



CH-3003 Bern, BLW, sti

Aux services cantonaux chargés
des améliorations structurelles

Référence/dossier: 2012-10-03/267

Votre référence :

Notre référence : sti

Personne en charge du dossier : Anton Stübi

Berne, le 3 juin 2013

Circulaire 3/2013

Calcul du renchérissement pour les améliorations foncières

Madame, Monsieur,

La présente circulaire remplace celle éditée le 12 mars 2002 sous le numéro 4/2002; elle entre en vigueur immédiatement. Elle est destinée aux services chargés des améliorations foncières, les autres services cantonaux en lien avec les améliorations structurelles la recevant pour la bonne forme et à titre d'information.

La présente circulaire porte sur l'utilisation actuelle des méthodes de calcul des variations de prix dans les travaux de construction pour les améliorations foncières (travaux de génie civil) ainsi que sur l'adaptation des honoraires de travaux de planification et de mensuration.

Lors du calcul du renchérissement pour les travaux de construction, il convient de distinguer deux cas:

Chiffre 1	Renchérissement durant la période entre l'établissement du devis et la base de prix définie dans l'offre déterminante / vérification du cadre financier en cas d'entreprise par étapes
Chiffre 2	Renchérissement pendant la réalisation des travaux (à partir de la base de prix définie dans l'offre déterminante jusqu'à l'achèvement des travaux)

Ces deux cas diffèrent tant en ce qui concerne tant le champ d'application que la méthode de calcul.

1 Renchérissment durant la période entre l'établissement du devis et la base de prix définie dans l'offre déterminante / vérification du cadre financier en cas d'entreprise par étapes

1.1 Application

Dans le domaine des améliorations foncières, on procède à ce calcul du renchérissment dans le cas d'entreprises réalisées en étapes sur une période de plusieurs années (surtout des remaniements parcellaires), afin d'évaluer les coûts supplémentaires occasionnés par le renchérissment. Le calcul s'effectue en comparant le cadre financier approuvé par la décision de principe (devis du projet général) avec les coûts effectifs (somme des coûts de toutes les étapes ayant fait l'objet d'un décompte ou d'un subventionnement au moment donné). Cette estimation est nécessaire notamment en cas de dépassement du plafond approuvé, pour décider s'il convient de réviser la décision de principe et, le cas échéant, à qui cette tâche incombe.

Pour cette décision, les coûts supplémentaires sont évalués sans tenir compte du renchérissment, car celui-ci est un facteur ni prévisible ni influençable. En vertu du règlement SIA 103, les projets globaux doivent être devisés avec une précision de $\pm 20\%$. Cela signifie, conformément à la pratique de l'OFAG, qu'une décision de principe ne doit en règle générale pas être révisée si les surcoûts ne sont pas supérieurs à 20 %.

1.2 Coûts déterminants, séries indiciaires

Ce type de renchérissment est déterminé par *l'évolution des prix du marché* qui, à son tour, dépend de l'offre et de la demande (conjoncture dans le secteur du bâtiment).

Autrefois, seules les données concernant l'évolution des prix du marché des logements étaient relevées et publiées dans les divers indices pertinents, parmi lesquels l'indice zurichois est le plus connu. Faut de mieux, celui-ci était aussi utilisé dans notre domaine, bien que tout le monde s'accorde sur le fait que l'évolution des prix du marché des logements en ville de Zurich n'est pas forcément représentative de l'évolution des prix des travaux de génie civil dans des régions rurales.

En 1998, l'Office fédéral de la statistique a introduit un indice des prix de la construction, qui est désormais utilisé pour les travaux de génie civil dans le domaine des améliorations foncières. Les données relatives à différentes catégories d'ouvrages (notamment construction de routes) sont relevées en avril et en octobre dans les grandes régions suivantes:

- Région lémanique (VD, VS, GE)
- Espace Mittelland (BE, FR, SO, NE, JU)
- Suisse du Nord-Ouest (BS, BL, AG)
- Zurich (ZH)
- Suisse orientale (GL, SH, AR, AI, SG, GR, TG)
- Suisse centrale (LU, UR, SZ, OW, NW, ZG)
- Tessin (TI)

Ces séries indiciaires sont publiées sur Internet, à l'adresse suivante:

www.statistique.admin.ch >Thèmes statistiques > 05 Prix > Prix de la construction > indicateurs.

Pour de plus amples renseignements, nous vous renvoyons au [guide pour la facturation des variations de prix dans la construction](#) (édition 2012, KBOB). Il se trouve également sur le site de la KBOB: www.bbl.admin.ch/kbob/index.html?lang=fr > Publications > Changements de prix.

