

**Faculté de droit et de criminologie**

# **Les pouvoirs adjudicateurs et les soumissionnaires face au contrôle des prix**

Regard sur l'un des principaux écueils de la procédure de passation des marchés publics

Auteur : Hugo FRANÇOIS  
Promoteur : Kris WAUTERS  
Année académique 2023-2024  
Master en droit à finalité spécialisée Droit public

## **Plagiat et erreur méthodologique grave**

---

Le plagiat, fût-il de texte non soumis à droit d'auteur, entraîne l'application de la section 7 des articles 87 à 90 du règlement général des études et des examens.

Le plagiat consiste à utiliser des idées, un texte ou une œuvre, même partiellement, sans en mentionner précisément le nom de l'auteur et la source au moment et à l'endroit exact de chaque utilisation\*.

En outre, la reproduction littérale de passages d'une œuvre sans les placer entre guillemets, quand bien même l'auteur et la source de cette œuvre seraient mentionnés, constitue une erreur méthodologique grave pouvant entraîner l'échec.

\* À ce sujet, voy. notamment <http://www.uclouvain.be/plagiat>.

INTRODUCTION.....	1
CHAPITRE 1. Les principes généraux et notions essentielles.....	3
Section 1. Le respect de certains principes généraux et de la concurrence.....	3
Sous-section 1. Les principes d'égalité et de non-discrimination.....	4
Sous-section 2. Le principe de transparence.....	6
Sous-section 3. Le principe de proportionnalité.....	7
Sous-section 4. Le respect de la concurrence.....	7
Section 2. L'offre économiquement la plus avantageuse.....	8
Sous-section 1. Le prix.....	9
Sous-section 2. Le coût.....	9
Sous-section 3. Le meilleur rapport qualité/prix.....	10
Section 3. Le prix ou le coût anormal.....	10
Sous-section 1. Une notion de fait.....	11
Sous-section 2. Les critères à la disposition du pouvoir adjudicateur pour détecter l'anormalité d'un prix.....	15
§1. L'estimation préalable du pouvoir adjudicateur.....	16
§2. Le prix remis par les autres soumissionnaires.....	18
§3. Le prix d'un marché antérieur similaire.....	18
§4. Le prix en vigueur dans le marché concerné.....	19
§5. Les autres critères à la disposition du pouvoir adjudicateur.....	19
Sous-section 3. Le cas particulier des prix nuls ou prix « zéro ».....	21
Sous-section 4. Le cas particulier des prix négatifs.....	22
CHAPITRE 2. Les contrôles relatifs à la régularité des prix et des coûts.....	24
Section 1. La vérification des prix et des coûts.....	27
Sous-section 1. Les objectifs assignés à la vérification des prix et des coûts.....	28
Sous-section 2. Les éléments sur lesquels porte la vérification des prix et des coûts.....	30
Sous-section 3. La procédure de vérification des prix et des coûts.....	31
§1. La faculté d'obtenir des informations auprès du soumissionnaire.....	32
§2. La vérification des prix et des coûts en pratique.....	36
§3. La motivation relative à la vérification.....	42
Section 2. L'examen des prix et des coûts qui semblent anormaux.....	45

Sous-section 1. Les modalités relatives à la demande de justification et la réponse.....	46
Sous-section 2. Les exceptions et atténuation au caractère obligatoire de l'examen des prix qui semblent anormaux.....	49
§1. Les éléments de l'offre permettent au pouvoir adjudicateur de ne pas demander de justification.....	49
§2. Les postes négligeables.....	50
§3. Les procédures négociées.....	55
Sous-section 3. La présomption d'anormalité.....	57
CHAPITRE 3. Focalisation sur les justifications.....	60
Section 1. Les justifications du point de vue du soumissionnaire interrogé.....	60
Section 2. Les justifications du point de vue du pouvoir adjudicateur.....	63
Section 3. Les justifications du point de vue du Conseil d'État et du juge judiciaire.....	65
Section 4. Les justifications admises par la jurisprudence.....	66
Sous-section 1. La proximité géographique.....	67
Sous-section 2. Les moyens techniques à la disposition du soumissionnaire.....	67
Sous-section 3. Le recours à la sous-traitance.....	69
Sous-section 4. L'expérience du soumissionnaire.....	70
Sous-section 5. La structure de l'entreprise et l'appartenance à un groupe(ment).....	71
Sous-section 6. Le <i>clustering</i> de prix unitaires.....	72
Sous-section 7. L'obtention d'une aide d'état.....	72
Sous-section 8. D'autres justifications admises par la jurisprudence.....	73
Section 5. Les justifications qui n'ont pas été admises par la jurisprudence.....	74
Section 6. La réception des justifications par le pouvoir adjudicateur.....	75
Sous-section 1. Les justifications ne peuvent pas modifier l'offre initiale.....	76
Sous-section 2. La remise d'un prix anormal équivaut à une irrégularité substantielle.....	76
Sous-section 3. La motivation du pouvoir adjudicateur sur les justifications.....	77
CONCLUSION.....	82
BIBLIOGRAPHIE.....	86

## INTRODUCTION

« Le droit des marchés publics est quelque chose de complexe ». Voilà une affirmation sur laquelle tous les praticiens seront sans doute d'accord<sup>1</sup>.

Parmi ces règles, quelques-unes semblent particulièrement poser problème, tant aux pouvoirs adjudicateurs qu'aux soumissionnaires. Et pour cause, ces dernières représentent à elles seules entre 70 et 80% des recours intentés chaque année devant le Conseil d'état en matière de marchés publics<sup>2</sup>.

Cette problématique, que d'aucuns n'ont pas hésité à qualifier de « plaie<sup>3</sup> », concerne la régularité des prix.

Plus communément appelé le « contrôle des prix », ce dernier n'est pas une nouveauté puisqu'il a été introduit en droit belge dès 1964<sup>4</sup>. Ce qui n'était à l'origine qu'une simple possibilité<sup>5</sup> s'est mué en une véritable obligation pour le pouvoir adjudicateur, désormais tenu de vérifier tous les prix remis et procéder à l'examen de ceux qui lui semblent anormaux.

En découle donc une jurisprudence abondante ainsi qu'une doctrine étoffée ayant pu guider le législateur et le Roi lors des différentes réformes du droit des marchés publics.

Sans prétendre à l'exhaustivité, notre travail tend à montrer les évolutions récentes en la matière, dissiper quelques zones d'ombre ainsi que proposer quelques pistes de solutions, là où cela est nécessaire.

Le premier chapitre est consacré à la définition des principes généraux applicables à tous les marchés publics. Ensuite, nous essayons d'encadrer la notion complexe de « prix anormal », ce qui nous mène à analyser les critères à la disposition du pouvoir adjudicateur pour apprécier ce caractère.

Le second chapitre se concentre sur le contrôle des prix en tant que tel. Conformément à l'ordre prescrit par la réglementation, est d'abord étudié la vérification puis l'examen des prix. Les

---

<sup>1</sup> Pour une énumération des facteurs à l'origine de cette complexité, voy. : S. WAUTHIER, « 1 - La réforme des marchés publics : une éternelle procession d'Echternach ? », *Le droit des marchés publics à l'aune de la réforme du 1<sup>er</sup> juillet 2013*, S. Ben Messaoud et Fr. Viseur (dir.), Bruxelles, Larcier, 2014, p. 39 à 44.

