



LE COMPTE PRORATA

Mémoire à l'attention du gestionnaire :

LES BONNES PRATIQUES DU BON GESTIONNAIRE

1. Lors de la 1ère réunion de préparation :
 - 1.1 Définir des participants actifs, au comité de contrôle
 - 1.2 Convenir du taux de prélèvement en réunion de chantier
 - 1.3 Convenir de dates de réunions du comité de contrôle du compte prorata (1 par trimestre ?) le jour de sa constitution
 - 1.4 Définir le mode d'approvisionnement du compte prorata
2. Fournir et faire signer une convention de compte prorata à tous les entrepreneurs cotisants
3. Fournir un décompte intermédiaire (si chantier > 1 an et CP > à 1,5 %)
4. Fournir un bilan final provisoire du compte prorata à la réception du chantier
5. Pour toute imputation exceptionnelle d'une dépense au compte prorata, validation obligatoire par l'ensemble des membres du comité de contrôle, et / ou suivant le montant par toutes les entreprises lors d'une réunion de chantier



GUIDE DE RECOMMANDATIONS SUR LA PRATIQUE DU « COMPTE PRORATA »

I. PREAMBULE

Constat

Le compte prorata est une nécessité de fonctionnement pour les chantiers où interviennent plusieurs entreprises. L'organisation, la gestion et le règlement du compte prorata qui sont souvent sans convention sont sources de nombreux litiges et peuvent perturber un chantier, ainsi que l'établissement et le paiement des décomptes généraux définitifs.

En effet, il est trop régulièrement constaté par les rédacteurs de ce guide :

- Des dérives et excès d'imputation au compte prorata lorsque le marché fait référence à la norme.
- Une disparité entre les pièces du marché tendant à leur contradiction.
- Une absence de référence à la norme NF P 03-001 de décembre 2000, dans certains marchés, ce qui rend aléatoire la bonne et saine gestion du compte.

Cette norme a pour utilité d'apporter des réponses satisfaisantes aux problématiques de gestion et de règlement du compte prorata. Les maîtres d'ouvrages ainsi que la maîtrise d'œuvre et les entrepreneurs doivent porter une attention toute particulière à la Norme dans le marché, afin de rendre les dispositions de cette dernière applicable, pour le bon déroulement des opérations.

II. PRESENTATION

Qu'est-ce qu'un compte prorata ?

Un chantier de construction ou de rénovation fait appel à différents corps d'état, choisis par le maître d'ouvrage, et que la maîtrise d'œuvre se chargera de coordonner dans leurs actions.

Un chantier engendre des dépenses d'intérêts communs.

Le compte prorata permet de répartir entre les différentes entreprises les dépenses d'intérêt commun qui ne peuvent précisément pas être affectées à une entreprise.

Ces dépenses sont ensuite réparties entre les entreprises, au prorata de leur participation aux travaux.

Quand est née l'idée de réaliser un rapprochement entre les entrepreneurs et la maîtrise d'œuvre ?

C'est pour en finir avec de nombreuses dérives, qui empoisonnent la vie et la trésorerie des entreprises, et pour offrir aux maîtres d'ouvrages des prestations de qualité, tant sur le plan du savoir-faire, que sur celui de la saine gestion d'un chantier, que les entreprises du BTP de Drôme-Ardèche, ainsi que la maîtrise d'œuvre se sont donc réunies et ont élaboré un guide mis à disposition gracieusement des entreprises, ainsi qu'aux différents maîtres d'ouvrages.

Objectifs du guide de recommandations

Faire un rappel à la Norme pour chaque point généralement litigieux.

Être un outil pratique, pour les entreprises, la maîtrise d'œuvre et les maîtres d'ouvrages, simple et facile d'accès, afin que le compte prorata soit bien géré et diminuer ainsi les impayés et les risques de contentieux qui en découlent.

Les actions

Il s'agit surtout de l'information des entreprises, des maîtres d'œuvres et des maîtres d'ouvrages. Le guide sera donc diffusé à l'ensemble des partenaires de l'acte de construire et à l'ensemble du réseau Bâtiment et Travaux Publics.

RECOMMANDATIONS SUR LA PRATIQUE DU « COMPTE PRORATA »

Définition du compte prorata:

« Lorsque plusieurs entrepreneurs, ayant entre eux un lien juridique ou non, concourent à la réalisation d'un même ouvrage, il est tenu compte des dépenses d'intérêt commun et des produits éventuels du chantier dans les conditions énumérées ci-après.

