

ISSN 1769 - 4000

N° 108 – MARCHES n° 18

Sur www.fntp.fr le 14 décembre 2017 - [Abonnez-vous](#)

RÉVISION DE LA NORME MARCHÉS PRIVÉS DE TRAVAUX DE BÂTIMENT

L'essentiel

Une [nouvelle norme NF P03-001 a été publiée sur le site de l'AFNOR](#) le 20 octobre 2017.

Elle remplace la norme applicable aux marchés privés de travaux de bâtiment de décembre 2000.

Cette révision intègre les évolutions législatives et jurisprudentielles et les améliorations obtenues lors de la révision de la [norme NF P03-002 « marchés privés de génie civil » d'octobre 2014](#).

Les améliorations négociées notamment par la FNTF visent aussi à résoudre des difficultés pratiques auxquelles se heurtent les entreprises, en particulier pour obtenir le paiement du solde de leurs travaux ou leur réception.

Elle constitue un référentiel contractuel mais doit être citée comme pièce contractuelle du marché pour être appliquée.

Vous trouverez ci-après commentés ses nouveautés et les principaux points d'attention.

Dans le cadre d'une Convention conclue entre la FNTF et l'AFNOR, en février 2015, les entreprises de Travaux Publics peuvent commander les normes à des conditions tarifaires préférentielles sur le site de l'Afnor.

Les codes « *privilege* » correspondant sont disponibles auprès de la Direction Juridique de la FNTF (daj@fntp.fr), des Fédérations Régionales de Travaux Publics ou des syndicats de spécialités.

TEXTE DE RÉFÉRENCE :

Norme Afnor NF P03-001 Marchés privés – Cahier types – Cahier des clauses administratives générales applicable aux travaux de bâtiment faisant l'objet de marchés privés 20 octobre 2017.

Contact : daj@fntp.fr

DOMAINE D'APPLICATION

ART.1 DE LA NORME

Cette norme met à la disposition un cahier des clauses administratives générales applicables aux travaux de bâtiment faisant l'objet de marchés privés.

Les clauses types constituent un **référentiel contractuel à disposition des entreprises et des maîtres d'ouvrage**.

Cependant, cette norme doit être explicitement citée parmi les pièces contractuelles énumérées dans chaque marché pour être appliquée.

Sauf pour les dispositions d'ordre public, des modifications peuvent y être apportées.

A noter :

« Pour pouvoir être opposables, ces modifications donnant la liste des dérogations au CCAG sont récapitulées dans le dernier article du CCAP, ou à défaut, dans un document particulier du marché ».

CARACTÉRISTIQUES GÉNÉRALES EMPLOI

ART.2 DE LA NORME

Il est rappelé que ce CCAG peut s'adapter **aux travaux de fondations**.

Ces marchés particuliers se décomposent généralement en :

- une partie à prix global qui s'applique aux ouvrages exécutés jusqu'à des limites déterminées, et
- une autre partie, au métré, qui s'applique aux ouvrages exécutés au-delà de ces limites.

TERMES ET DÉFINITIONS

ART.3 DE LA NORME

Afin de simplifier la lecture, les termes et définitions ont été classés par ordre alphabétique et non plus par thématiques.

Ont été ajoutées, les définitions :

- des missions du **chargé de synthèse**, en charge à la demande du maître de l'ouvrage de la cohérence spatiale des éléments d'ouvrage émanant de tous les corps d'état (art. 3.8)
- du **bordereau de prix unitaires** (BPU - art.3.3).

D'autres termes ont été modifiés afin de prendre en compte la terminologie applicable aux marchés publics (projet de décompte final, projet de décompte général, décompte général et décompte général et définitif à la place de mémoire définitif, décompte provisoire, décompte définitif), mandataire d'un groupement et non plus « mandataire commun ».

Enfin, des définitions ont été précisées comme celles de l'**attachement** qui peut être écrit ou dessiné (art. 3.1), de l'**avenant** (art. 3.2), du coordinateur ordonnancement pilotage coordination (OPC – art. 3.14), des déchets, qui sont classés par catégories conformément au code de l'environnement (art. 3.17), du marché à prix global et forfaitaire (art. 3.35).

