



## La hausse du prix des matériaux peut-elle être traitée comme un coût d'impact dû aux retards ?

Robert Garven, ing., MBA, Directeur, Centre du Canada



Robert Garven, ing., MBA,  
Directeur, Centre du Canada

### Introduction

Au cours des derniers mois, le prix des matériaux de construction a augmenté de manière significative. Le prix du contreplaqué a augmenté de 17 %, celui du bois d'œuvre de 23 %, celui des barres, des plaques et des profilés en acier laminé à chaud de 45 %, celui de l'acier d'armature de 38 %, celui du béton prêt à l'emploi de 7 %, sans oublier les prix toujours volatils de l'essence ordinaire sans plomb et du diesel, qui ont augmenté respectivement de 62 % et 64 % par rapport à la même période l'année dernière.

Les causes de ces hausses de prix sont nombreuses, mais les plus notables sont sans doute les perturbations de la chaîne d'approvisionnement, les pénuries de main-d'œuvre, la guerre en Ukraine, les effets persistants de la pandémie de COVID-19 et le déséquilibre entre l'offre et la demande.

L'apparition de ces augmentations dans le prix des matériaux a été relativement soudaine et leur ampleur est sans doute au-delà de toute prévision raisonnable de la part de quiconque

évalue les coûts d'un projet. Comme l'illustre la Figure 1, à l'exception des prix du béton prêt à l'emploi, qui ont tendance à augmenter au rythme de l'inflation, les prix des matériaux ont été relativement stables au cours des cinq dernières années. Cependant, au début du mois de janvier 2021, les prix des matériaux ont soudainement augmenté au-delà des limites récemment observées.

