

# FOIRE AUX QUESTIONS

- *Marchés privés de travaux*
- *Assurances*
- *Formalités diverses*



*A jour au 1er juillet 2021*

Cette foire aux questions est à jour des éléments en notre possession au moment de sa publication. Nous vous confirmons que le contexte législatif et réglementaire liés au COVID 19 est instable, nécessitant de fait des mises à jour fréquentes.

### **Marchés privés de travaux**

- [Dans quelle mesure les entreprises peuvent-elles accueillir des clients dans leurs espaces de vente ? \(MAJ le 01.07.21\)](#)
- [Comment répercuter la flambée des prix des matériaux sur le montant du marché privé ? \(CREEE LE 31.03.21\)](#)
- [Est-il possible d'insérer dans mes devis une clause de révision des prix ? \(MAJ LE 08.04.21\)](#)
- [Se constituer un dossier \(MAJ le 29.04.20\)](#)
- [Pour un chantier suspendu ou retardé du fait du coronavirus, mon client peut-il appliquer des pénalités de retard pour non-respect des délais de réalisation des travaux ? \(MAJ le 20.05.20\)](#)
- [Si mon entreprise doit suspendre l'exécution d'un chantier, en cas de confinement de salariés, de marchandises bloquées en raison du coronavirus, les pertes d'exploitations qui en résultent sont-elles prises en charge par mon contrat d'assurance ?](#)

### **Gestion de l'entreprise**

- [Jusqu'à quand peut-on tenir les AG des sociétés à huis clos à titre dérogatoire ? \(MAJ le 10.06.21\)](#)

**A jour au 1er juillet 2021**

Cette foire aux questions est à jour des éléments en notre possession au moment de sa publication. Nous vous confirmons que le contexte législatif et réglementaire liés au COVID 19 est instable, nécessitant de fait des mises à jour fréquentes.

### **Marchés privés de travaux.**

#### [Dans quelle mesure les entreprises peuvent-elles accueillir des clients dans leurs espaces de vente? \(MAJ LE 01.07.21\)](#)

- Commerce de détail en magasin spécialisé/Showrooms

Certains adhérents gèrent un show-room ou, étant également commerçants, un magasin de vente.

A compter du 30 juin 2021, la clientèle peut à nouveau y être accueillie à 100 %, dans le respect toutefois des mesures d'hygiène et de distanciation : la jauge sanitaire d'accueil n'est plus en vigueur.

Cependant, lorsque les circonstances locales l'exigent, le préfet de département peut limiter le nombre maximum de clients pouvant être accueillis dans les commerces ([art. 37 D.2021-699](#)).

#### [Comment répercuter la flambée des prix des matériaux sur le montant du marché privé ? \(CREEE LE 31.03.21\)](#)

De nombreuses entreprises du bâtiment sont confrontées depuis quelque temps à une augmentation très forte et inattendue du prix de nombreux matériaux. Comment répercuter cette flambée des prix sur le montant du contrat, en marché privé de travaux ?

##### Votre marché comporte une clause d'actualisation ou de révision

L'entreprise confrontée à cette hausse va réviser ses prix en application la clause de révision de prix précisée dans son marché.

Si le marché prévoit l'application de la norme AFNOR P03-001 (édition octobre 2017), et à moins que le CCAP ne l'exclut expressément ou en dispose autrement, la variation des prix est précisée aux articles 9.4 et suivants :

- En cas de marché à prix forfaitaire et global et de marché au mètre, sous réserve que les paramètres de référence soient précisés dans les pièces contractuelles : actualisation, au début des travaux (articles 9.4.1.2 et s.) et révision, au moment de la situation (articles 9.4.1.3) ;
- En cas de marché au mètre sur série de prix : en application de l'article 9.4.3, les coefficients de mise à jour de la série appliqués sont ceux de la série correspondant au mois d'exécution des travaux figurant sur la situation.