LE MARCHÉ

ART.4 DE LA NORME

▪ Devoir d'informations précontractuelles

Cette obligation a été prévue dans un nouvel article [1112-1 du Code civil](#) (entré en vigueur le 1^{er} octobre 2016). Il prévoit que :

« Celle des parties qui connaît une information dont l'importance est déterminante pour le consentement de l'autre doit l'en informer dès lors que, légitimement, cette dernière ignore cette information ou fait confiance à son cocontractant.

Néanmoins, ce devoir d'information ne porte pas sur l'estimation de la valeur de la prestation.

Ont une importance déterminante les informations qui ont un lien direct et nécessaire avec le contenu du contrat ou la qualité des parties.

Il incombe à celui qui prétend qu'une information lui était due de prouver que l'autre partie la lui devait, à charge pour cette autre partie de prouver qu'elle l'a fournie.

Les parties ne peuvent ni limiter, ni exclure ce devoir.

Outre la responsabilité de celui qui en était tenu, le manquement à ce devoir d'information peut entraîner l'annulation du contrat dans les conditions prévues aux articles [1130 et suivants](#) ».

Compte tenu de l'importance de ces nouvelles dispositions et de leurs conséquences en cas de non de respect, la norme précise que « *les conditions et modalités relatives à la mise en œuvre du devoir d'information précontractuel sont prévues au CCAP* » (art. 4.1).

▪ Conclusion du marché - Acceptation

Le marché est conclu par la signature ou par l'acceptation, par le maître de l'ouvrage, de l'offre présentée par l'entrepreneur dans les conditions énoncées lors de la consultation, quel que soit le mode de celle-ci. L'**engagement** présenté par l'entrepreneur a été remplacé par la notion « **d'offre** ».

Le principe selon lequel l'acceptation doit intervenir **dans les 60 jours** qui suivent la remise de l'offre, sauf clause particulière dans la consultation, a été maintenu.

A l'expiration de ce délai, l'entrepreneur n'est plus lié par son offre (art. 4.2.1).

▪ **Documents constituant le marché**

Les documents contractuels joints au marché incluent désormais :

- **les études géotechniques** dont celles correspondant à la mission relative aux missions d'ingénierie géotechnique (mission G2 DCE/ACT de la norme NFP 94-500). En cas de divergence entre les études et la réalité, les travaux font l'objet d'un avenant et sont payés sur attachement,
- **l'ensemble des déclarations de projet de travaux (DT)** effectuées par le maître de l'ouvrage et des réponses qu'il a reçues des exploitants d'ouvrage en service ainsi que le cas échéant les résultats des investigations complémentaires,
- **la recherche, le repérage et le recensement exhaustif de l'amiante** dans tous les locaux et matériels concernés (Norme NF X 46-020) (art.4.3.1).

Le maître de l'ouvrage fait sienne l'obtention de l'autorisation de construire mais désormais également « *de toutes autorisations à l'acte de construire* » et en communique copie à l'entrepreneur (art. 4.4.1).

▪ **Sous-traitance**

Le principe selon lequel l'absence de réponse du maître de l'ouvrage dans un délai de 15 jours vaut acceptation et agrément des conditions de paiement est maintenu.

Il est également précisé que si le sous-traitant est déclaré au moment de la remise de son offre par l'entrepreneur, la signature du marché ou de l'offre par le maître de l'ouvrage, vaut acceptation du sous-traitant (art.4.6).

▪ **Cotraitance (entrepreneur groupés)**

Sont rappelées, les dispositions de [l'article L. 113-3-2 du code de la construction et de l'habitation](#) qui prévoient, à peine de nullité, des mentions impératives dans les marchés privés de bâtiment réalisés en cotraitance dont le montant n'excède pas 100 000 € hors taxes (art. 4.7).

HYGIÈNE, SÉCURITÉ, PROTECTION DE LA SANTÉ ET CONDITIONS DE TRAVAIL

ART.5 DE LA NORME

Les dispositions ont été mises à jour afin de tenir compte des nouvelles dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

• **Responsabilité vis-à-vis des ouvriers et des tiers**

Il est rappelé que chaque entrepreneur est responsable pour ce qui le concerne de la surveillance de son chantier. Cependant, cette surveillance est limitée pour les personnes qui seraient étrangères au chantier à celles qui ont été dûment autorisées à y accéder (art. 5.2).