Les dépenses d'intérêt commun sont celles, qui, effectuées, par un ou plusieurs entrepreneurs, ont pour but d'assurer la bonne marche de l'ensemble du chantier.

Ne constituent en aucun cas des dépenses d'intérêt commun les fournitures ou ouvrages destinés à être reçus par le maître d'ouvrage et qui auraient été omis dans les documents du marché. ».

III. PRECONISATIONS

Fort de ce constat, les rédacteurs de ce guide, Entrepreneurs du Bâtiment et des Travaux Publics et Maîtrise d'œuvre formulent les préconisations suivantes :

- La référence aux annexes A, B et C de la norme NF P 03-001 doit être systématiquement faite dans les marchés (CCAP), tant publics que privés.

LE COMPTE PRORATA



- Le maître d'ouvrage, en concertation avec la maîtrise d'œuvre et le CSPS doit veiller à l'harmonisation des pièces écrites du marché, à savoir : le CCAP, le PGC, le devis descriptif Cahier des Clauses Techniques Particulières
- Toutes les entreprises participant à la réalisation de l'ouvrage doivent prendre connaissance et signer la convention relative à l'établissement, la gestion et le règlement du compte prorata.
- L'architecte et le coordonnateur SPS pourront être sollicités, en cas de difficultés pour arbitrer le litige. *Article de référence 16.2.2*

Ces recommandations ont vocation à être un support pratique pour la gestion du compte prorata notamment au regard de :

- L'imputation ou non des dépenses
- La gestion du compte
- Le règlement du compte

Elles viennent donc en complément de la convention de l'OBTBTP, et s'inspirent des réflexions d'ordre pratique d'entrepreneurs du gros œuvre, du second œuvre et de la maîtrise d'œuvre, dans le cadre de marchés de travaux.

1. NETTOYAGE DE CHANTIER

• Nettoyage du chantier à charge de chaque lot

Définition : selon la Norme, « Il n'est pas décompté de prorata au titre du nettoyage de chantier. Chaque entrepreneur, après chaque intervention en un lieu donné, doit laisser l'emplacement propre et libre de tous déchets ».

L'entrepreneur qui succède au lot précédent doit exiger cet état de propreté avant de reprendre ses travaux.

La maîtrise d'œuvre ou le SPS doit contrôler la bonne exécution du nettoyage, à elle ou au gestionnaire du compte prorata de prendre les mesures nécessaires.

En cas de difficultés ou de dysfonctionnement, elle proposera au comité de gestion l'imputation entre les lots concernés des frais de nettoyage engendrés.

Afin d'éviter tout dysfonctionnement et imputation aléatoire, chaque entreprise doit être **responsabilisée**, en amont d'exécution, par tous moyens utiles, sur le nettoyage de son chantier.

• Nettoyage des équipements communs présents sur le chantier

Le nettoyage des équipements communs (bureau de chantier, sanitaires, vestiaires et réfectoires) quant à lui s'impute sur le compte prorata.

Articles de références : Annexe A.2.2.1 et A.3.1

2. DECHETS

En application de la Norme, les dépenses relatives au tri, à l'évacuation des déchets ainsi qu'à leur transport sur site susceptible de les recevoir ne sont pas supportées par le compte prorata mais par chaque entrepreneur.

3. VOL / DEGRADATION

Les frais de remplacement ou de réfection du matériel ou des ouvrages réalisés par l'entreprise et afférents à son propre lot (ex : vol du câble de la grue du maçon) ne s'imputent pas au compte prorata, sauf identification de l'entreprise à l'origine de la dégradation. Les frais de remplacement en cas de vol ou de dégradation des équipements communs (ex : vol du câble du comptage au coffret de chantier) sont en revanche imputés au compte prorata.

La dégradation s'entend ici comme un fait matériellement imputable à un tiers extérieur et inconnu au marché.

Jusqu'à la réception, les entreprises ont la garde de l'ouvrage, et en supportent les risques. Dès la réception des travaux, ces risques sont transférés avec la garde au maître de l'ouvrage.

Articles de référence : 13.1 et 13.2

Il appartient à chaque lot, intervenant sur un ouvrage tiers, d'en assurer la protection (sauf dispositions contractuelles contraires) et la réparation des dégâts occasionnés (ex : DTU étanchéité).

4. PRECHAUFFAGE / CHAUFFAGE / UTILISATION D'UN ASSECHEUR

La Norme indique que ces frais ne doivent pas figurer au compte prorata. Ils doivent donc être prévus au compte d'un lot déterminé.