<sup>2</sup> C. De KONINCK, « Abnormale prijzen en het prijzenonderzoek : Één heet hangijzer in het overheidsopdrachtencontentieux », *N.J.W.*, 2018, p. 445.

<sup>3</sup> Ph. FLAMME, M.-A. FLAMME et Cl. DARDENNE, *Les marchés publics européens et belges*, 2<sup>e</sup> éd., Bruxelles, Larcier, 2009, n°134, p. 173.

<sup>4</sup> B. Van LIERDE *et al.*, « Art. 36. Vérification des prix ou des coûts – Modalités d'examen/sanction », *Commentaire pratique de la réglementation des marchés publics*, A. Delvaux, M. Schoups, B. Van Lierde et Kr. Lemmens (dir.), t. 1B, 8<sup>e</sup> éd., Limal, Anthemis, 2021, n°2, p. 219. Concernant les directives européennes, il aura fallu attendre 1971.

<sup>5</sup> M.-A. FLAMME, *Traité théorique et pratique des marchés publics*, t. 1, Bruxelles, Bruylant, 1969, n°268, p. 384 et 385.

différents modalités, exceptions et autres éléments sont abordés et illustrés par la jurisprudence du Conseil d'État et des cours et tribunaux.

Le dernier chapitre porte un point d'attention particulier aux différentes justifications que peut apporter le soumissionnaire interrogé. Les conditions qui encadrent leur acceptation ou, au contraire, leur réfutation sont également traitées.

Le présent travail n'aborde que les dispositions relatives aux marchés publics conclus dans les secteurs classiques. Cependant, la réglementation dans les secteurs spéciaux est rédigée en des termes similaires<sup>6</sup>, seule la nomenclature y étant adaptée. Pour cette raison, les développements qui vont suivre sont également applicables à ces secteurs.

En outre, le contrôle des prix intervient durant la phase de passation mais certaines conséquences peuvent rejaillir au stade de l'exécution du marché<sup>7</sup>. Nous avons néanmoins choisi de nous limiter à l'étape précontractuelle.

---

<sup>6</sup> R. GHERGHINARU et L. GALOT, « Chapitre I – Cadre légal », *Le pouvoir adjudicateur & Capita selecta*, P. Teerlinck et al. (dir.), Bruxelles, Larcier, 2021, n°249, p. 130.

<sup>7</sup> Pour une étude récente sur le sujet, voy. : St. MAEYAERT, « De prijsverantwoording en haar rol tijdens de uitvoering van een overheidsopdracht : Lazarus onthoofd ? », *Chronique des Marchés Publics 2019-2020*, C. De Koninck et al. (dir.), Bruxelles, EBP Consulting, 2020, n°s1 à 34, p. 528 à 542.

## CHAPITRE 1. Les principes généraux et notions essentielles

Avant toute chose, il convient de définir et d'expliquer les principes généraux et notions utiles à la compréhension de notre étude.

Nous étudions dans un premier temps les principes généraux essentiels aux marchés publics ainsi que leurs influence et applications dans le cadre du contrôle des prix. Dans un second temps, nous examinons les notions d' « offre économiquement la plus avantageuse » et de « prix anormal ». Cette dernière notion étant au cœur de notre étude, nous lui consacrons donc de plus amples développements. Afin d'encore mieux l'appréhender, les éléments à la disposition du pouvoir adjudicateur pour apprécier le caractère anormal du prix sont également abordés. Nous clôturons ce chapitre par l'analyse de deux cas particuliers.

### Section 1. Le respect de certains principes généraux et de la concurrence

Bien qu'il n'existe aucune définition communément admise du principe général de droit<sup>8</sup>, nous pouvons en saisir les contours de la manière suivante : un principe général de droit est une règle juridique, en général non-écrite, déduite par le juge de la volonté du législateur lorsque celui-ci fait face à une lacune de la loi<sup>9</sup>.

Ces principes généraux ont une fonction double en droit administratif. Ils imposent à l'administration d'agir d'une certaine manière et ils permettent au juge d'apprécier la légalité des actes administratifs<sup>10</sup>. Ils représentent également une protection pour les citoyens, ces principes se devant d'être respectés par les autorités dans les rapports qu'elles entretiennent avec leurs administrés<sup>11</sup>.

---

<sup>8</sup> I. MATHY, « Les principes généraux : genèse et consécration d'une source majeure du droit administratif », *Les principes généraux du droit administratif*, S. Ben Messaoud et Fr. Viseur (dir.), Bruxelles, Larcier, 2017, n°13, p.33.

<sup>9</sup> J. SALMON, J. JAUMOTTE et E. THIBAUT, *Le Conseil d'État de Belgique*, vol. 1, 2<sup>e</sup> éd., Bruxelles, Bruylant, 2012, n°s370.1 et 370.2, p. 775 à 777.

<sup>10</sup> J. JAUMOTTE et D. DE ROY, « Les principes généraux du droit administratif : entre certitudes et questions », *Les principes généraux du droit administratif*, S. Ben Messaoud et Fr. Viseur (dir.), Bruxelles, Larcier, 2017, n°5, p. 12 et 13.

<sup>11</sup> J. De STAERCKE, « Le principe de bonne citoyenneté et le principe de chercher bon droit », *C.P.D.K.*, 2004/1, n°5, p. 75.

Il existe énormément de principes généraux en droit administratif<sup>12</sup>. Bon nombre de ces principes s'appliquent aux marchés publics<sup>13</sup>, en témoigne une jurisprudence abondante<sup>14</sup>. Pour notre étude, nous nous concentrons principalement sur trois d'entre eux : le principe d'égalité et de non-discrimination, de transparence et de proportionnalité. Ces principes généraux se retrouvent d'ailleurs inscrits dans la loi du 17 juin 2016<sup>15</sup>.

Quant à la question de la concurrence, n'étant pas reprise au même article que les trois principes susmentionnés, il convient de faire une distinction. En effet, il s'agit plus d' « un enjeu sous-jacent aux dispositions et principes » relatifs aux marchés publics<sup>16</sup> que d'un véritable principe en tant que tel<sup>17</sup>.

### **Sous-section 1. Les principes d'égalité et de non-discrimination**

Le principe d'égalité impose au pouvoir adjudicateur de traiter les soumissionnaires de manière identique<sup>18</sup> afin qu'ils aient une même possibilité d'emporter le marché<sup>19</sup>. Le principe de non-discrimination représente quant à lui une interdiction faite au pouvoir adjudicateur d'user d'éléments de différenciation qui entraîneraient une discrimination<sup>20</sup>.

L'égalité de traitement entre les soumissionnaires représente en quelque sorte un principe cardinal tant elle est présente durant toute la durée de la procédure. Ainsi, cette dernière est étroitement réglementée, les contacts entre pouvoir adjudicateur et soumissionnaire cantonnés au strict minimum. Quant aux négociations, elles sont en principe prohibées<sup>21</sup>.

---

<sup>12</sup> P. LEWALLE et L. DONNAY, *Contentieux administratifs*, 3<sup>e</sup> éd., Bruxelles, Larcier, 2008, p. 992 à 1003.

