



Révision prix construction

Par **Jeanchry**, le **20/07/2022** à **14:17**

Bonjour,

j'ai signé un contrat de marché pour la construction d'un bâtiment en décembre 2021. ce contrat présente "un prix ferme et non révisable, global et forfaitaire".

Le permis de construire a été déposé en mairie le 29/12/2021, et accepté par celle-ci le 29/06/2022. La construction du bâtiment doit donc démarrer dès le mois d'octobre (recours au tiers de 2 mois purgé).

cependant, le constructeur vient de m'annoncer qu'il ne débutera pas les travaux si le prix fixé et signé n'est pas revu à la hausse. Le constructeur me fait part d'une clause d'imprévisibilité et augmente ses prix en fonction des indices BT; il prend l'écart de cet indice entre novembre 2021 et mai 2022...cela causant une hausse de 8% du prix global.

Je comprends que la situation est délicate, et je ne suis pas contre revoir le prix à la hausse, mais j'ai surtout l'impression d'être pris en otage et d'être celui qui doit absorber la totalité de la hausse...que dois-je faire ?

cordialement.

Par **Zénas Nomikos**, le **20/07/2022** à **16:09**

Bonjour,

je vous propose de vous rapprocher de votre notaire. CODE CIVIL :

[quote]

Article 1195

Version en vigueur depuis le 01 octobre 2016

[Modifié par Ordonnance n°2016-131 du 10 février 2016 - art. 2](#)

Si un changement de circonstances imprévisible lors de la conclusion du contrat rend l'exécution excessivement onéreuse pour une partie qui n'avait pas accepté d'en assumer le risque, celle-ci peut demander une renégociation du contrat à son cocontractant. Elle continue à exécuter ses obligations durant la renégociation.

En cas de refus ou d'échec de la renégociation, les parties peuvent convenir de la résolution du contrat, à la date et aux conditions qu'elles déterminent, ou demander d'un commun accord au juge de procéder à son adaptation. A défaut d'accord dans un délai raisonnable, le juge peut, à la demande d'une partie, réviser le contrat ou y mettre fin, à la date et aux conditions qu'il fixe.

[/quote]