

28 JUIN 2022

## **REGIME EXCEPTIONNEL DE REVISION DES PRIX** **DANS LE DOMAINE DES MARCHES PUBLICS**

1. Dans le contexte général de l'augmentation des prix des matières premières, des matériaux et de la main-d'œuvre, essentiels à divers secteurs de l'activité économique, le décret-loi n° 36/2022, du 20 mai<sup>1</sup>, est venu établir un régime exceptionnel et temporaire dans le cadre de l'augmentation des prix ayant un impact sur les marchés publics.

### **A. Champ d'application**

2. Les règles du DL 36/2022 s'appliquent aux marchés publics en cours d'exécution ou en voie d'exécution et aux procédures de formation des marchés publics déjà engagées ou sur le point de commencer (cf. article 2, n° 1 du DL 36/2022).

En ce qui concerne le type de contrats visés, il s'agit de marchés publics de travaux, bien que ce régime exceptionnel soit également applicable, avec les adaptations nécessaires, aux contrats d'acquisition de biens et de services et aux marchés publics qui, indépendamment de la nature juridique du maître d'ouvrage, sont soumis aux règles des marchés publics (voir article 2, n° 2 et 3, du DL 36/2022).

Dans le cas de contrat d'acquisition de services, l'applicabilité des dispositions du DL 36/2022 dépend d'un Arrêté (non encore publié) du Ministère des Finances et du ministère responsable du secteur d'activité, qui identifiera les catégories des contrats couverts (cf. article 2, n° 2 du DL 36/2022).

Enfin, le régime contenu dans le DL 36/2022 n'est pas applicable aux secteurs dont les cocontractants ont été couverts par des mesures de soutien spécifiques, dès lors que la révision extraordinaire des prix vise à compenser les effets de l'augmentation des coûts des mêmes matières premières, matériaux, main-d'œuvre et équipements de soutien déjà soutenus par des mesures spécifiques (cf. article 2, n° 4, du DL 36/2022).

---

<sup>1</sup> Ci-après "DL 36/2022".

## B. Procédure de Révision Extraordinaire

3. En vertu du décret-loi, l'entrepreneur, ou toute autre partie contractante privée, peut demander une révision extraordinaire du prix si un certain matériel, un certain type de main-d'œuvre ou un certain équipement de soutien (cf. article 3, n° 1, du DL 36/2022) :

- a) Représente, ou représentera, pendant l'exécution, au moins 3 % du prix contractuel et ;
- b) Le taux de variation homologue du coût est inférieur ou égal à 20%.

4. Du point de vue de la procédure, la demande de révision extraordinaire se caractérise par les étapes suivantes :

- a) La demande de révision extraordinaire doit être présentée au maître d'ouvrage avant la réception provisoire des travaux, et doit contenir, de manière dûment motivée, la forme de révision extraordinaire des prix parmi les méthodes prévues à l'article 5<sup>2</sup> du décret-loi 6/2004, du 6 janvier, dans sa rédaction actuelle<sup>3</sup>, qui convient le mieux aux travaux en question (cf. article 3, n° 2, du DL 36/2022) ;
- b) Le maître d'ouvrage doit, dans un délai de 20 jours civils<sup>4</sup> à compter de la réception de la demande et sous peine d'acceptation tacite, émettre une déclaration sur la forme de la révision extraordinaire des prix proposée et peut, en cas de non-acceptation, adopter les mesures suivantes, en termes exclusifs et alternatifs (cf. article 3, n° 3, du DL 36/2022) :
  - i) Présenter, de manière dûment justifiée, une contre-proposition ;
  - ii) Réaliser la révision des prix selon la forme contractuellement prévue, en multipliant, en cas de révision par formule, les coefficients d'actualisation résultant des calculs respectifs par un facteur de compensation de 1,1 (cf. article 3, n° 3, alinéa b) du DL 36/2022) ;
  - iii) Inclure certains matériaux et la main-d'œuvre, avec la révision calculée par la méthode de garantie des coûts, tout en appliquant la formule du contrat au reste, sans aucune augmentation (cf. article 3, n° 3, alinéa c) du DL 36/2022).
- c) S'il n'y a pas d'accord sur la forme de la révision extraordinaire, les prix seront révisés sur la base de la contre-proposition du maître d'ouvrage ou, en l'absence de contre-

---

<sup>2</sup> Plus précisément, les méthodes sont les suivantes : par formule, garantie des coûts, formule et garantie des coûts.

<sup>3</sup> Ci-après "DL 6/2004".

<sup>4</sup> Cf. Article 471, n° 1, alinéa b), du CCP.

proposition, conformément à ce qui résulte des paragraphes b) et c) du n° 3 de l'article 3 (cf. article 3, n° 4 du DL 36/2022).