• **Lutte contre le travail illégal et la fraude au détachement**

L'article 5.4 relatif à la lutte contre le travail illégal et la fraude au détachement rappelle les obligations relatives au port d'une **carte d'identification professionnelle** sécurisée et la situation des salariés détachés.

A noter, le dernier paragraphe de l'article 5.4.1 qui prévoit que :

« A défaut de présentation, dans le délai fixé par la mise en demeure, de la carte ou d'une attestation provisoire de demande de carte, le maître de l'ouvrage en informera aussitôt l'inspection du travail. Il pourra suspendre l'exécution des travaux et, à défaut de régularisation dans les huit jours, résilier le marché ».

REPRÉSENTATION DES PARTIES ET COMMUNICATION ENTRE ELLES

ART. 6 DE LA NORME

Les documents particuliers du marché peuvent prévoir que les communications et les notifications, y compris la transmission des factures, sont effectuées par des moyens de communication électronique (art. 6.3.1).

CONDITIONS TECHNIQUES D'EXECUTION DES TRAVAUX

ART. 8 DE LA NORME

▪ Travaux à proximité des réseaux

Il est rappelé que **le maître de l'ouvrage procède ou fait procéder sous sa responsabilité et à ses frais au marquage piquetage** conformément à l'article R 554-27 du Code de l'environnement (art.8.3.1).

L'arrêt de chantier est organisé en cas de découverte de réseaux non signalés conformément aux dispositions en vigueur. L'entrepreneur ne doit pas subir de préjudice du fait de l'arrêt des travaux et les actions complémentaires au marché initial feront l'objet d'un avenant (art. 8.3.2).

▪ Synthèse

La mission du chargé de synthèse doit faire l'objet d'un cahier des charges adapté au projet (art. 8.4).

RÉMUNERATION DE L'ENTREPRENEUR

ART. 9 DE LA NORME

▪ Théorie de l'imprévision

La théorie de l'imprévision est intégrée dans sa rédaction issue du nouvel [article 1195 du code](#) civil, avec deux aménagements :

- l'obligation, pour la partie à l'origine de la demande de renégociation de poursuivre ses obligations, a été supprimée,
- en cas de refus ou d'échec de la renégociation, les parties conviennent de recourir à une conciliation ou à une médiation préalablement à toute action en justice ou procédure d'arbitrage (art. 9.1.2).

A noter :

Les dispositions de l'article 1195 du code civil sont susceptibles d'être modifiées dans le cadre de l'adoption de la loi de ratification de l'Ordonnance portant réforme du droit des contrats actuellement en discussion devant le Parlement.

▪ **Variation des prix**

Lorsqu'un indice n'existe pas ou a cessé d'exister ou d'être accessible, celui-ci est remplacé par celui qui s'en rapproche le plus.

Dans les marchés à tranches, le prix de chaque tranche est actualisable à la date d'intervention de début des travaux de la tranche considérée.

▪ **Pénalités de retard**

En cas de retard d'exécution, il est appliqué, après mise en demeure, une pénalité journalière de 1/3000^e du montant HT du marché (à la place de 1/1000^e). Le montant des pénalités est plafonné à 5 % du montant du marché.

DÉLAIS

ART. 10 DE LA NORME

▪ **Journées d'intempéries**

Sont en outre comptées comme journées d'intempéries « *celles pour lesquelles une impossibilité technique découlant des intempéries a été constatée par le maître d'œuvre, et notamment dans le cas où les conditions d'accès ou le respect des règles élémentaires de sécurité, ne peuvent être normalement assurés* » (art. 10.3.1.1.2).

▪ **Ordre de réquisition**

Lorsque l'entrepreneur intervient dans le cadre d'un ordre de réquisition, le délai d'exécution de son marché en cours est prolongé de la durée d'intervention nécessitée par la situation d'urgence (art. 10.3.1.2).

MODIFICATIONS AUX TRAVAUX

ART. 11 DE LA NORME

▪ **Diminution de la masse des travaux**

L'entrepreneur ne peut élever aucune réclamation si la diminution n'excède pas 10 % du montant initial prévu. Ce montant était de 15% auparavant

Son indemnisation inclut désormais les frais généraux de l'entrepreneur et le bénéfice, et non une partie du bénéfice, qu'il aurait pu réaliser.