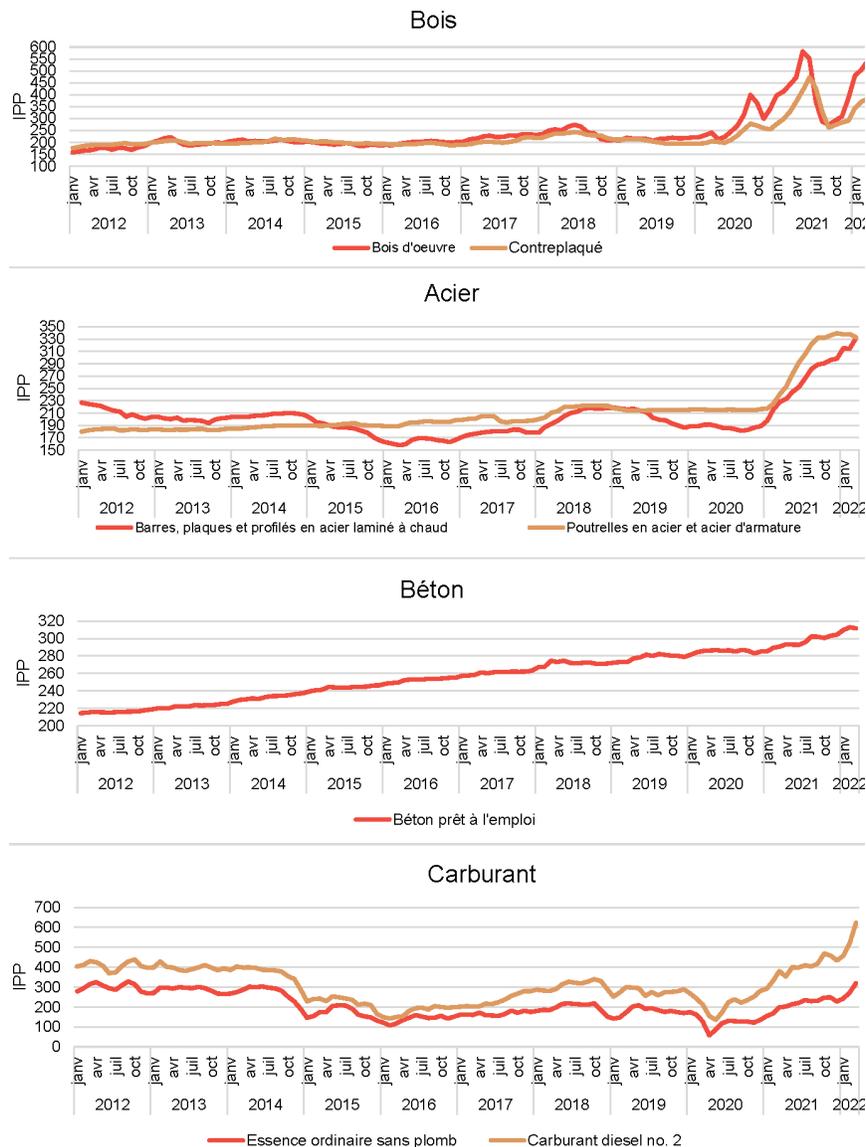


Figure 1 - Augmentation du prix des matériaux<sup>2</sup>

Cette augmentation des prix a créé un environnement dans lequel il n'est pas clair à quelle partie incombe la responsabilité de payer les coûts de construction supplémentaires. Les parties peuvent choisir de s'appuyer sur les clauses d'indexation des prix des matériaux incluses au contrat, ce qui n'est pas prévu au contrat standard CCDC 2, ou elles peuvent parvenir à un accord commercial mutuellement acceptable afin que le projet puisse continuer d'avancer. Dans un cas comme dans l'autre, il n'existe généralement pas de méthode universelle pour déterminer les sommes à payer, le cas échéant, pour couvrir les coûts découlant de l'augmentation du prix des matériaux.

## Que se passe-t-il en cas de retards au projet?

Lorsque le projet est retardé, quelle qu'en soit la raison, les parties peuvent disposer d'un recours qui ne repose pas sur les clauses contractuelles relatives à l'escalade des prix des matériaux. Dans ce cas, les coûts de l'inflation peuvent être traités comme des coûts d'impact du retard.

Nous examinons ci-dessous des scénarios spécifiques dans lesquels un retard dans les travaux d'un projet de construction entraîne des coûts supplémentaires pour l'entrepreneur en raison de l'augmentation du prix des matériaux, et comment ceux-ci peuvent ou non déterminer le droit à une compensation.

### Retard causé par le maître de l'ouvrage

Dans le premier exemple, l'entrepreneur a prévu se procurer de l'acier de charpente à partir de juin 2020, et a prévu de terminer l'approvisionnement à la fin décembre 2020. Cependant, en raison de retards dans la réception des plans émis pour construction de la part du maître de l'ouvrage, il n'a pu commencer l'approvisionnement qu'au début du mois d'octobre 2020. De plus, en raison du retard du maître de l'ouvrage dans la finalisation de la conception, la période d'approvisionnement a été prolongée et l'entrepreneur n'a pu terminer l'approvisionnement qu'à la fin du mois de septembre 2021. Ce scénario est représenté à la Figure 2, dans laquelle le retard est représenté par rapport à l'indice des prix à la production des profilés en acier au fil du temps (en rouge).

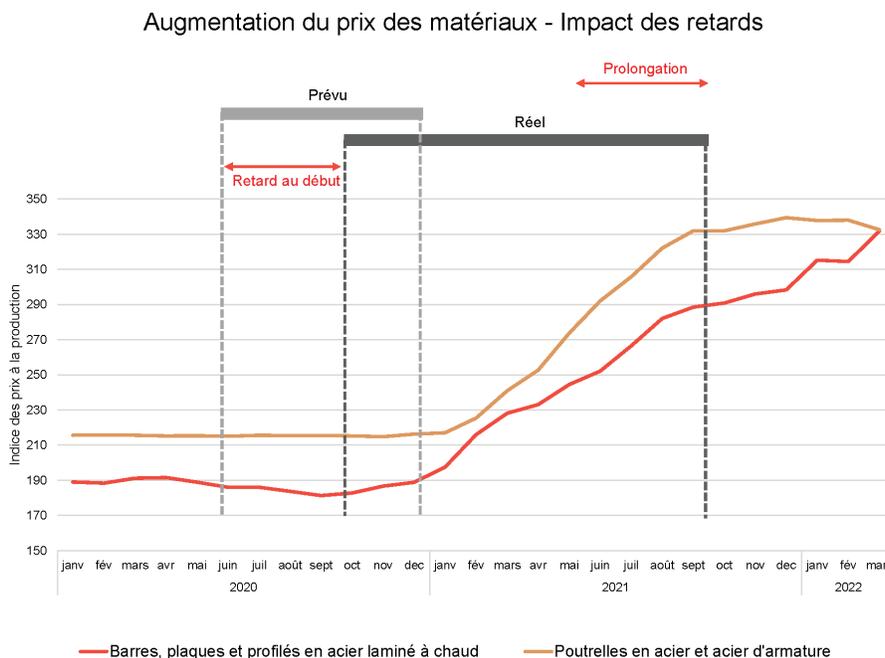


Figure 2 - Exemple de l'impact des retards sur l'augmentation du prix des matériaux

Dans ce cas, si l'entrepreneur n'avait pas subi de retard dans son approvisionnement en acier, il aurait pu se procurer les matériaux pendant une période sans escalade des prix (période planifiée indiquée entre les deux lignes verticales gris clair). Cependant, en raison du retard, il est maintenant soumis à une augmentation du prix des matériaux (période réelle entre les deux lignes verticales gris foncé). Dans ce cas théorique, et en supposant que le projet ne subisse pas de retards additionnels, l'entrepreneur peut avoir droit à des coûts d'impact représentant le coût supplémentaire réel qu'il a subi en raison de l'augmentation du prix des matériaux.