##### Les limites des clauses de révision ou lorsque le marché ne contient pas de clause de révision

L'application d'une clause de variation des prix n'est possible que si le contrat le prévoit. L'entreprise peut néanmoins tenter de négocier la répercussion de la hausse des prix des

**A jour au 1er juillet 2021**

**Cette foire aux questions est à jour des éléments en notre possession au moment de sa publication. Nous vous confirmons que le contexte législatif et réglementaire liés au COVID 19 est instable, nécessitant de fait des mises à jour fréquentes.**

matériaux par voie d'avenant écrit avec son client, soit parce que le contrat ne contient pas de clause de révision des prix, soit parce que la publication décalée des index (souvent un trimestre de décalage) ne permet pas de répercuter suffisamment la hausse des prix.

Par ailleurs, si l'augmentation du prix des matériaux est caractéristique d'un changement de circonstances imprévisibles lors de la conclusion du contrat qui en rend l'exécution excessivement onéreuse pour l'entreprise qui n'avait pas accepté d'en assumer le risque, elle pourrait demander une renégociation du contrat à son cocontractant, en application de [l'article 1195 du code civil](#) (théorie de l'imprévision). Cependant, l'entreprise doit continuer à exécuter ses obligations durant la renégociation. En cas de refus ou d'échec de la renégociation, les parties pourront convenir de la résolution du contrat, à la date et aux conditions qu'elles déterminent, ou demander d'un commun accord au juge de procéder à son adaptation. Il sera possible, à défaut d'accord dans un délai raisonnable, de solliciter le juge pour qu'il révisé le contrat ou y mette fin.

Si le marché prévoit l'application de la norme AFNOR P03-001 (édition octobre 2017), et à moins que le CCAP ne l'exclut expressément ou en dispose autrement, l'article 9.1.2 prévoit qu'en cas de refus ou d'échec de la renégociation qui pourrait être demandée par l'entreprise, les parties vont recourir à une conciliation ou une médiation préalablement à toute action en justice ou procédure d'arbitrage.

Toutefois, l'application de l'article 1195 du code civil dans le domaine du marché à forfait est soumis à un aléa juridique (voir par exemple cour d'appel de Douai du 23/01/2020 en refusant l'application).

### **Est-il possible d'insérer dans mes devis une clause de révision de prix en marchés privés de travaux? (MAJ LE 08.04.21)**

La révision des prix permet de faire évoluer le prix initial d'un marché, à la hausse comme à la baisse, afin de prendre en compte l'évolution des conditions économiques des principaux composants d'un marché. Une clause d'actualisation permet de revaloriser le prix au début de son exécution et n'a lieu qu'en seule fois alors que la clause de révision permet de revaloriser les prix au moment de l'envoi des situations ou de la facture.

Dans les devis, la variation des prix n'est pas automatique ; elle ne s'applique que si elle est expressément prévue. Une clause de variation de prix peut valablement être insérée dans les devis, à condition que l'indexation soit en relation directe avec l'objet de la convention ou l'activité des parties, par exemple un index BT-bâtiment. Cependant, l'indice ne peut pas être le SMIC, l'inflation ou l'indice général des prix à la consommation avec ou hors tabac ni le niveau général des salaires.

- *Exemple de clause de révision :*  
Les prix mentionnés dans le marché seront révisés au moment de leur règlement par l'application de la clause de variation de prix suivante (*insérer la formule de variation de prix*).
- Exemple de formule de révision avec indice :

**A jour au 1er juillet 2021**

**Cette foire aux questions est à jour des éléments en notre possession au moment de sa publication. Nous vous confirmons que le contexte législatif et réglementaire liés au COVID 19 est instable, nécessitant de fait des mises à jour fréquentes.**

- $Pr = PO \times (Ir / IO)$

où : Pr = Prix révisé HT (*par exemple*) - PO = Prix initial HT (*par exemple*)

Ir = dernière valeur de l'Indice XXXXX (*intitulé, série, source, code*) publié par XXXXX, du mois à la date de la révision (*ou date anniversaire du contrat, date de facturation, date de situation, ...*).

IO = valeur de l'Indice XXXXX (*intitulé, série, source, code*) publié par XXXXX, du mois à la date de (*remise de l'offre- signature de l'offre*).

- Exemple de formule de révision avec plusieurs indices :

L'indice peut aussi être une formule paramétrique faisant intervenir plusieurs indices (matières premières, énergie, salaires, etc.). Attention, la somme des coefficients doit être égale à 1.