COMPTE PRORATA

ART. 14 DE LA NORME

▪ Imputation

Il est désormais précisé que, sauf disposition contraire du marché, les entrepreneurs participant à l'opération contribuent aux dépenses d'intérêt commun (art.14.1).

▪ Gestion et règlement du compte prorata

Le délai dans lequel la personne chargée de la tenue du compte prorata doit adresser au maître d'œuvre l'attestation faisant apparaître la situation de chaque entrepreneur vis-à-vis de ce compte est de 45 jours à compter de la réception des travaux à la place de 90 jours auparavant (art. 14.2.4).

RÉCEPTION

ART. 17 DE LA NORME

La procédure prévue dans l'ancienne version n'a pas été modifiée.

A noter :

- la réception peut être prononcée par tranches de travaux, si le marché en comporte,
- la réception ne saurait être retardée du seul fait de l'existence d'imperfections qui, pouvant faire l'objet de corrections, doivent donner à lieu à réserves, lors du prononcé de la réception (art. 17.1.2).

Réception avec réserves

Il est désormais précisé qu'en cas de réception avec réserves :

- le maître de l'ouvrage s'engage à permettre à l'entreprise d'accéder au chantier pour procéder à la levée des réserves, à défaut et après mise en demeure restée infructueuse pendant 15 jours, les réserves sont réputées levées (art. 17.2.5.1),
- si le maître de l'ouvrage ne répond pas dans les 30 jours suivant la réception de la lettre RAR par laquelle l'entrepreneur demande la levée des réserves, ce dernier le met en demeure d'établir un procès-verbal de levée des réserves dans les 15 jours. Passé ce délai, les réserves sont également réputées levées (art. 17.2.5.5).

▪ Réception avec réfaction

Cette rédaction s'inspire du CCAG Travaux et de [l'article 1223 nouveau du Code civil](#) qui permet au créancier après mise en demeure d'accepter une exécution imparfaite du contrat moyennant une réduction proportionnelle du prix.

Si certains ouvrages ou certaines parties d'ouvrages ne sont pas entièrement conformes aux spécifications du marché, sans que les imperfections constatées soient de nature à porter atteinte à la sécurité, au comportement ou à l'utilisation des ouvrages, le maître de l'ouvrage peut, eu égard à la faible importance des imperfections et aux difficultés que présenterait la mise en conformité, renoncer à ordonner la réfection des ouvrages estimés défectueux et proposer à l'entrepreneur une réfaction sur les prix.

Si l'entrepreneur accepte la réfaction, les imperfections qui l'ont motivée se trouvent couvertes de ce fait et la réception est prononcée sans réserve. Dans le cas contraire, l'entrepreneur demeure tenu de réparer ces imperfections, la réception étant prononcée sous réserve de leur réparation.

▪ Refus de réception

Le refus de réception doit être motivé par :

- l'inachèvement de l'ouvrage,
- un ensemble d'imperfections équivalent à un inachèvement ou nécessitant des **reprises d'ouvrage substantielles**.

CONSTATATION DES DROITS A PAIEMENT

ART. 19 DE LA NORME

▪ Périodicité des états de situation

Avant la fin de chaque mois, l'entrepreneur établit son état de situation. Le dispositif antérieur qui prévoyait que les dates d'envoi des états de situation pouvaient être déterminées par le CCAP a été supprimé.

▪ Décompte général et définitif

La terminologie employée est désormais la même que celle du CCAG marchés publics de travaux. La procédure a été simplifiée et accélérée :

- **1^{ère} étape**

Dans le délai de 45 jours à dater de la réception (à la place contre 60 jours auparavant), l'entrepreneur remet au maître d'œuvre le projet de décompte final de la totalité des sommes auxquelles qu'il peut prétendre. A défaut de remise dans les délais, le maître de l'ouvrage peut après mise en demeure restée sans effet le faire établir par le maître d'œuvre au frais de l'entrepreneur.

- **2^{ème} étape**

Le maître d'œuvre examine le projet de décompte final et établit le projet de décompte général qu'il remet au maître de l'ouvrage.