1.3 Calcul du renchérissment pour les travaux de génie civil dans les améliorations foncières

Selon les régions, il existe de nettes différences entre l'indice zurichois des prix de la construction de logements et l'indice des prix de la construction de routes ; ces différences peuvent être positives ou négatives. C'est pourquoi on utilise, d'entente avec l'Administration fédérale des finances, les séries

indiciaires suivantes pour déterminer la variation des coûts entre la base de calcul du devis général et les coûts de construction effectifs, résultant du renchérissement:

- étapes pour lesquelles les contributions ont été allouées avant fin 1998: indice zurichois des prix de la construction de logements
- étapes pour lesquelles les contributions ont été allouées à partir de 1999: indice suisse des prix de la construction, construction de routes pour la grande région concernée (cf. ch. 1.2), base octobre 1998 = 100.

Les deux séries indiciaires seront reliées avec date-cible octobre 1998.

1.4 **Calcul du renchérissement pour les travaux de planification et de mensuration dans les améliorations foncières**

S'agissant du calcul du renchérissement pour les travaux de planification et de mensuration, il convient de tenir compte de la circulaire annuelle de suissemelio concernant l'adaptation des tarifs et honoraires, ainsi que de celle, annuelle également, de l'OFAG concernant les tarifs d'honoraires imputables dans le cadre de mesures d'améliorations foncières. La prise en compte du renchérissement doit être convenue contractuellement conformément aux règles en vigueur (KBOB, SIA, accord avec l'IGS et recommandation ASASCA/IGS), et ce en particulier dans le cadre des contrats de longue durée. La compensation du renchérissement doit être réglée dans le contrat d'ingénieur. La date de l'offre fait office de date de référence.

2 **Renchérissement pendant l'exécution des travaux (renchérissement dans la construction)**

2.1 **Application**

Il s'agit dans ce cas du renchérissement observé pour une étape ou un projet particulier entre le moment de l'allocation des contributions (décision) et celui de l'achèvement des travaux.

Selon les art. 64 ss du règlement SIA 103, il faut tenir compte de changements des bases de coûts de l'offre déterminante (modification des salaires ou du prix des matériaux) dans la rétribution due à l'entrepreneur (décompte de renchérissement); font exception à cette règle, les mandats pour lesquels une rétribution forfaitaire a été convenue.

L'art. 15 de la loi sur les subventions et l'art. 32 OAS précisent toutefois que seul le renchérissement effectif est pris en compte pour le calcul des contributions. Les surcoûts importants (art. 32, al. 3, OAS) doivent être soumis à l'approbation de l'OFAG avant que ces frais supplémentaires n'aient été engagés.

2.2 **Coûts déterminants, méthodes de calcul**

Sont déterminantes les variations de la base de calcul, c'est-à-dire les modifications des coûts de production (coûts de revient) de l'entrepreneur. La base de calcul de l'offre relative au mandat en question sert de référence.

Le renchérissement dans la construction peut être calculé de diverses façons, comme présenté ci-après. Les différentes méthodes s'appliquent conformément au guide KBOB (édition 2012).

2.2.1 Méthode des pièces justificatives (MPJ)

Conformément à l'art. 65 SIA 118, à défaut de convention contraire le calcul du renchérissement est établi selon la méthode des pièces justificatives (art. 66 à 82 SIA 118). Cette méthode fournit les résultats les plus précis, mais représente une charge de travail relativement grande pour l'entrepreneur, raison pour laquelle elle n'est plus que rarement appliquée dans de cas de

travaux d'amélioration foncière. Il va cependant de soi que le renchérissement calculé de cette manière est reconnu dans le décompte de subventionnement. La part transférable se monte à **80 %**.

2.2.2 Méthode de l'indice des coûts de production (ICP)

Dans le domaine des améliorations foncières, le renchérissement est de nos jours généralement calculé sur la base de l'indice des coûts de production (ICP) de la Société suisse des entrepreneurs (SSE). Les indices relevés pour toute une série de catégories de travaux et variables pour toute la Suisse sont publiés chaque trimestre par la SSE. Cette publication, qui comprend également des explications, des dispositions relatives à l'application et des exemples de calcul est à commander en ligne à l'adresse www.baumeister.ch > Documentations, Soumissions, Normes, Renchérissement > Renchérissement.