<sup>13</sup> Précisons que ces principes généraux du droit administratif s'appliquent aux autorités administratives (voy. : J. JAUMOTTE et D. DE ROY, *op. cit.*, n°2, p. 11.). Or, certains marchés publics ne sont pas conclus par des autorités administratives (voy. : Loi du 17 juin 2013 relative à la motivation, à l'information et aux voies de recours en matière de marchés publics, de certains marchés de travaux, de fournitures et de services et de concessions, *M.B.*, 21 juin 2013, art. 24, 2<sup>o</sup>). En conséquence, les principes généraux du droit administratif pourraient ne pas être applicables à ces marchés sans préjudice des articles 4 et 5 de la loi du 17 juin 2016 dont le contenu est développé ci-dessous.

<sup>14</sup> Voy. entre autres : P. THIEL, G. MARTOU et Th. MAES, « Chronique de jurisprudence des contrats et marchés publics 2019 », *M.C.P.-O.O.O.*, 2020/3, n°s1 à 18, p. 380 à 384.

<sup>15</sup> Loi du 17 juin 2016 relative aux marchés publics, *M.B.*, 14 juillet 2016, art. 4.

<sup>16</sup> C.E. (6<sup>e</sup> ch.), 21 mai 2019, n°244.565, s.a. Hullbridge Associated, IV.3.

<sup>17</sup> Loi du 17 juin 2016 relative aux marchés publics, *M.B.*, 14 juillet 2016, art. 5. Il arrive que la doctrine qualifie cet élément de principe général, voy. : D. BATSELÉ, D. DELVAX et A. YERNA, *Dictionnaire raisonné des marchés publics*, Bruxelles, Larcier, 2022, n°1, p. 580. Cette confusion peut s'expliquer par le fait que cet article 5 soit repris dans le chapitre intitulé « principes généraux ».

<sup>18</sup> Ainsi, une entreprise aussi réputée soit-elle ne se verra pas imposer une motivation différente d'une autre entreprise. Voy. : C.E. (12<sup>e</sup> ch. réf.), 19 mai 2009, n°193.437, s.a. Antwerpse bouwwerken, 20.

<sup>19</sup> C.E. (6<sup>e</sup> ch. réf.), 18 janvier 2019, n°243.438, Pitagone, IV.2.

<sup>20</sup> I. Van KRUCHTEN et Fr. VISEUR, « Les principes généraux de droit administratif en droit des marchés publics », *Les principes généraux du droit administratif*, S. Ben Messaoud et Fr. Viseur (dir.), Bruxelles, Larcier, 2017, n°12, p. 796 et 797.

<sup>21</sup> L. GALOT et L. PANEPINTO, « Chapitre I – Principes », *Le pouvoir adjudicateur & Capita selecta*, P. Teerlinck et al. (dir.), Bruxelles, Larcier, 2021, n°s459 à 461, p. 211.

Ces deux principes, auxquels il convient d'ajouter celui de transparence, forment ce que l'on appelle les principes fondamentaux de la commande publique<sup>22</sup>. Ainsi, ces principes s'appliquent même si le marché public ne fait pas partie du champ d'application de la directive<sup>23/24</sup>. Ils trouveront par exemple à s'appliquer dans la mesure où ledit marché possède un intérêt transfrontalier certain<sup>25</sup> ou aux fins d'éliminer toute discrimination sur base de la nationalité<sup>26</sup>.

Concernant le contrôle des prix d'un marché public, le principe d'égalité se retrouve en jurisprudence au travers d'exemples divers :

- Le pouvoir adjudicateur est libre de recourir à un examen des prix et donc, à une demande de justification étant entendu que le principe d'égalité entre soumissionnaires soit respecté<sup>27</sup>.
- Le pouvoir adjudicateur a la possibilité d'user de critères afin d'apprécier l'anormalité ou non d'un prix. Cependant, ceux-ci doivent assurer l'égalité entre soumissionnaires<sup>28</sup> en étant appliqués à l'ensemble des offres<sup>29</sup>.
- Le principe d'égalité n'est pas violé lorsqu'un seul des soumissionnaires a été appelé à justifier certains prix unitaires<sup>30</sup>.
- Il n'y a pas non plus de violation du principe d'égalité lorsque le pouvoir adjudicateur considère comme normal un prix de 0 euro pour un poste (en l'espèce le prix proposé par Proximus), ce qu'il ne fait pas pour la requérante (en l'espèce Orange) puisque le soumissionnaire retenu était le cocontractant du pouvoir adjudicateur<sup>31</sup>.
- Il n'y aucune violation du principe d'égalité en cas de remise de prix anormalement bas résultant de l'obtention de subventions par un soumissionnaire<sup>32</sup>.

---

<sup>22</sup> St. de la ROSA, *Droit européen de la commande publique*, 2<sup>e</sup> éd., Bruxelles, Bruylant, n°58, p. 61.

<sup>23</sup> Directive 2014/24/UE du Parlement européen et du Conseil sur la passation des marchés publics et abrogeant la directive 2004/18/CE, *J.O.U.E.*, L 94, 28 mars 2014.

<sup>24</sup> C.J.C.E., ord. *Bent Moustén Vestergaard c. Spøttrup Boligselskab*, 3 décembre 2001, C-59/00, EU:C:2001:654, point 20.

<sup>25</sup> C.J. (gde ch.), arrêt *Azienda Sanitaria Locale di Lecce, Università del Salento c. Ordine degli Ingegneri della Provincia di Lecce e.a.*, 19 décembre 2012, C-159/11, EU:C:2012:817, point 23. Pour des précisions sur cette notion, voy. : C.J., arrêt *Tecnoedi Costruzioni Srl c. Comune di Fossano*, 6 octobre 2016, C-318/15, EU:C:2016:747, points 20 à 26.

<sup>26</sup> Trib. arrêt *Royaume d'Espagne c. Commission européenne*, 25 mai 2013, T-384/10, point 110.

<sup>27</sup> C.E. (6<sup>e</sup> ch. réf.), 5 février 2016, n°233.761, Colas Belgium, V.4.

<sup>28</sup> C.E. (12<sup>e</sup> ch.), 13 décembre 2018, n°243.217, s.a. Bouwbedrijf VMG – De Cock, 10.3.

<sup>29</sup> C.E. (6<sup>e</sup> ch. réf.), 14 janvier 2022, n°252.640, s.a. Venturis, VI.2.

<sup>30</sup> C.E. (6<sup>e</sup> ch. réf.), 26 février 2013, n°222.635, s.a. Bâtiments et Ponts Construction, VI.2 ; C.E. (12<sup>e</sup> ch.), 12 mai 2011, n°213.205, s.a. Frans Maes, 13.

<sup>31</sup> C.E. (6<sup>e</sup> ch. réf.), 23 décembre 2021, n°252.543, s.a. Orange Belgium, IV.2.

<sup>32</sup> C.J.C.E., arrêt *ARGE Gewässerschutz c. Bundesministerium für Land- und Forstwirtschaft*, 7 décembre 2000, C-94/99, EU:C:2000:677, point 25.

- Le fait pour un pouvoir adjudicateur d'accepter des justifications autres que celles énumérées à l'article 36, §2 de l'arrêté royal du 18 avril 2017 aux fins de légitimer un prix anormalement bas, ne viole pas le principe d'égalité<sup>33</sup>.
- En revanche, le pouvoir adjudicateur qui fait sienne les justifications stéréotypées du bureau d'études chargé de l'examen des offres concernant des motivations vagues et imprécises de l'adjudicataire viole le principe d'égalité<sup>34</sup>.
- Le principe d'égalité est également violé en cas de comparaison entre une offre régulière et une seconde offre contenant un prix anormalement bas<sup>35</sup>.