## Retard causé par l'entrepreneur

Dans le deuxième exemple, la période planifiée illustrée à la Figure 2 représente la période pendant laquelle l'entrepreneur avait prévu d'installer l'acier d'armature, mais en raison de ses propres retards dans l'exécution des travaux de remblayage, l'entrepreneur a subi des retards dans le démarrage des travaux d'armature. En outre, la durée des travaux d'armature a été prolongée en raison du faible rendement de l'entrepreneur. Dans ce cas, maître de l'ouvrage ne serait pas tenu responsable des coûts supplémentaires subis en raison de l'augmentation du prix des matériaux, puisque le retard est la responsabilité de l'entrepreneur et que, sans ce retard, l'entrepreneur n'aurait peut-être pas été soumis à l'augmentation du prix des matériaux.

## Retard résultant de la COVID-19

Dans le dernier exemple, la période planifiée indiquée à la Figure 2 représente la période d'approvisionnement prévue, mais en raison de la pandémie, l'entrepreneur ne peut commencer l'approvisionnement comme planifié. En outre, la période d'approvisionnement est prolongée en raison de la COVID-19. Dans ce cas, il faudra déterminer avec soin si, selon les termes du contrat, ce retard est excusable et compensable, ou simplement excusable. Dans le premier cas, l'entrepreneur aurait droit à une prolongation du délai d'exécution et à une compensation pour les coûts supplémentaires dus à l'augmentation du prix des matériaux, alors que dans le second cas, il aurait généralement à une prolongation du délai d'exécution, mais pas à une compensation supplémentaire.

## Retards coïncidents

Lorsqu'un ou plusieurs de ces scénarios se produisent en même temps, il s'agit de retards coïncidents. Dans ce cas, la mesure dans laquelle des coûts supplémentaires peuvent être exigés dépendra de la répartition de la responsabilité du retard du projet entre les parties.

En résumé, l'escalade du prix des matériaux a rendu plus incertaine et plus complexe la question de savoir quelle partie est responsable des coûts supplémentaires de construction. Dans le contexte des retards de projets, il existe peut-être une solution plus simple : traiter les coûts supplémentaires comme des coûts d'impact des retards.

1 Les augmentations sont tirées de l'indice des prix à la production (IPP) et mesurent la variation en pourcentage sur 12 mois à compter de mars 2022. Le programme IPP mesure la variation moyenne dans le temps des prix de vente reçus par les producteurs américains pour leur production. Il s'agit d'un bon indicateur de la hausse des prix au Canada. Données tirées du *Bureau of Labor Statistics* des États-Unis.

2 Données IPP provenant du *Bureau of Labor Statistics* des États-Unis.

*La Revue Revay* est une publication de Revay et associés limitée, une firme canadienne du secteur de la construction se spécialisant dans les services de gestion des réclamations et de règlement des différends. Nous aidons nos clients à voir clair dans les questions complexes. Les articles peuvent être reproduits moyennant mention de la source.

Les principes énoncés dans le présent article sont ceux de l'auteur et peuvent ne pas nécessairement refléter ceux de l'entreprise. L'auteur recommande de consulter un conseiller juridique avant d'appliquer ces principes à des situations réelles.

Vos commentaires et suggestions pour de futurs articles sont les bienvenus.

## MONTRÉAL

4333, rue Sainte-Catherine O. | bur. 500  
Montréal, QC H3Z 1P9  
(514) 932-2188  
montreal@revay.com

## TORONTO

2255 Sheppard Avenue E. | Suite 402  
Toronto, ON M2J 4Y1  
(416) 498-1303  
toronto@revay.com

## OTTAWA

150 Isabella Street | Suite 810  
Ottawa, ON K1S 1V7  
(613) 721-6801  
ottawa@revay.com

## CALGARY

715 5th Avenue S.W. | Suite 418  
Calgary, AB T2P 2X6  
(403) 777-4904  
calgary@revay.com

## VANCOUVER

1040 West Georgia St. | Suite 430  
Vancouver, BC V6E 4H1  
(604) 428-8350  
vancouver@revay.com