Cette méthode est simple et rapide. Elle ne peut toutefois être utilisée qu'à condition que le contrat d'ouvrage le prévoie explicitement. Les renchérissements calculés selon la méthode ICP peuvent être reconnus pour les décomptes de subventionnement. Ils doivent se référer à la catégorie de travaux la plus représentative de l'ouvrage concerné. Il convient toutefois d'observer que seuls **80 %** du renchérissement calculé de cette manière sont transférables au maître d'ouvrage.

2.2.3 Méthode paramétrique (MP)

Ce mode de calcul peut être reconnu pour les subventionnements lorsqu'il est usuel dans la branche concernée, par exemple pour les télécommandes d'adductions d'eau ou la livraison de pompes. Les parts pour les salaires, les matériaux, etc., de même que l'indice et les paramètres doivent être convenus dans le contrat d'ouvrage. La part des coûts fixes s'élève en général à au moins 20 %.

2.2.4 Méthode de l'indice spécifique d'ouvrage (MIS)

Cette méthode est indiquée pour les très grands projets de construction, représentant plusieurs millions de francs, mais ne convient pas dans le domaine des améliorations foncières.

3 **Remarques finales**

3.1 ***Subventionnement forfaitaire***¹

Pour éviter les malentendus, nous tenons à souligner que dans le cas de subventionnements forfaitaires, le renchérissement n'est pas pris en compte pour les contributions, même s'il doit être versé à l'entrepreneur en vertu de dispositions contractuelles.

3.2 ***Valeurs de l'ICP en baisse***

Nous partons du principe que dans les décomptes avec les entrepreneurs, il sera également tenu compte des valeurs ICP lorsqu'elles sont en baisse.

3.3 ***Autres remarques***

- Les accords contractuels sont décisifs pour le bon déroulement des travaux. Tout ce qui concerne la méthode de calcul des variations de prix doit figurer dans le contrat d'ouvrage.
- Les données nécessaires pour le calcul des variations de prix doivent être indiquées par le maître d'ouvrage dans le dossier de soumission.

¹ Dans le cas d'une offre globale, le renchérissement pourrait être subventionné; cependant, les contributions fédérales sont en général allouées non pas globalement, mais de cas en cas sous forme de forfaits (pour lesquels le renchérissement n'est pas subventionné).

- Le jour de référence de la base de calcul (appel d'offres) est déterminant.
- La part fixe représente en général 20 %, indépendamment de la méthode utilisée.
- Les variations de prix se calculent toujours par rapport au montant net facturé (déduction faite des rabais et escomptes), TVA non incluse.
- Des formulaires importants peuvent être téléchargés depuis le site de la KBOB: www.bbl.admin.ch/kbob > Moyens auxiliaires.
- Les indices pour l'IPC se trouvent sur le site de la SSE www.baumeister.ch, à la rubrique renchérissement.
- Les indices des variations des prix de la construction se trouvent sur le site de l'office fédéral de la statistique: www.bfs.admin.ch > Prix > Prix de la construction.
- Les variations de prix extraordinaires (p. ex. dangers naturels) sont réglées par des bases légales spécifiques (p. ex. art. 373, CO ou art. 59 de norme SIA 118). La KBOB a élaboré la [recommandation](#) suivante: *Le calcul des variations extraordinaire de prix des matériaux de construction* du 28 février 2009 (voir site internet KBOB).

3.4 **Vue d'ensemble et statut des normes**

En 2008, la KBOB a demandé à la SIA qu'à l'avenir toutes les réglementations relatives aux méthodes de calcul des variations de prix soient regroupées dans une famille de normes. Les normes suivantes sont déterminantes :

N° SIA	Titre	Remarque
121	Méthode de l'indice spécifique d'ouvrage (MIS)	<i>En révision</i>
122	Variations de prix dues au renchérissement : méthode paramétrique (MP)	<i>En vigueur depuis mai 2012 et disponible sur www.sia.ch/shop au prix de 63.- fr.</i>
123	Méthode de l'indice des coûts de production (ICP)	<i>Procédure de consultation effectuée</i>
124	Méthode des pièces justificatives (MPJ)	<i>Procédure de consultation effectuée, publication avec la norme SIA 118</i>
125	Méthode pour les prestations globales	<i>Projet</i>
126	Variation des prix dans la planification	<i>En cours d'élaboration</i>

Veuillez agréer, Madame, Monsieur, nos meilleures salutations.

Office fédéral de l'agriculture OFAG

Jörg Amsler

Responsable suppléant de l'unité de direction Paiements directs et développement rural