### **Sous-section 2. Le principe de transparence**

La transparence, corollaire du principe d'égalité<sup>36</sup>, vise à éviter tout risque de favoritisme et d'arbitraire dans le chef du pouvoir adjudicateur<sup>37</sup>. En ce sens, une saine concurrence est préservée<sup>38</sup>. Ce principe impose notamment à l'adjudicateur d'énoncer les conditions de marché de manière non-équivoque<sup>39</sup>.

Toutefois, il semblerait que le Conseil d'État ne reconnaisse pas le principe de transparence comme un principe général de droit mais comme un simple principe du droit des marchés publics<sup>40</sup>.

Ce principe ne se retrouve que rarement aux cotés de la problématique du contrôle des prix<sup>41</sup>. Nous exposons brièvement quelques exemples :

- Le fait de considérer un prix comme étant anormalement bas sans aucune motivation de la part du pouvoir adjudicateur viole le principe de transparence<sup>42</sup>.
- Ce principe ne commande pas au pouvoir adjudicateur de communiquer au préalable son estimation du montant du marché<sup>43</sup>.

<sup>33</sup> C.E. (12<sup>e</sup> ch. réf.), 25 février 2020, n°247.143, s.r.l. Van Raak Louis et s.a. DC Industrial, 7 à 14.

<sup>34</sup> C.E. (6<sup>e</sup> ch.), 6 mars 2012, n°218.323, s.a. Eurovia Belgium, VII.2.

<sup>35</sup> C.E. (6<sup>e</sup> ch. réf.), 24 octobre 2014, n°228.927, s.a. Ghent Dredging et s.a. Algemene aannemingen Soetaert, IV.2 ; C.E. (6<sup>e</sup> ch.), 24 septembre 2012, n°220.718, s.a. T.W.T., VI.2.

<sup>36</sup> Ce principe de transparence doit également être respecté durant toute la procédure. Voy. : Trib. arrêt *Euroscript – Polska Sp. z o.o c. Parlement européen*, 16 juillet 2014, T-48/12, point 59.

<sup>37</sup> Trib., arrêt *Evropaiki Dynamiki - Proigmena Systemata Tilepikoinonion Pliroforikis kai Tilematikis AE c. Commission européenne*, 22 septembre 2011, T-86/09, point 24.

<sup>38</sup> Th. EYSKENS, « Quelle confidentialité pour les informations reprises dans l'offre d'un candidat soumissionnaire? », *Contacts et contrats entre pouvoirs publics et entreprises*, Fr. Judo (dir.), Bruxelles, Intersentia, n°2, p. 94.

<sup>39</sup> C.E. (6<sup>e</sup> ch. réf.), 20 mars 2023, n°256.074, s.a. ADM Village n° 1, V.2.

<sup>40</sup> L. De VUYST, L. SCHELLEKENS et D. D'HOOGE, « Transparantie bij overheidscontracten en overheidsopdrachten », *Transparantie in het overheidsopdrachten*, Fr. Vandendriessche et C. Cleynen (dir.), Malines, Kluwer, 2022, n°31, p.276. et la jurisprudence citée.

<sup>41</sup> Ce principe se retrouve notamment dans la jurisprudence relative aux critères d'attribution ainsi que leur pondération. Voy. : D. BATSELÉ et A. YERNA, *Les marchés publics pas à pas*, Limal, Anthemis, 2018, n°121, p. 160.

<sup>42</sup> C.E. (6<sup>e</sup> ch. réf.), 7 octobre 2021, n°251.776, s.a. Köse Cleaning, 35 à 39.

<sup>43</sup> C.E. (12<sup>e</sup> ch. réf.), 21 octobre 2010, n°208.286, s.a. Sita Recycling Services, 11.6.

- Une modification par le pouvoir adjudicateur du caractère et de la portée de données présentes dans les documents du marché après la remise des offres et ce, aux fins d'établir des seuils de rendement et de durée qui rendent ainsi les prix remis comme étant anormaux, viole le principe de transparence<sup>44</sup>.

### **Sous-section 3. Le principe de proportionnalité**

Ce principe, dont le respect est prévu pour la première fois par les directives<sup>45</sup> commande au pouvoir adjudicateur de prendre des décisions proportionnées par rapport aux objectifs qu'il poursuit<sup>46</sup>. La mesure à prendre doit être mise en balance avec l'intérêt national et ne peut porter atteinte à la concurrence entre soumissionnaires<sup>47</sup>.

À propos du contrôle des prix, nous nous limitons à mentionner un arrêt de la Cour de justice selon lequel le principe de proportionnalité (entre autres) ne s'oppose pas à ce qu'une disposition de droit national permette à un hôpital public de déposer une offre à laquelle aucune concurrence ne peut être faite, compte tenu du financement public dont il jouit et pour autant que ce dernier ne soit pas illégal<sup>48</sup>.

### **Sous-section 4. Le respect de la concurrence**

Ce principe d'ordre public et auquel sont liés les trois principes mentionnés précédemment<sup>49</sup> s'impose tant au pouvoir adjudicateur qu'au soumissionnaire<sup>50</sup>. Il convient de préciser que la concurrence reste un objectif plus qu'un principe, la Cour de justice ne l'ayant jamais admis comme tel<sup>51</sup>. Ses applications dans le cadre d'un marché public étant diverses<sup>52</sup> nous nous restreignons au fait qu'il représente la pierre angulaire de l'examen des prix. En effet, ce dernier a notamment pour objectif d'empêcher toute concurrence déloyale<sup>53</sup>.

Partant, il serait contraire à ce principe de désigner comme adjudicataire celui qui a remis « des prix fantaisistes » entraînant ainsi une distorsion de concurrence<sup>54</sup>.

---

<sup>44</sup> C.E. (6<sup>e</sup> ch. réf.), 27 juillet 2023, n°257.136, s.a. A2, VI.2.

<sup>45</sup> Kr. WAUTERS et J. GHYSELS, « Le principe de proportionnalité et l'attribution de contrats publics », *D'urbanisme et d'environnement*, Ch.-H. Born et Fr. Jongen (dir.), Bruxelles, Bruylant, 2015, n°13, p. 1117.

<sup>46</sup> Y. MARIQUE, « Proportionnalité », *M.C.P.-O.O.O.*, 2020/1, p. 137.

<sup>47</sup> Kr. WAUTERS et J. GHYSELS, *op. cit.*, n°13, p. 1117.

<sup>48</sup> C.J. arrêt *Azienda Ospedaliero-Universitaria di Careggi-Firenze c. Data Medical Service Srl*, 18 décembre 2014, C-568/13, EU:C:2014:2466, point 51.

<sup>49</sup> D. RENDERS, *Droit administratif général*, 4<sup>e</sup> éd., Bruxelles, Larcier, 2022, n°883 et 907, p. 510 et 529.

<sup>50</sup> R. SIMAR et P. ABBA, *Guide de droit immobilier*, Liège, Kluwer, 2020, n°4.2, p. 26.

<sup>51</sup> Tr. G. H. LOSNEDAHL, « The general principle of competition is dead », *P.P.L.R.*, 2023/2, p. 94.

<sup>52</sup> D. RENDERS, *op. cit.*, n°907, p. 529 à 531.

<sup>53</sup> R. GHERGHINARU et L. GALOT, « Chapitre II – Principes », *Le pouvoir adjudicateur & Capita selecta*, P. Teerlinck et al. (dir.), Bruxelles, Larcier, 2021, n°253, p. 131.

