date du .....*

*Compte tenu de la situation exceptionnelle touchant au surcoût et à la pénurie des matériaux au niveau international, les prix unitaires suivants (à lister) sont susceptibles de subir des variations par rapport aux prix figurant dans la présente offre.*

*Dès lors, (nom du maître d'ouvrage) accepte expressément, par la signature du présent marché, que le prix desdits postes soit réévalué en fonction de l'augmentation constatée entre la date de conclusion du présent marché et le prix effectivement pratiqué par les fournisseurs de matériaux au jour de la livraison ».*

#### c. Suspendre transitoirement les pénalités de retard prévues dans les contrats signés en cas de rupture d'approvisionnement

La FFB souhaite que soit repris et actualisé le mécanisme glissant instauré par l'article 4 de l'ordonnance n°2020-306 du 25 mars 2020 relative à la **prorogation des délais échus pendant la période d'urgence sanitaire et à l'adaptation des procédures pendant cette même période**. Pour mémoire, ce mécanisme s'écrivait ainsi :

*« Les astreintes, les clauses pénales, les clauses résolutoires ainsi que les clauses prévoyant une déchéance, lorsqu'elles ont pour objet de sanctionner l'inexécution d'une obligation dans un délai déterminé, sont réputées n'avoir pas pris cours ou produit effet, si ce délai a expiré pendant la période suivante : [proposition FFB : à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2021 jusqu'au 31 août 2021].*

*Si le débiteur n'a pas exécuté son obligation, la date à laquelle ces astreintes prennent cours et ces clauses produisent leurs effets est reportée d'une durée, calculée après la fin de cette période, égale au temps écoulé entre, d'une part, le 1<sup>er</sup> janvier 2021 ou, si elle est plus tardive, la date à laquelle l'obligation est née et, d'autre part, la date à laquelle elle aurait dû être exécutée.*

*La date à laquelle ces astreintes prennent cours et ces clauses prennent effet, lorsqu'elles ont pour objet de sanctionner l'inexécution d'une obligation, autre que de sommes d'argent, dans un délai déterminé expirant après la période définie au premier alinéa, est reportée d'une durée égale au temps écoulé entre, d'une part, le 1<sup>er</sup> janvier 2021 ou, si elle est plus tardive, la date à laquelle l'obligation est née et, d'autre part, la fin de cette période.*

*Le cours des astreintes et l'application des clauses pénales qui ont pris effet avant le 1<sup>er</sup> janvier 2021 sont suspendus pendant la période définie au premier alinéa ».*

Cette solution, protectrice pour les entreprises, pourrait être simplement remise en vigueur pour les marchés privés et, s'agissant des marchés publics, reprise et adaptée.

**A défaut**, il conviendrait que les entreprises bénéficient, quel que soit le caractère –public ou privé– du marché :

- d'une **prolongation automatique des délais d'exécution** égale au retard constaté dans la livraison des matières premières nécessaires au chantier considéré ;
- de la prise en compte des surcoûts liés à l'augmentation des prix, au moyen d'un avenant lorsque, sur un marché en cours, les clauses de variation de prix sont insuffisantes ou inexistantes.

#### **d. Prendre en charge intégralement la rémunération des personnels mis au chômage partiel du fait de chantiers arrêtés faute de matériaux**

Aujourd'hui, le bâtiment ne relevant pas des secteurs fermés administrativement, les salariés mis en activité partielle du fait de pénuries de matériaux empêchant la réalisation des chantiers perçoivent une indemnité correspondant à 70 % de leur salaire brut par heure chômée (environ 84 % du salaire net horaire), versée par l'entreprise ; cette dernière se trouve elle-même indemnisée à hauteur de 55 % du salaire brut et conserve un reste à charge de 15 %. À compter du 1<sup>er</sup> juin, la compensation pour l'entreprise se trouvera limitée à 45 % (reste à charge de 25 % pour elle), le salarié conservant une indemnisation à hauteur de 70 %. À partir du 1<sup>er</sup> juillet, cette dernière tombera à 60 % et la compensation pour l'entreprise à 20 % (reste à charge de 40 %).

Dans ce cas, l'entreprise et son salarié se trouvent donc doublement pénalisés pour une cause qui leur échappe. La FFB propose donc qu'en cas de chantier bloqué par une pénurie avérée de fournitures (annonce/attestation d'un fournisseur), la règle retenue soit celle des secteurs administrativement fermés à savoir versement intégral du salaire brut par l'entreprise, elle-même intégralement indemnisée par la Puissance publique.