NEC4, nouveau modèle néerlandais pour les contrats d'équipe de conception, ... Le modèle de coopération dans le secteur de la construction appelé à rester

I. INTRODUCTION

Le nouveau coronavirus a plus que jamais inscrit à l'ordre du jour le modèle de coopération dans le secteur de la construction. Une collaboration loyale entre les différents acteurs de la construction est cruciale pour limiter autant que possible l'impact négatif de la pandémie sur les projets.

Il s'agit d'un élément moteur supplémentaire dans la transition vers un modèle de coopération dans le secteur de la construction, une mutation qui est en cours dans notre pays depuis un certain temps déjà.

Pour une grande partie du projet Oosterweel, par exemple, le "New Engineering Contract", ou NEC en abrégé, est un contrat type dans lequel le modèle de coopération est central. Plus précisément, le choix a été fait de soumettre tous les travaux sur la rive droite, y compris tous les travaux de construction de tunnels, au nouveau contrat « NEC4 ECC-C-contract », ou « the Engineering and Construction Contract, option C, target contract » (voir ci-dessous). L'appel d'offres de pas moins de 3,5 milliards d'euros est ainsi l'un des plus gros contrats NEC conclus à ce jour.

Les contrats NEC, qui sont souvent considérés comme plus pratique à employer que les contrats FIDIC, sont utilisés dans le monde entier pour des projets de construction complexes et de grande envergure tels que l'extension de l'aéroport Indira Gandhi à New Delhi, les récents travaux du métro de Londres ou encore la construction de la Cour pénale internationale à La Haye. En Grande-Bretagne, le modèle NEC est même devenu le modèle standard.

Nous expliquons ci-dessous les principales caractéristiques des contrats NEC avant de brièvement passer en revue les contrats d'équipe de conception qui sont déjà appliqués dans notre pays et qui sont également basés sur le principe de la coopération.

2. NOUVEAUX CONTRATS D'INGÉNIERIE (NEC) : MODÈLE DE COLLABORATION INTÉGRÉE

Les nouveaux contrats d'ingénierie (NEC) sont établis par l'organisation anglaise "Institution of Civil Engineers (ICE)". Ils ont été introduits en mars 1993 et sont périodiquement mis à jour. La dernière édition, le NEC4, est parue en juin 2017.

2.1 Philosophie et valeurs fondamentales

Les nouveaux contrats d'ingénierie proposent un contrat spécifique pour chaque relation contractuelle au sein du processus de construction, basé sur la même philosophie : tous les acteurs impliqués doivent s'efforcer dans un " spirit of mutual trust and cooperation " d'optimiser le projet conjointement (voir clause 10.2 du NEC4).

Trois principes fondamentaux sont essentiels :

1. Une bonne gestion de projet grâce à la confiance mutuelle et à la coopération

La confiance et la coopération entre les différents acteurs doivent être stimulées autant que possible par une bonne gestion de projet.

Les responsabilités et les risques sont partagés au lieu d'être divisés. L'entrepreneur est tenu de signaler les problèmes prévisibles dès que possible afin d'éviter des coûts et des retards supplémentaires (système de « Early Warning » ; voir clause 15.1 NEC4, ce système a également été introduit dans les dernières versions des contrats FIDIC). Un « Early Warning Register » est tenu, qui est discuté et révisé périodiquement et conjointement entre le client et l'entrepreneur.

L'accent est mis sur l'évitement des conflits. Le NEC4 introduit, entre autres, une nouvelle clause (option W3) par laquelle les parties peuvent créer un « Dispute Avoidance Board (DBA) ». Les contrats FIDIC promeuvent également un tel DA(A)B (Dispute Avoidance and Adjudication Board).

2. Flexibilité

Les contrats se caractérisent par une grande flexibilité, car ils prévoient de nombreuses options et modules (« main option clauses », « secondary option clauses », etc.) et les formes de contrat peuvent être appliqués à des travaux divers et spécifiques (par exemple, engineering and construction, term service, supply, etc.)

3. Clarté

Les contrats sont rédigés dans un langage compréhensible, avec un minimum de jargon juridique.