<sup>54</sup> C.E. (6<sup>e</sup> ch. réf.), 7 juillet 2022, n°254.242, s.a. Krinkels, V.2 ; C.E. (6<sup>e</sup> ch. réf.), 1<sup>er</sup> juillet 2022, n°254.211, s.a. Jette Clean, V.2.

\*\*\*

En conclusion, ces trois principes applicables à l'ensemble des marchés publics<sup>55</sup> ont bien un rôle à jouer dans le cadre de la vérification et de l'examen des prix. Il n'en n'est pas autrement à propos de l'objectif visant à préserver une saine concurrence dans les marchés.

Sans nier l'importance des deux autres principes, il semblerait que le principe d'égalité ainsi que le respect de la concurrence exercent une fonction majeure. La violation du premier est, d'après notre analyse succincte de la jurisprudence, régulièrement invoquée par le requérant au titre de moyen. La seconde sous-tend l'examen des prix et justifie ainsi à lui seul la nécessité de l'effectuer.

## **Section 2. L'offre économiquement la plus avantageuse**

Pour appréhender au mieux les procédures de vérification des prix et des coûts et le cas échéant l'examen de ceux-ci, il convient de définir ces deux notions.

L'article 81 de la loi du 17 juin 2016 indique que le marché est attribué au soumissionnaire qui a remis l'offre économiquement la plus avantageuse<sup>56</sup>. Cette dernière est attribuée sur base du prix seul ; du coût selon une approche fondée sur le rapport coût/efficacité, telle que le coût du cycle de vie ou selon le meilleur rapport qualité/prix qui est évalué sur la base du prix ou du coût ainsi que des critères comprenant des aspects qualitatifs, environnementaux et/ou sociaux<sup>57</sup>.

Les critères d'attribution – à distinguer des critères de sélection<sup>58</sup> – qui déterminent donc l'offre économiquement la plus avantageuse<sup>59</sup> doivent se trouver dans l'avis de marché ou les documents du marché<sup>60</sup>.

Le choix des critères doit s'effectuer eu égard à l'objet du marché et ce, aux fins de garantir une saine concurrence ainsi qu'une comparaison effective des offres<sup>61</sup>.

Notons que le Conseil d'État n'admet pas comme (sous-)critère d'attribution celui qui a vocation à préserver l'adjudicateur de spéculation ou de prix trop bas puisque ce critère ne permet pas d'apprécier la qualité de l'offre<sup>62</sup>.

---

<sup>55</sup> L. WESTHOVENS, *Zakboekje overheidsopdrachten – Klassieke sectoren*, Malines, Kluwer, 2022, p. 41.

<sup>56</sup> Loi du 17 juin 2016 relative aux marchés publics, *M.B.*, 14 juillet 2016, art. 81.

<sup>57</sup> *Ibid.*

<sup>58</sup> Voy. cependant : art. 81, §2, 3°, b) de la loi du 17 juin 2016 qui rend possible l'utilisation d'un critère relatif au personnel comme critère d'attribution.

<sup>59</sup> L. GALOT, P. TEERLINCK et J. VUYLSTEKE, *Le pouvoir adjudicateur & les critères d'attribution*, Bruxelles, Intersentia, 2018, n°7 et 10 à 18, p. 7 à 10.

<sup>60</sup> R. SIMAR et P. ABBA, *op. cit.*, n°7.12, p. 96.

<sup>61</sup> Exposé des motifs, *Doc. parl.*, Ch., sess. 2015-2016, doc. 54, 1541/001, p. 135.

<sup>62</sup> C.E. (6<sup>e</sup> ch. réf.), 19 août 2019, n°245.310, s.a. Ecoterres et s.a. aannemingsbedrijf Aertssen, V.2.

Pour rappel, les marchés publics sont en principe passés par forfait<sup>63</sup> et fixés selon l'un des modes inscrit à l'article 2, 3° à 6° de l'arrêté royal du 18 avril 2017<sup>64</sup>.

### **Sous-section 1. Le prix**

Il s'agit de la méthode la plus simple. Les éléments qui constituent le prix des marchés de travaux, fournitures et services sont repris de manière non-exhaustive à l'article 32 de l'arrêté royal<sup>65</sup>. Il convient d'y ajouter les impositions exception faite de la T.V.A<sup>66</sup>.

Le choix fait par l'adjudicateur se fait dès lors en toute objectivité. Cependant, il est préférable que cette méthode ne soit mise en œuvre que lorsque le cahier spécial des charges permet d'encadrer strictement les prestations à exécuter<sup>67</sup> au point qu'il n'existe « aucune différenciation qualitative entre les offres »<sup>68</sup>.

### **Sous-section 2. Le coût**

Le marché peut aussi être attribué sur la base du coût, selon une approche fondée sur le rapport coût/efficacité, telle que le coût du cycle de vie<sup>69</sup>.

Le coût représente d'une part le prix, comme nous l'avons expliqué ci-dessus et d'autre part, des frais liés à l'achat et la propriété<sup>70</sup>. Pour le dire autrement, le prix représente ce qui est effectivement empoché par le soumissionnaire retenu tandis que le coût est basé sur les dépenses (futures) supportées par l'adjudicateur lorsqu'il attribuera le marché<sup>71</sup>.

Cette notion de cycle de vie<sup>72</sup> permet donc à l'adjudicateur d'adopter au titre de critères d'attribution des éléments ayant un lien indirect avec l'objet du marché<sup>73</sup>.

---

<sup>63</sup> Loi du 17 juin 2016 relative aux marchés publics, *M.B.*, 14 juillet 2016, art. 9.

<sup>64</sup> Arrêté royal du 18 avril 2017 relatif à la passation des marchés publics dans les secteurs classiques, *M.B.*, 9 mai 2017, art. 26.

<sup>65</sup> Arrêté royal du 18 avril 2017 relatif à la passation des marchés publics dans les secteurs classiques, *M.B.*, 9 mai 2017, art. 32.

<sup>66</sup> Sauf si les documents du marché y dérogent, voy. : D. BATSELÉ, D. DELVAX et A. YERNA, *op. cit.*, n°2, p. 611.

<sup>67</sup> D. BATSELÉ et A. YERNA, *op. cit.*, n°278, p. 291.

<sup>68</sup> V. DOR et Fl. VERHOEVEN, « Les marchés publics », *Guide jur. Entr.*, titre III, liv. 41bis, 2<sup>e</sup> éd., Liège, Kluwer, 2018, n°1180, p. 35.

<sup>69</sup> Loi du 17 juin 2016 relative aux marchés publics, *M.B.*, 14 juillet 2016, art. 81, §2, 2°.

<sup>70</sup> Exposé des motifs, *Doc. parl.*, Ch., sess. 2015-2016, doc. 54, 1541/001, p. 134.

<sup>71</sup> T. MORTIER, « Prijs en kost als gunningscriteria. Mogelijkheden, risico's en beperkingen », *Chronique des Marchés Publics 2018-2019*, C. De Koninck *et al.* (dir.), Bruxelles, EBP Consulting, 2019, n°9, p. 854.

<sup>72</sup> Pour une définition, voy. : Loi du 17 juin 2016 relative aux marchés publics, *M.B.*, 14 juillet 2016, art. 2, 49° ; Pour les éléments couverts par cette notion, voy. l'article 82 de la même loi.