Lorsque le chauffage du chantier est nécessaire pour la bonne exécution des travaux, les frais y afférents feront l'objet d'un accord préalable, conclu sur proposition de la personne chargée du pilotage et de la coordination sur le chantier, entre le maître de l'ouvrage et les entrepreneurs des différents corps d'état intéressés.

Article de référence : Annexe a.3.2

5. GARDIENNAGE

Les frais de gardiennage sont imputés au compte prorata dès lors que la mise en place du dispositif est décidée en comité de contrôle.



Dès lors que le maître de l'ouvrage décide unilatéralement de la mise en place d'un gardiennage, il en supportera seul les frais.

Article de référence : Annexe A.2.2.2

6. REGLEMENT DU COMPTE PRORATA

• Mode de calcul

Il est utile de rappeler que la répartition est faite au prorata du montant des situations cumulées de chaque lot, sauf accord particulier pour certaines dépenses expressément énumérées aux pièces marchés ou convention particulière qui feraient l'objet d'une règle de répartition particulière. Ex : lot terrassement hors VRD

Chaque dépense repose sur un justificatif.

• Paiement

Les règlements sont effectués par chèque à l'ordre du gestionnaire du CP, et non pas par retenue sur chaque situation de travaux.

7. REMUNERATION DU GESTIONNAIRE

Sauf accord contraire entre le gestionnaire et le comité de contrôle, la Norme prévoit une rémunération de 8 % du montant Toutes Taxes Comprises des dépenses imputées au compte prorata hors la rémunération du gestionnaire.

Article de référence : Annexe C.2.3

8. DIVERS

Toute dépense n'entrant pas dans le cadre des imputations au compte prorata, prévues par la Norme (Annexes A et B) détaillées par la Convention OBT, et le présent guide ne peuvent s'imputer au compte prorata.

La liste de l'Annexe A n'étant pas exhaustive, elle pourra donc être personnalisée en fonction de chaque chantier en respectant les principes suivants :

- Les installations communes d'hygiène (sanitaires)

Les installations communes d'hygiène (sanitaires) sont assurées par le gros-œuvre ou à défaut par le lot désigné aux pièces écrites, conformément à la réglementation compte tenu du planning des effectifs et de la durée du chantier communiqué par le maître d'ouvrage (A.1.1.10).

Les installations de vie spécifiques sont assurées par les lots concernés selon décision des entreprises intéressées qui peuvent se grouper à cet effet.

Les dépenses de nettoyage des installations communes d'hygiène et base vie sont portées au compte prorata (A.2.2.1)

Il est préconisé que lorsque les installations communes d'hygiène (sanitaires) sont assurées par le gros œuvre ou à défaut par le lot précisé par les pièces écrites, le planning des effectifs et la durée du chantier doivent être fournis dans les pièces du marché afin de permettre un chiffrage.

- Les voies de circulation

La réalisation des voies de circulation dans l'emprise et d'accès au chantier et de celles ne relèvent pas du compte prorata.

Il est préconisé que l'ensemble des informations nécessaires à l'évaluation de la prestation soient fournies dans les pièces écrites du marché.

- Toute dépense prévisible doit être affectée à un lot déterminé par le marché, la charge faisant l'objet d'une rémunération individualisée dans le prix global du marché, sur la base d'un devis quantitatif estimatif.
- En cas de doute ou de désaccord, c'est au comité de contrôle de décider de porter ces dépenses au débit du compte prorata.

A titre informatif, il est rappelé que ne s'imputent pas au compte prorata, en plus des dépenses énumérées aux points ci-dessus, notamment les dépenses suivantes :

- Les travaux ou prestations prévus dans les CCTP
- Les dépenses imputées à un lot déterminé, désignée à l'Annexe A ou B de la Norme
- Les fournitures ou ouvrages destinés à être reçus par le maître d'ouvrage et qui auraient été omis dans les documents du marché,
- Le matériel informatique, la Gestion Électronique des Documents et les consommables (fournitures) de tous les acteurs du chantier,
- Les frais d'expédition des comptes-rendus de chantiers,
- Le PGCSPS : toutes les demandes qui résultent d'un PGCSPS sont de la responsabilité du maître de l'ouvrage. Les installations et dépenses résultant du PGCSPS ne sont pas imputables au compte prorata. Le maître de l'ouvrage doit veiller à imputer ces dépenses aux lots concernés dans les pièces écrites.