2.2 Une structure et une composition uniformes

Les contrats NEC sont constitués de divers contrats de construction qui s'articulent les uns aux autres selon une structure modulaire similaire, toutes les relations de collaboration (conseiller, entrepreneur, sous-traitant, fournisseur, etc.) suivant toujours le même schéma.

Aux « Core Clauses » s'ajoute souvent le "target contract" (option C), comme ce fut le cas pour le projet Oosterweel :

- Dans ce contrat, un prix cible maximum sera convenu avec une clé de répartition associée entre le client et l'entrepreneur. Si les coûts du projet sont finalement inférieurs, ce montant sera par conséquent divisés entre les deux parties conformément à cette clé. Si les coûts finaux sont supérieurs au prix cible convenu, le client en supporte le risque ;
- En outre, un système de "livre ouvert" est utilisé, selon lequel le donneur d'ordre a accès aux comptes financiers de l'entrepreneur. Le montant du contrat sera basé sur le prix de revient des solutions, matériaux, techniques et délais d'exécution choisis conjointement (coûts directement et indirectement imputables, « cost »), plus les frais généraux et une marge de risque et de profit (« fee »).

3. LES CONTRATS D'EQUIPE DE CONCEPTION

La coopération intégrée est un concept relativement nouveau en Belgique. Classiquement, le client, le concepteur (l'architecte) et l'exécutant (l'entrepreneur) interviennent séparément dans l'exécution des tâches, et l'interaction entre l'équipe de conception et le maître d'ouvrage d'une part et l'entrepreneur d'autre part est limitée. Cette façon traditionnelle de travailler ne tient guère compte des intérêts communs des acteurs concernés. Il existe trop souvent une grande méfiance entre le client et l'exécutant, et des discussions sur la répartition des risques, les travaux supplémentaires et les prix supplémentaires émergent. La répartition traditionnelle des risques est plus génératrice de conflits qu'elle n'en évite.

Un "contrat d'équipe de conception" répond à ces critiques en créant un partenariat multidisciplinaire et coordonné, avec un projet réussi comme intérêt commun et comme responsabilité commune. Le maître d'ouvrage fait participer l'entrepreneur à la phase de conception du processus de construction et pourra ainsi faire appel aux compétences spécifiques de l'entrepreneur (spécialisé) en matière de mise en œuvre.

Ce système est déjà bien plus établi aux Pays-Bas. Ainsi, le 14 mai 2020, la version finale d'un nouveau modèle néerlandais pour les contrats d'équipe de conception, le "Model Bouwteamovereenkomst DG 2020", a été publiée. Ce nouveau modèle vise à encore améliorer la

coopération dans le processus de construction et d'accroître la synergie entre le client, les concepteurs et les entrepreneurs. L'exemple de l'article 5.3 de ce modèle d'accord est éclairant : cet article prescrit explicitement l'attitude et le comportement attendus de tous les membres de l'équipe de construction.

Vous pouvez consulter ce nouveau modèle d'accord via ce [lien](#).

4. CONCLUSION : LE MODÈLE DE COOPERATION COMME NOUVELLE NORME ?

Notre "nouvelle normalité" va bien au-delà de la distanciation sociale, de l'augmentation des vidéoconférences, des masques buccaux et des files d'attente devant les magasins. Il s'agit également d'un changement de mentalité vers la confiance mutuelle et la coopération pour surmonter ensemble des circonstances difficiles. L'époque actuelle l'exige.

Dans tous les cas, la complexité du processus de construction bénéficie d'une approche interdisciplinaire à tous les stades. Une bonne gestion des projets et des risques se traduit par des projets plus réussis, avec moins de conflits. Un bon contrat qui part de cette idée et offre suffisamment de points concrets de référence, sans tomber dans un formalisme inutile, peut être un outil de travail utile à cet égard. Les contrats NEC et le nouveau contrat type néerlandais pour l'équipe de construction sont des sources d'inspiration très précieuses.

Pour plus d'informations sur ce sujet spécifique, veuillez contacter [Geert De Buyzer](#) et [Joachim Nys](#) (auteurs) et [Siegfried Busscher](#) (chef de cellule International Construction Contracts).

Mechelsesteenweg 127A, bI - 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