<sup>73</sup> P. THIEL et I. Van KRUCHTEN, « Les évolutions de la commande publique en 2017 », *J.T.*, 2017/40, n°18, p. 784.

### Sous-section 3. Le meilleur rapport qualité/prix

L'offre est ici composée du prix ou du coût ainsi que d'autres critères comprenant des aspects qualitatifs, environnementaux et/ou sociaux liés à l'objet du marché. En principe, l'un des deux critères économiques doit toujours faire partie du rapport qualité/prix<sup>74</sup>.

Certains critères qualitatifs sont repris dans la loi à titre d'exemples<sup>75</sup>. Le pouvoir adjudicateur peut donc désigner dans les documents du marché d'autres critères d'attribution pour autant qu'ils soient liés à l'objet du marché et qu'ils respectent les principes d'égalité et de transparence<sup>76</sup>.

Il semblerait que la désignation de l'offre économiquement la plus avantageuse sur base du meilleur rapport qualité/prix soit devenue le principe<sup>77</sup>.

### Section 3. Le prix ou le coût anormal

Après avoir étudié le prix sous l'angle de l'offre économiquement la plus avantageuse, nous examinons désormais la notion du prix ou du coût anormal, reprise à l'article 36 de l'arrêté royal du 18 avril 2017<sup>78</sup>.

Cette notion d'anormalité n'est définie à aucun endroit, que ça soit dans la directive 2014/24 ou dans la législation belge<sup>79</sup>, exception faite de l'article 36, § 4 de l'arrêté royal du 18 avril 2017 qui impose une présomption d'anormalité sous certaines conditions dans les secteurs sensibles à la fraude<sup>80</sup>. La Cour de justice de l'Union européenne donne aux états membres et en particulier aux pouvoirs adjudicateurs le soin de fixer un mode de calcul permettant de déterminer l'anormalité d'un prix<sup>81</sup>.

---

<sup>74</sup> Exposé des motifs, *Doc. parl.*, Ch., sess. 2015-2016, doc. 54, 1541/001, p. 134. Pour une violation de ce principe, voy. : C.E. (6<sup>e</sup> ch. réf.), 27 juillet 2022, n°254.298, s.c.r.l. Intermediance, VI.2.2.

<sup>75</sup> Loi du 17 juin 2016 relative aux marchés publics, *M.B.*, 14 juillet 2016, art. 81, §2, 3°.

<sup>76</sup> Br. LOMBAERT (dir.), I. MATHY et M. THOMAS, « VIII. Cahier spécial des charges », *Droit des marchés publics – Passation, exécution, recours*, Bruxelles, la Charte, 2020, n°1018, p. 677.

<sup>77</sup> D. BATSELÉ, D. DELVAX et A. YERNA, *op. cit.*, n°4, p. 193.

<sup>78</sup> Arrêté royal du 18 avril 2017 relatif à la passation des marchés publics dans les secteurs classiques, *M.B.*, 9 mai 2017, art. 36, § 1<sup>er</sup>.

<sup>79</sup> R. GHERGHINARU et L. GALOT, « Chapitre III - La notion de prix ou de coût anormal », *Le pouvoir adjudicateur & Capita selecta*, P. Teerlinck et al. (dir.), Bruxelles, Larcier, 2021, n°s261 et 262, p. 136.

<sup>80</sup> Arrêté royal du 18 avril 2017 relatif à la passation des marchés publics dans les secteurs classiques, *M.B.*, 9 mai 2017, art. 36, § 4.

<sup>81</sup> C.J. arrêt *Azienda Ospedaliero-Universitaria di Careggi-Firenze c. Data Medical Service Srl*, 18 décembre 2014, C-568/13, EU:C:2014:2466, point 49.

Le Rapport au Roi précise que sont visés par l'article 36 non seulement les prix ou les coûts anormalement bas mais également les prix ou les coûts anormalement élevés<sup>82</sup>. La directive envisage uniquement, quant à elle, l'hypothèse des offres anormalement basses<sup>83</sup>.

### Sous-section 1. Une notion de fait

Conséquence de l'absence de définition<sup>84</sup>, la notion d'anormalité du prix<sup>85/86</sup> est une notion de fait qu'il revient à l'adjudicateur d'évaluer eu égard aux spécificités du marché et du soumissionnaire visé<sup>87</sup>.

Le pouvoir adjudicateur dispose d'un large pouvoir d'appréciation quant au caractère anormal ou non d'un prix<sup>88</sup>. Le contrôle opéré par le Conseil d'État se limite aux erreurs manifestes d'appréciation<sup>89</sup> et aux erreurs de fait<sup>90</sup> commises par le pouvoir adjudicateur au moment de considérer un prix comme étant ou non anormal<sup>91</sup>. En aucun cas, le Conseil d'État ne peut décider de l'apparence d'anormalité d'un prix<sup>92</sup>.

Toujours est-il que déterminer un tel caractère peut s'avérer complexe. En ce sens, l'adjudicateur doit veiller à avoir à sa disposition tous les éléments utiles à son appréciation<sup>93</sup>.

---

<sup>82</sup> Rapport au Roi précédant l'arrêté royal du 18 avril 2017 relatif à la passation des marchés publics dans les secteurs classiques, *M.B.*, 9 avril 2017, p. 55355.

<sup>83</sup> Directive 2014/24/UE du Parlement européen et du Conseil sur la passation des marchés publics et abrogeant la directive 2004/18/CE, *J.O.U.E.*, L 94, 28 mars 2014, art. 69.

<sup>84</sup> Notons qu'il existe bien une définition dans la législation de « prix anormaux », voy. : Ordonnance de la Région de Bruxelles-Capitale du 3 avril 2014 portant création d'un Observatoire des prix de référence dans les marchés publics au sein du Conseil économique et social de la Région de Bruxelles-Capitale, *M.B.*, 14 mai 2014, art. 2, 5°. Force est de constater que cette définition est quelque peu tautologique et donc, peu convaincante. De plus, elle ne vise que l'hypothèse d'un prix anormalement bas.

<sup>85</sup> Lisez « l'anormalité du prix ou du coût ».

<sup>86</sup> Le Conseil d'État parle même de notion « relativement floue » à propos du prix normal, voy. : C.E. (6<sup>e</sup> ch. réf.), 24 décembre 2015, n°233.365, Pinchart, Collee & Giuliani, VII.4.

<sup>87</sup> Br. LOMBAERT (dir.) *et al.*, *La passation des marchés publics dans les secteurs classiques. Commentaire article par article de l'A.R. de passation du 15 juillet 2011*, Waterloo, Kluwer, 2014, n°146, p. 122 et 123. La Cour de justice ne le dit pas autrement en disant que ce caractère doit s'apprécier eu égard à la composition de l'offre ainsi que par rapport aux prestations à effectuer en l'espèce, voy. : Trib. arrêt *Agriconsulting Europe s.a. c. Commission européenne*, 28 janvier 2016, T-570/13, EU:T:2016:40, point 55.

<sup>88</sup> C.E. (6<sup>e</sup> ch. réf.), 6 mai 2022, n°253.677, a.s.b.l. Centre Interdisciplinaire de benchmarking économie et santé, VI.2.