- $Pr = PO \times \{0,.. \times (S1/S0) + 0,.. \times (I1/IO)\}$

où : Pr = Prix révisé HT (*par exemple*) - PO = Prix initial HT (*par exemple*)

S0 = Valeur du dernier indice « salaires » (*intitulé, série, source, code*) publié par XXXXX connu à la date de signature du contrat

S1 = Valeur de l'indice « salaires » (*intitulé, série, source, code*) publié par XXXXX connu à la date de révision (*ou date anniversaire du contrat, date de facturation, date de situation, ...*)

I1 = Valeur de l'indice (*intitulé, série, source, code*) publié par XXXXX connu à la date de révision (*ou date anniversaire du contrat, date de facturation, date de situation, ...*)

IO = Valeur de l'indice (*intitulé, série, source, code*) publié par XXXXX connu à la date de de (*remise de l'offre- signature de l'offre*)

Note : en complément avec des exemples, voir [CAPEB Fiches Marchés Publics n° 16](#)

Si le marché prévoit l'application de la norme AFNOR P03-001 (édition octobre 2017), vous devez être attentif aux conditions particulières : contrôlez les paramètres de référence pour la variation de prix ou s'il est stipulé la non-application des clauses de variation de prix.

Enfin, le devis pourrait avoir une durée de validité brève en période d'importante fluctuation des cours des matériaux, voire contenir une clause permettant de modifier les prix avant acceptation du devis.

- Exemple :

L'entreprise se réserve le droit de modifier unilatéralement les prix de son offre à tout moment, notamment en cas d'augmentation des coûts, étant entendu que, en cas d'augmentation des prix postérieure à l'acceptation de l'offre, seul le prix fixé au jour de cette acceptation sera applicable au client.

### [Se constituer un dossier \(MAJ le 29.04.20\)](#)

Les entreprises doivent se constituer un dossier pour les chantiers pour lesquels le client remet en cause la suspension ou le report du marché ou réclame l'application de pénalités. Pensez à conserver un maximum de documents : devis, factures, échanges écrits avec les clients et autres intervenants au chantier, y compris les courriels et textos, attestation des fournisseurs ou captures d'écran de fermeture des négoce, consignes barrières inapplicables au chantier

**A jour au 1er juillet 2021**

Cette foire aux questions est à jour des éléments en notre possession au moment de sa publication. Nous vous confirmons que le contexte législatif et réglementaire liés au COVID 19 est instable, nécessitant de fait des mises à jour fréquentes.

et [communiqué de presse du 21/03/2020 sur les conditions de continuité de l'activité du BTP](#), justification de l'absence des salariés, etc.

### [Pour un chantier suspendu ou retardé du fait du coronavirus, mon client peut-il appliquer des pénalités de retard pour non-respect des délais de réalisation des travaux ? \(MAJ le 20.05.20\)](#)

Des pénalités de retard peuvent être prévues au marché. Mais les clauses pénales, soit en l'espèce une clause prévoyant les dispositions en cas de retard dans la réalisation des travaux, sont en principe suspendues le temps de la crise sanitaire pendant une période dite juridiquement protégée, du 12 mars jusqu'au 23 juin 2020 (cf. Articles 1 et 4 de l'[ordonnance 2020-306](#)). Plusieurs périodes d'application des pénalités de retard peuvent se rencontrer.

1<sup>er</sup> cas : les pénalités étaient dues avant le 12 mars 2020. Dans cette situation, leur cours est suspendu jusqu'au 23 juin 2020 et elles reprendront effet dès le lendemain.

2<sup>nd</sup> cas : Les pénalités de retard devaient s'appliquer à une date commençant entre le 12 mars 2020 et le 23 juin 2020. Dans cette situation, les pénalités prendront effet à l'issue d'une durée égale au temps écoulé entre :

- d'une part, le 12 mars 2020 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.

