

Dans les marchés de travaux, la variation des prix n'est pas automatique, elle ne s'applique que si elle est expressément prévue par une clause adaptée. Une clause de variation 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.

▶ QUELLE CLAUSE ET QUELLE FORMULE ?

La **clause de variation** peut être d'actualisation ou de révision, mais il est aussi possible de prévoir les deux clauses.



LA CLAUSE D'ACTUALISATION

Permet de mettre à jour le prix au début de l'exécution du marché et n'a lieu qu'une seule fois.



LA CLAUSE DE RÉVISION

Permet de mettre à jour les prix au moment de l'envoi des situations ou de la facture.

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. Pour un marché privé de travaux du bâtiment, un index BT-bâtiment par exemple pourra être choisi mais un autre indice ou une conjonction d'indices pourrait être plus adapté selon le cas.



L'utilisation des indices suivants sont interdits : SMIC, inflation ou indice général des prix à la consommation avec ou hors tabac, 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 révision de prix suivante (*insérer la formule de révision de prix*).

Exemple de formule avec un indice

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

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 (ex. date d'exécution des travaux, date de situation, date anniversaire du contrat...)

IO = Valeur de l'Indice xxxxx (intitulé, série, source, code) publié par xxxxx, du mois à la date de (ex. remise de l'offre ou signature de l'offre)

Exemple de formule avec plusieurs indices

L'indice peut aussi être une formule paramétrique faisant intervenir plusieurs indices (matières premières, énergie, salaires, etc.).

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

Préciser la proportion affectée à chaque indice. Attention, la somme des coefficients doit être égale à 1.

Pr = Prix révisé HT (par exemple) / **PO** = Prix initial HT (par exemple)

S1 = Valeur de l'indice « salaires » (intitulé, série, source, code) publié par xxxxx connu à la date de révision (ex. date d'exécution des travaux, date de situation, date anniversaire du contrat...)

S0 = Valeur du dernier indice « salaires » (intitulé, série, source, code) publié par xxxxx connu à la date de (ex. remise de l'offre ou signature de l'offre)

I1 = Valeur de l'indice (intitulé, série, source, code) publié par XXXXX connu à la date de révision (ex. date d'exécution des travaux, date de situation, date anniversaire du contrat...)

IO = Valeur de l'Indice xxxxx (intitulé, série, source, code) publié par xxxxx, du mois à la date de (ex. remise de l'offre ou signature de l'offre)

► EXEMPLE DE CALCUL DE RÉVISION AVEC LA MÉTHODE DU DERNIER INDICE CONNU

La **méthode du dernier indice connu**, méthode la plus courante car la plus simple et la plus rapide, permet la révision avec le dernier indice connu au moment de la facturation. C'est la méthode proposée dans la partie précédente. Elle évite les régularisations ultérieures liées à la publication tardive des indices.



BON À SAVOIR

Il peut être décidé d'attendre la publication de l'indice correspondant au mois d'exécution des travaux, mais cela doit être précisé dans la clause de révision ou d'actualisation de prix.

Données du marché

- Nature des travaux : Menuiserie bois et PVC
- Montant initial du marché : 100 000 € HT
- Date d'établissement du prix : 05/01/2026
- Date d'exécution des travaux : 12/08/2026
- Index contractuel : Indice X publié sur le site de Y

Indices utilisés

- Indice de base :
Dernier indice connu à la date d'établissement du prix :
Indice X – octobre 2025 : 145,1 (publié le 19/12/2025)
- Indice de révision :
Dernier indice paru au moment de l'exécution des travaux
(donc de la révision du prix) Indice X – mai 2026 : 152,8
(publié le 13/07/2026)

Au moment de la facturation après l'exécution des travaux en août 2026, l'entreprise multiplie le montant initial du marché par le rapport des deux indices :

Prix révisé = $100\,000 * (152,8/145,1) = 105\,306,69$ euros, soit une variation de 5 306,69 euros.



BON À SAVOIR

Pour vous aider dans vos calculs d'actualisation et de révision de prix, vous pouvez utiliser l'outil REVIZ-BTP de la CAPEB : reviz-btp.fr

► QUE PRÉVOIT LA NORME AFNOR P03-001 ?

La norme AFNOR P03-001 est un cahier des clauses administratives générales applicables aux travaux de bâtiment faisant l'objet de marchés privés à la condition expresse d'être citée parmi les pièces contractuelles du marché. Cependant, sauf dispositions d'ordre public, toutes modifications peuvent y être apportées, les dérogations devant être listées dans le dernier article des conditions particulières ou dans un document annexé (norme d'octobre 2017).

La variation des prix est prévue aux articles 9.4 et suivants de la norme AFNOR P03-001 (éd. Oct. 2017), à moins que le CCAP ne l'exclut expressément ou en dispose autrement :

■ 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

L'entreprise doit donc être attentive aux conditions particulières avant d'accepter le marché et contrôler les paramètres de référence pour la variation de prix ou si le marché stipule la non-application de ces clauses.

N'HÉSITEZ PAS À CONTACTER VOTRE CAPEB POUR UN ACCOMPAGNEMENT PERSONNALISÉ QUANT À LA RÉDACTION DE CES CLAUSES, ESSENTIELLES EN CAS DE FLUCTUATION DES PRIX DES MATÉRIAUX.