<sup>89</sup> Selon le Conseil d'État, « L'appréciation est manifestement erronée quand elle est incompréhensible pour tout observateur averti. », voy. : C.E. (6<sup>e</sup> ch.), 7 août 2023, n°257.161, s.a. Seris Security, V.3.1. Selon la Cour d'appel de Liège, l'erreur est manifeste lorsqu'il existe une « contradiction évidente et inexpliquée entre la décision et les faits. ». Voy. : Liège (12<sup>e</sup> ch.), 19 octobre 2010, *Entr. et dr.*, 2011/3, p. 249 (somm.), note J. Honnay.

<sup>90</sup> C.E. (6<sup>e</sup> ch. réf.), 21 février 2020, n°247.119, s.a. Colas Belgium, VII.2 ; Cass. 14 mai 2021, *T.B.O.* 2021/4, p. 283.

<sup>91</sup> C.E. (6<sup>e</sup> ch. réf.), 23 octobre 2019, n°245.862, s.c.r.l. Ateliers de Blicquy, VI.2. Une jurisprudence plus ancienne du Conseil d'État le disait autrement. Selon elle, la décision de l'adjudicateur de ne pas demander de justification ne pouvait être censurée seulement lorsqu'il était question d'un détournement de pouvoir ou d'une violation du principe d'égalité, cette dernière résultant d'une différence dans l'appréciation de l'anormalité des prix proposés, voy. : C.E., 3 juin 1987, n°28.040 ; C.E., 1<sup>er</sup> avril 1987, n°27.761.

<sup>92</sup> C.E. (6<sup>e</sup> ch. réf.), 2 avril 2013, n°223.095, s.a. Konica-Minolta Business Solutions Belgium, IV.2. Il en est de même pour le juge judiciaire, voy. : Cass. 14 mai 2021, *T.B.O.* 2021/4, p. 284.

<sup>93</sup> C.E. (6<sup>e</sup> ch. réf.), 14 novembre 2018, n°242.936, s.a. Euro Fides Credit Management, V.2.

La doctrine a tendance à scinder la définition du prix anormal en deux. Ceci n'est pas anodin. En effet, et nous aurons l'occasion d'y revenir, la jurisprudence du Conseil d'État a tendance à apprécier différemment le caractère anormal du prix, selon qu'il soit haut ou bas<sup>94</sup>.

En tout état de cause, la question de l'anormalité du prix ne se limite pas à la question de savoir s'il existe une marge bénéficiaire<sup>95</sup>.

Un prix anormalement bas est un prix irréaliste qui fait peser sur l'adjudicateur un risque de non-exécution du marché voire une faillite de son cocontractant et d'éventuelles violations du droit social<sup>96</sup>. En d'autres termes, un prix anormalement bas est un prix qui n'est pas sérieux<sup>97</sup> et irréalisable d'un point de vue économique<sup>98</sup>. Ce caractère doit s'apprécier eu égard à la composition de l'offre ainsi que par rapport aux prestations à effectuer en l'espèce<sup>99</sup>.

Le soumissionnaire peut également déposer un tel prix dans la seule optique d'être moins cher que ses concurrents, quitte à fournir de mauvaises prestations<sup>100</sup>. L'opérateur économique qui remet ce genre de prix peut par ailleurs spéculer sur une modification du contrat durant son exécution afin de rattraper les pertes encourues et ce, en espérant que le manque d'expérience de l'adjudicateur ou la pression de la nécessité de l'exécution du marché l'acculerait dans ce sens<sup>101</sup>.

Un prix anormalement bas est également celui qui risque d'entraîner des distorsions de concurrence<sup>102</sup>.

Pour Ph. HOREMANS, un prix anormalement bas se limite à un prix à perte qui, lui-même, est un prix qui ne couvre pas les frais de fournitures, de main d'œuvre ainsi que les frais fixes de l'entreprise indépendamment de la bonne exécution du marché<sup>103</sup>.

---

<sup>94</sup> C.E. (6<sup>e</sup> ch. réf.), 7 juillet 2022, n°254.242, s.a. Krinkels, V.2.

<sup>95</sup> C.E. (6<sup>e</sup> ch. réf.), 23 décembre 2021, n°252.543, Orange Belgium, IV.2.

<sup>96</sup> B. GEYSSENS et St. Van GARSSE, « Abnormale prijzen bij overheidsopdrachten: overheden tussen hamer en aambeeld », *T.B.O.*, 2015/5, n°4, p. 231.

<sup>97</sup> C.J., arrêt *SAG ELV Slovensko a.s. et autres c. Úrad pre verejné obstarávanie*, 29 mars 2012, C-599/10, EU:C:2012:191, point 28.

<sup>98</sup> R. MEYLEMANS, « Het verbod op abnormale prijzen », *De aanbesteding van overheidsopdrachten en concessies. Een interpretatieve benadering*, B. Schutyser (dir.), Malines, Kluwer, 2023, n°119, p. 1270.

<sup>99</sup> Trib. arrêt *Agriconsulting Europe s.a. c. Commission européenne*, 28 janvier 2016, T-570/13, EU:T:2016:40, point 55.

<sup>100</sup> C.E. (12<sup>e</sup> ch. réf.), 10 juillet 2018, n°242.091, s.a. VBG, 10.

<sup>101</sup> E. Van NUFFEL, « L'offre opportuniste et le défaut d'exécution du marché, un acte anticoncurrentiel qui corrompt tout », *Chronique des Marchés Publics 2016-2017*, C. De Koninck et al. (dir.), Bruxelles, EBP Consulting, 2017, n°4, p. 435.

<sup>102</sup> J. Van CAEYZEELE, « De complexe puzzel van het prijsonderzoek », *Chronique des Marchés Publics 2018-2019*, C. De Koninck et al. (dir.), Bruxelles, EBP Consulting, 2019, p.789.

<sup>103</sup> Ph. HOREMANS, « La vérification des prix sous la nouvelle législation (Articles 28 et 36 de l'arrêté royal du 18 avril 2017) », *Chronique des Marchés Publics 2017-2018*, C. De Koninck et al. (dir.), Bruxelles, EBP Consulting, 2018, p. 381.

Le prix anormalement haut est quant à lui celui qui représente un effet spéculatif important et donc excessif<sup>104</sup> mais qui ne fait pas craindre au pouvoir adjudicateur une mauvaise exécution ou une inexécution du marché<sup>105</sup>. La protection de ses intérêts fondamentaux ainsi que des deniers publics représente la finalité de l'écartement de ces prix anormalement hauts<sup>106</sup>.

Une partie de la doctrine<sup>107</sup> se réfère aux définitions de N. KIEKENS<sup>108</sup>. L'auteure définit les prix anormalement bas comme ceux par « lesquels un soumissionnaire fait une proposition de prix inférieure à ce qui est économiquement possible (pour lui et pour le marché) ». Quant aux prix anormalement hauts, ils sont ceux « avec lesquels un soumissionnaire vise un avantage bénéficiaire disproportionné ».

En réalité, mis à part quelques tentatives de définition çà et là dans la doctrine et la jurisprudence, il n'existe aucune définition générale de l'anormalité d'un prix<sup>109</sup>.

Nous retenons la définition suivante, qui nous semble reprendre l'ensemble des éléments susmentionnés : « Les prix anormaux sont des prix qui peuvent en effet soit fausser la concurrence normale, soit mettre en péril l'égalité entre les soumissionnaires, soit conduire au versement d'avances disproportionnées par rapport à la valeur normale des travaux exécutés, soit avoir un effet préjudiciable sur l'exécution du marché, soit, enfin, permettre une spéculation abusive, ou des prix irréalistes, qui entraînent un risque de non-exécution ou de faillite »<sup>110</sup>.