## C. Champ d'application matériel et temporel de la révision extraordinaire

5. Du point de vue de sa portée matérielle et temporelle, la forme de révision des prix s'applique à tous les matériaux, types de main-d'œuvre et équipements de soutien existant pour les travaux et pendant toute la période d'exécution du contrat (cf. article 3, n.º 5 et 6 du DL 36/2022), l'accent étant également mis sur la correction des révisions de prix déjà calculées selon la forme de révision des prix établie dans le contrat qui s'effectue dans le mois suivant à la détermination de la forme de révision des prix (cf. article 3, n° 7 du DL 36/2022).

6. La révision des prix effectuée selon les termes du DL 36/2022 exclut la révision ordinaire prévue dans les clauses spécifiques du contrat en vertu du DL 6/2004 (cf. article 3, n° 8 du DL 36/2022).

7. Le régime prévu par le DL 36/2022 est en vigueur jusqu'au 31 décembre 2022 et est applicable à toutes les demandes de révision extraordinaire présentées jusqu'à cette date (cf. article 8, n° 1 et 2 du DL 36/2022).

## D. Autres questions

8. Outre la révision extraordinaire, une prolongation du délai d'exécution est autorisée, sans pénalité ni paiement supplémentaire à l'entrepreneur, en cas de retard dans l'exécution du plan de travail résultant de l'impossibilité d'obtenir les matériaux nécessaires à l'exécution des travaux, qui n'est manifestement pas imputable à l'entrepreneur. Cette prolongation est demandée par l'entrepreneur ; le maître d'ouvrage dispose de 20 jours calendaires pour répondre, sous peine d'acceptation tacite (cf. article 4, n° 1, du DL 36/2022). Dans les cas ci-dessus, l'entrepreneur doit soumettre à l'approbation du maître d'ouvrage un nouveau plan de paiement réajusté, qui sert de base au calcul de la révision du prix des travaux à exécuter (cf. article 4, n° 2, du DL 36/2022).

9. Jusqu'au 31 décembre 2022, les entités adjudicatrices peuvent appliquer la règle énoncée à l'article 70, n° 6 du CCP<sup>5</sup> indépendamment de la disposition expresse du programme de la procédure, sans préjudice de l'applicabilité des autres conditions (cf. article 5 du DL 36/2022).

10. Le jour de la publication du DL 36/2022 - 20 mai - l'IMPIC<sup>6</sup> a émis la *Recommandation de bonnes pratiques 01/2022-CCP*<sup>7</sup>, qui recommande, entre autres mesures, de demander à l'auteur du projet d'exécution de déterminer la méthode la plus appropriée pour calculer la révision des prix et la fréquence respective, afin de l'inclure dans le cahier des charges (cf. II, Point 3).

En outre, et dans le contexte de l'augmentation des prix, IMPIC conseille de prévoir dans le cahier des charges une clause permettant le paiement anticipé des prix (cf. II, Point 4), dans les limites de l'article 292, n° 1, alinéa a), du CCP (ou dans les limites du n° 2, si la dépense a lieu au cours de plus d'un exercice économique). Dans ce cas, une caution de valeur égale au montant avancé doit être fournie, et l'entrepreneur est en droit de demander une telle avance dans sa proposition.

---

A **PARES | Avocats** est disponible pour fournir des informations sur ce sujet et d'autres de manière plus concrète et plus adaptée à la réalité de chaque client.

---

**Ricardo Neves**

[rn@paresadvogados.com](mailto:rn@paresadvogados.com)

---

La présente Note Informative est destinée aux clients et aux avocats ; elle ne constitue pas une publicité et ne peut être copiée, diffusée ou reproduite de quelque manière que ce soit sans le consentement exprès de ses auteurs. Les informations contenues dans le présent document sont de nature générale et ne dispensent pas de la nécessité d'obtenir un avis juridique avant de prendre toute décision concernant l'affaire en question. Pour de plus amples informations, veuillez-vous adresser à **Ricardo Neves** ([rn@paresadvogados.com](mailto:rn@paresadvogados.com)).

---

<sup>5</sup> En vertu de l'article 70(6) du CCP, dans les procédures d'appel d'offres ouvert et restreint par qualification préalable, lorsque toutes les offres ont été exclues et pour des raisons d'intérêt public justifiées, les entités adjudicatrices peuvent attribuer, parmi les offres qui n'ont été exclues que sur la base de l'article 70(2)(d) du CCP et dont le prix ne dépasse pas 20% du prix de base, l'offre classée première selon les critères d'attribution, à condition que : a) cette possibilité soit expressément prévue dans le programme de la procédure, b) les limites de l'article 47, n° 4 du CCP soient respectées et c) la décision autorisant la dépense permette déjà ou est révisée de manière à permettre l'attribution à ce prix. Avec le DL 36/2022, la disposition expresse dans le programme de la procédure n'est plus nécessaire.

<sup>6</sup> Ci-après "IMPIC".

<sup>7</sup> Ci-après "Recommandation de bonnes pratiques".