

Le Président

Madame Emmanuelle COSSE

Présidente
Union Sociale pour l'Habitat
14 rue Lord Byron
75008 PARIS

Paris, le 21 avril 2022

Objet

Clauses de révision de prix/Interview Moniteur du 8 avril 2022

Madame la Présidente,

La lecture de l'interview publiée le 8 avril dernier par le Moniteur m'interpelle. En effet, dans le contexte actuel, l'hostilité manifestée par l'Union Sociale pour l'Habitat à une révision généralisée des prix me semble être un mauvais signal envoyé par votre organisation.

Ce message est en contradiction avec la fiche technique de la Direction des Affaires Juridiques de Bercy intitulée « Les marchés publics confrontés à la flambée des prix et au risque de pénurie des matières premières », du 18 février dernier. La DAJ y affirme très clairement la position du Ministère et confirme l'obligation de conclure des marchés à prix révisibles par les SA HLM et les Coopératives HLM : « **les articles R. 2112-8 à R. 2112-14 du Code de la commande publique (CCP) relatifs à la forme des prix s'appliquent à tous les pouvoirs adjudicateurs et entités adjudicatrices. [...]** Ainsi, les Epic de l'Etat, les personnes publiques sui generis et toutes les personnes morales de droit privé soumises au CCP sont tenus, en application de l'article R. 2112-13 du CCP, de conclure leurs marchés à prix révisibles lorsque les parties sont exposées à des aléas majeurs du fait de l'évolution raisonnablement prévisible des conditions économiques pendant la période d'exécution des prestations ».

Quant à l'exception de l'article R 2100-1 du CCP que vous évoquez pour les Offices, elle ne vaut que par rapport aux articles applicables uniquement et expressément aux marchés passés par l'Etat et les collectivités territoriales. Ce qui n'est pas le cas des articles en cause concernant la révision (Art R. 2112-7 et suiv. du CCP).

Par ailleurs, alors que les entreprises de construction souffrent terriblement des hausses de prix et pénuries de matériaux depuis de nombreux mois, ce message ne contribue pas à trouver les bons équilibres au sein de notre filière. Malgré tous leurs efforts pour absorber ces surcoûts, elles se mettent en péril en acceptant de signer des marchés non révisables, non actualisables dans le contexte actuel.

A l'instar de ce qui s'est passé pendant la pandémie de Covid 19, la solidarité de la filière doit pouvoir jouer. C'est pourquoi je me permets de vous solliciter pour veiller à ce que tous les organismes que vous fédérez travaillent dans le respect de la réglementation et dans l'esprit de dialogue qui prévaut dans l'ensemble de la filière, y compris avec les entreprises de construction.

Restant naturellement à votre disposition pour échanger sur ces points, je vous remercie par avance pour votre écoute et vous prie d'agrèer, Madame la Présidente, l'expression de mes respectueuses salutations.



Daniel RIGOUT
Président d'EGF