Le maître de l'ouvrage notifie à l'entrepreneur le décompte général dans un délai de 30 jours (à la place de 45 jours auparavant) à dater de la réception du projet de décompte final par le maître d'œuvre.

Si le décompte général n'est pas notifié dans ce délai, le maître de l'ouvrage est réputé avoir accepté le PDF de l'entreprise remis au maître d'œuvre, **après mise en demeure adressée par l'entrepreneur au maître de l'ouvrage, et restée infructueuse pendant 15 jours**.

Le projet de décompte final devient alors le décompte général et définitif.

- **3^{ème} étape**

L'entrepreneur dispose de 30 jours à compter de la notification du décompte général pour présenter, par écrit, ses observations éventuelles au maître de l'ouvrage avec copie au maître d'œuvre. Passé ce délai, il est réputé avoir accepté le décompte général qui devient alors le décompte général et définitif.

- 4^{ème} étape

Le maître de l'ouvrage dispose de 30 jours pour faire connaître par écrit s'il accepte ou non les observations de l'entreprise. Passé ce délai, il est réputé avoir accepté ces observations.

PAIEMENTS

ART.20 DE LA NORME

▪ Avances

Sauf disposition contraire, **une avance de 10 % du montant du marché TTC** est versée à l'entrepreneur par le maître de l'ouvrage avant tout début d'exécution. Les modalités de remboursement de l'avance sont également prévues en cas de silence du marché (le remboursement de l'avance commence quand le montant des prestations exécutées par l'entrepreneur atteint 65 % du montant du marché et est terminé lorsqu'il atteint 80 % du montant TTC du marché) (art. 20.2).

▪ Acomptes

Les paiements sont effectués à 30 jours à compter de la remise de l'état de situation au maître d'œuvre (art. 20.3). La possibilité pour l'entrepreneur impayé de suspendre ses travaux après mise en demeure restée infructueuse au bout de 15 jours est maintenue (art. 10.3.2.1).

▪ Solde

Les paiements sont effectués dans un délai de 30 jours après l'expiration du délai donné pour la signification du décompte général qui est de 30 jours à dater de la réception du projet de décompte final par le maître d'œuvre. Si l'entrepreneur a contesté le montant du décompte général, les sommes qui pourraient lui être dues après règlement de la contestation doivent lui être payées dans les 20 jours à dater de la remise au maître de l'ouvrage de la pièce constatant l'arrêt définitif des comptes (art. 20.4).

▪ Retenue de garantie

Une retenue de garantie n'est appliquée que si le marché le prévoit conformément à la loi du 16 juillet 1971 et contrairement à l'ancienne version de la norme (art. 20.5).

▪ Intérêts moratoires

L'article a entièrement été revu afin de se conformer aux dispositions applicables aux relations entre professionnels (art. L.441-6 C.com) et aux marchés privés relevant de la commande publique (Décret du 29 mars 2013 relatif à la lutte contre les retards de paiement dans les contrats de la commande publique).

CONTESTATIONS

ART. 21 DE LA NORME

Les différends relatifs à la validité, l'interprétation, l'exécution, l'inexécution ou à la résiliation du marché sont soumis préalablement à toute action en justice, à une médiation ou conciliation.

Si le litige n'a pu trouver de solution amiable et en l'absence d'accord des parties pour une procédure d'arbitrage, il est porté devant la juridiction du lieu d'exécution de la prestation (art. 21.2).

RÉSILIATION

ART. 22 DE LA NORME

A noter :

Le marché pourra être résilié de plein droit en cas de non-production des documents prévus pour la carte d'identification professionnelle et pour le détachement des salariés.

ASSURANCES

ART. 23 DE LA NORME

La clause a été revue afin de mieux préciser l'objet de l'assurance responsabilité civile, de l'assurance décennale obligatoire et de l'assurance dommages-ouvrage.

Concernant l'assurance tous risques chantier, il est rappelé que le maître de l'ouvrage peut souscrire une telle assurance et qu'il doit dans ce cas informer les entrepreneurs des modalités et de l'étendue des garanties souscrites.

Sauf dispositions contraires, le coût de l'assurance tous risques chantier est supporté par le maître de l'ouvrage.