Par exemple, un marché prévoit l'application de pénalités de retard à compter du 20 mars 2020, soit dans cet exemple 8 jours à compter du début de la période protégée. Si l'obligation n'est toujours pas exécutée au 23 juin, les pénalités de retard s'appliqueront mais 8 jours après la fin de la période juridiquement protégée, soit le 1<sup>er</sup> juillet 2020.

3<sup>ème</sup> cas : les pénalités sont dues pour une inexécution se réalisant après le 23 juin 2020.

Les difficultés rencontrées, même après la période juridiquement protégée, du fait des difficultés imposées par le confinement sont aussi prises en compte. En effet, la date à laquelle les clauses pénales prendront effet est reportée d'une durée égale au temps écoulé entre :

- d'une part, le 12 mars 2020 ou, si elle est plus tardive, la date à laquelle l'obligation est née ;
- et, d'autre part, le 23 juin 2020.

Par exemple, un contrat de travaux conclu avant le 12 mars 2020 prévoit la fin de réalisation des travaux à une date postérieure au 23 juin 2020. Dans ce cas, la clause pénale sanctionnant l'éventuelle inexécution de cette obligation ne prendra effet qu'à une date reportée d'une durée égale à la durée de la période juridiquement protégée (soit 73 jours).

Ces dispositions suspendent pareillement les clauses de résiliation pour défaut d'exécution des travaux pendant cette période juridiquement protégée (du 12 mars au 23 juin 2020).

*A jour au 1er juillet 2021*

Cette foire aux questions est à jour des éléments en notre possession au moment de sa publication. Nous vous confirmons que le contexte législatif et réglementaire liés au COVID 19 est instable, nécessitant de fait des mises à jour fréquentes.

### Si mon entreprise doit suspendre l'exécution d'un chantier, en cas de confinement de salariés, de marchandises bloquées en raison du coronavirus, les pertes d'exploitations qui en résultent sont-elles prises en charge par mon contrat d'assurance ?

La garantie des pertes d'exploitation permet à l'entreprise de compenser les conséquences des effets de la diminution du chiffre d'affaires.

Cette assurance à vocation à intervenir lorsque la perte d'exploitation est la conséquence directe d'un dommage matériel causé par les événements garantis par le contrat (incendie, explosion, dégâts des eaux, catastrophe naturelle, etc...)

Or, les épidémies et pandémies ne font, en principe, pas partie des événements garantis par les contrats Multirisques professionnels.

Par ailleurs, les pertes d'exploitations subies par l'entreprise en lien avec le coronavirus sont des pertes d'exploitations sans dommages.

Aussi, pour être couvertes en cas d'épidémies, **les entreprises doivent ainsi avoir souscrit une garantie pertes d'exploitation sans dommages. Cependant**, très peu d'assureur proposent ce type de garantie et ce quel que soit l'événement qui y donne naissance et, à ce jour, il n'existe pas vraiment de solution d'assurance pour couvrir le risque d'épidémies et de pandémies, ces risques étant des événements dit systémiques.

Cette foire aux questions est à jour des éléments en notre possession au moment de sa publication. Nous vous confirmons que le contexte législatif et réglementaire liés au COVID 19 est instable, nécessitant de fait des mises à jour fréquentes.

### **Gestion de l'entreprise**

#### **[Jusqu'à quand peut-on tenir les AG des sociétés à huis clos à titre dérogatoire ? \(MAJ le 10.06.21\)](#)**

Les sociétés et autres groupements sont autorisés à tenir leurs assemblées générales et organes collégiaux de direction sans la présence physique des membres **jusqu'au 30 septembre 2021** (cf. loi relative à la gestion de la sortie de crise sanitaire du 31 mai 2021).

Sont visées, depuis une ordonnance du 2 décembre 2020, les AG pour lesquelles à la date de la convocation de l'assemblée ou à celle de sa réunion, une mesure administrative limitant ou interdisant les déplacements ou les rassemblements collectifs pour des motifs sanitaires fait obstacle à la présence physique à l'assemblée de ses membres.

L'assemblée se tient alors par conférence téléphonique ou par visio-conférence, dans des conditions sécurisées. En cas de tenue d'une AG à huis clos, le vote par correspondance, même s'il n'est pas prévu par les statuts, est autorisé dans certaines conditions.