

Indice I 2021

Aux termes du cadre réglementaire actuel, une possibilité de révision des prix – permettant une adaptation des prix de l'offre en cours d'exécution du marché à la lumière de circonstances économiques et sociales spécifiques – est en principe obligatoire pour les marchés publics. Pour les conventions privées, le droit à une révision des prix peut être stipulé entre parties. Les paramètres précis à utiliser pour les principaux composants du prix de revient dans une formule de révision des prix ne sont toutefois pas réglés par la loi, ni pour les marchés privés ni pour les marchés publics. Dans la pratique, la plupart des formules de révision des prix utilisent généralement les indices de révision des prix mis à disposition par le SPF Économie, à savoir l'«indice S» (salaires et charges sociales) et l'«indice I» (matériaux et matières premières).

L'indice I existe depuis déjà 1955. Chaque mois, le SPF Économie publie une nouvelle valeur I sur la base d'une pondération spécifique d'un groupe sélectionné de «valeurs TP» (il s'agit de produits de la «Mercuriale» désignés à l'époque par le Ministère des Travaux Publics dans une liste reprenant le développement des prix de 26 catégories de matériaux de construction tenant lieu de référence pour les travaux publics), qui devraient former une cotation des matériaux et matières premières classiques les plus utilisés.

De nombreuses critiques venant de différents horizons se sont élevées ces dernières années concernant la composition et l'élaboration de l'indice I. Un chantier de 2021 diffère considérablement d'un chantier de 1955 et la liste classique de matériaux de construction tiendrait dès lors insuffisamment compte des matériaux de construction réellement utilisés sur les chantiers actuels. Lors de l'utilisation de l'indice I dans une formule de révision des prix, les prix étaient par conséquent adaptés sur la base de niveaux de prix qui n'étaient plus toujours pertinents pour le marché en question, ce qui était difficilement conciliable avec l'obligation légale de fonder une révision des prix sur des paramètres objectifs et contrôlables reflétant la structure réelle des prix de revient.

À la suite de la crise du coronavirus et de la forte chute de l'indice I qui en a résulté au printemps de 2020 (qui s'est traduite par de fortes révisions des prix négatives sur de nombreux chantiers), les défaillances de l'indice I sont devenues la désagréable réalité – bien tangible – de nombreuses

entreprises. Les pouvoirs publics n'ont pas été insensibles à cette situation: un groupe de travail se composant de représentants de la Confédération de la Construction, de la Bouwunie, d'Agoria, de Fediex, des autorités publiques (en tant qu'entrepreneurs publics) et du SPF Économie a été constitué dans le courant de 2020 afin de moderniser ensemble l'indice I sur la base d'un système simple, contrôlable et qui reflète l'évolution réelle du coût des matériaux de construction.

Le résultat s'est traduit par le nouvel 'Indice I 2021', publié le 19 février 2021 par le SPF Économie sur son site web, qui remplacera à terme l' 'ancien' indice I:

- Le panier de l' 'Indice I 2021' est composé de 60 'témoins' (matériaux et matières premières), répartis en 11 groupes, ayant chacun sa propre pondération en pourcentage. Ce panier a été constitué sur la base de la liste des matériaux à suivre établie par le Conseil central de l'économie dans son second avis du 14 décembre 2009, ainsi que sur les paniers des indices hollandais du CBS ('Inputprijsindex bouwkosten voor Nieuwbouwwoningen' et 'Inputprijsindex (2015=100) voor Grond-, Weg- en Waterbouwprojecten'). Contrairement à l' 'ancien' indice I, cet 'indice I 2021' ne prend pas en considération l'évolution des prix des produits pétroliers (essence, diesel et bitume).
- Les indices de prix à la production sur le marché intérieur (publiés mensuellement par STATBEL), sont utilisés pour suivre l'évolution des prix des différents témoins. Une exception est faite pour le témoin 'ciment' pour lequel l'évolution des prix résulte de l'enquête certifiée de la Fédération flamande des voiries (Vlaamse Wegenbouwers).
- Le poids de chaque groupe de produits est déterminé par son poids relatif dans les achats du secteur de la construction selon les tableaux Emplois-Ressources de la Banque nationale de Belgique (actuellement sur la base des données de l'année 2016). Ensuite, le poids du groupe est réparti entre les différents témoins selon leur importance relative en termes de valeur de production intérieure, sur la base des résultats de l'enquête PRODCOM publiés par STATBEL.

L' 'ancien' indice I sera encore publié jusques et y compris décembre 2022.

Étant donné que l'Indice I 2021' ne sera disponible qu'à partir du mois de novembre 2020, il sera surtout un outil indiqué pour les nouveaux marchés ou des marchés très récents. L' 'indice I 2021' ne sera pas automatiquement applicable aux marchés en cours. La composition de l' 'Indice I 2021' étant transparente, celui-ci pourrait bien être calculé sans le SPF Économie par des parties contractantes pour des périodes de référence plus anciennes.

Pour davantage d'informations à ce sujet nous vous invitons à prendre contact avec Kris Lemmens et Carlo Cardone.

Mechelsesteenweg 127A, b1 - 2018 Anvers

t. +32 3 260 98 60 | +32 2 790 44 44

Rue de la Régence 58 boîte 8 - 1000 Bruxelles

info@schoups.be

www.schoups.com