---

<sup>104</sup> C.E. (6<sup>e</sup> ch.), 17 février 2014, n°226.447, s.a. Galere et s.a. Betonac, IV.2.

<sup>105</sup> C.E. (6<sup>e</sup> ch. réf.), 9 novembre 2020, n°248.853, s.a. Willemen Infra et s.a. Colas Belgium, VI.2.

<sup>106</sup> Cass., 19 juin 2020, *A.P.T.*, 2021/2, p. 281 (somm.).

<sup>107</sup> Voy. entre autres : I. COOREMAN et L. VANDERLINDEN, « Het prijsonderzoek door de aanbestedende overheid en de prijsverantwoording door de inschrijver », *Chronique des Marchés Publics 2014-2015*, C. De Koninck *et al.* (dir.), Bruxelles, EBP Consulting, 2015, n°11, p. 435 ; I. COOREMAN et M. EECKHOUT, « Verantwoording van abnormale prijzen: de do's and don'ts voor overheden en inschrijvers », *Entr. et dr.*, 2020, n°5, p. 6 ; J. OOMS, Kr. UYTTERHOEVEN et St. MORAS, « Het prijzen- of kostenonderzoek en de abnormale prijzen: recente ontwikkelingen », *Chronique des Marchés Publics 2020-2021*, C. De Koninck *et al.* (dir.), Bruxelles, EBP Consulting, 2021, n°28, p. 371 ; I. COOREMAN et P. THIEL, « Réflexions autour des éléments constitutifs de la notion d'offre régulière, du point de vue de celui qui conçoit et attribue la commande », *M.C.P.-O.O.O.*, 2012/3, n°21, p. 340. Pour une analyse de la jurisprudence du Conseil d'État sur la définition du prix anormal, voy. : C. De KONINCK, P. TEERLINCK et B. Van TORNOUT, *De aanbestedende overheid & het prijsonderzoek en abnormale prijzen*, Bruxelles, Intersentia, 2016, p. 34 à 46.

<sup>108</sup> N. KIEKENS, « Hoofdstuk VIII. Beoordeling en vergelijking van de offertes », *De gunning van overheidsopdrachten*, D. D'Hooghe et N. Kiekens (dir.), Bruges, la Chartre, 2009, n°1438, p. 793.

<sup>109</sup> L. GALOT, « Hoofdstuk III - Het begrip abnormale prijs of kost », *De aanbestedende overheid & Capita selecta met focus op de rechtspraak*, P. Teerlinck, (dir.), Bruxelles, Intersentia, 2020, n°20, p. 127.

<sup>110</sup> P. FLAMEY et C. De KONINCK, « Prijscontrole en het proportionaliteitsbeginsel bij overheidsopdrachten », *Chronique des Marchés Publics 2015-2016*, C. De Koninck *et al.* (dir.), Bruxelles, EBP Consulting, 2016, n°1, p. 1073.

Il convient de distinguer les prix anormaux des prix inacceptables<sup>111</sup>. Bien que cette notion ne soit pas objective<sup>112</sup> et du reste, pas définie<sup>113</sup>, le prix peut être considéré comme inacceptable parce qu’il dépasse, entre autres<sup>114</sup>, le budget du pouvoir adjudicateur<sup>115</sup> ou l’estimation faite par ce dernier, sans pour autant être considéré comme anormal<sup>116</sup>.

À l’instar des prix anormaux, le pouvoir adjudicateur dispose d’un pouvoir discrétionnaire quant à l’appréciation du caractère inacceptable du prix et se voit sanctionné par le Conseil d’État en cas d’erreur manifeste d’appréciation<sup>117</sup>.

Lorsqu’un soumissionnaire a remis un prix inacceptable, il n’est pas certain qu’un adjudicateur ait l’obligation de l’interroger. Se fondant sur la différence d’objectif poursuivi – l’éviction d’un prix inacceptable protégeant l’adjudicateur d’un engagement financier impossible – le Conseil d’État a admis qu’un adjudicateur n’avait pas l’obligation d’interroger le soumissionnaire ayant remis des prix inacceptables<sup>118</sup>.

Néanmoins, il semblerait que la jurisprudence soit actuellement plus nuancée puisque selon un arrêt rendu par la même chambre en 2018, un pouvoir adjudicateur ne peut déclarer l’offre irrégulière en ce qu’elle contient un prix inacceptable sans demander de justification au soumissionnaire<sup>119</sup>. Cependant, plusieurs arrêts semblent revenir à la jurisprudence initiale en considérant que la *ratio legis* de l’examen des prix apparemment anormaux ne porte pas sur les offres qui ne sont pas susceptibles d’attribution, ce qui est le cas lorsque les prix sont beaucoup trop élevés<sup>120</sup>.

---

<sup>111</sup> P. THIEL, « Chronique judiciaire 2017 – Arrêts Cour de cassation et Cours d’appel », *Chronique des Marchés Publics 2017-2018*, C. De Koninck *et al.* (dir.), Bruxelles, EBP Consulting, 2018, n°17.2, p. 125.

<sup>112</sup> C.E. (6<sup>e</sup> ch. réf.), 9 novembre 2020, n°248.853, s.a. Willemen Infra et s.a. Colas Belgium, VI.2.

<sup>113</sup> C.E. (6<sup>e</sup> ch. réf.), 1<sup>er</sup> février 2007, n°167.381, s.a. Les entreprises Gilles Moury et crts.

<sup>114</sup> M.-A. ELSSEN, *Guide pratique des marchés publics de travaux*, Bruxelles, Larcier, 2015, p. 63.

<sup>115</sup> G. DEREAU *et al.*, *Le droit des marchés publics en Belgique – De l’article à la pratique – Liber amicorum Yves Cabuy*, 2<sup>e</sup> éd., Bruxelles, Larcier, 2019, n°542, p. 440.

<sup>116</sup> Kr. WAUTERS et J. Van BELLE, « De strijd tegen abnormale prijzen bij overheidsopdrachten : van ‘zelfmoordprijzen’ tot ‘normale’ prijzen », *T. Gem.*, 2019, n°24, p. 144.

<sup>117</sup> C.E. (12<sup>e</sup> ch. réf.), 16 août 2007, n°173.992, s.a. Kumpen et s.a. Imtech Projects, cité par D. RENDERS et Kr. WAUTERS (dir.), « 2.2.2. - Les hypothèses de procédure négociée sans publicité », *Actualités du droit des marchés public*, Bruxelles, Larcier, 2010, n°38, p. 151 et 152.

<sup>118</sup> C.E. (12<sup>e</sup> ch. réf.), 16 août 2007, n°173.992, s.a. Kumpen et s.a. Imtech Projects, 5.1.4.2. cité par A. DELVAUX *et al.*, « Hoofdstuk 2. Plaatsingsprocedures », *Praktische commentaar bij de reglementering van overheidsopdrachten IA*, 8<sup>e</sup> éd., Bruxelles, Intersentia, 2021, n°17, p. 380. Voy. également : C.E. (12<sup>e</sup> ch. réf.), 16 décembre 2014, n°229.578, s.a. Besix, 30.2. Qualifier cet objectif de différent est contestable car on le retrouve également dans ceux relatifs au contrôle des prix et des coûts, voy. *infra*, chapitre 2, section 1, sous-section 1.

<sup>119</sup> C.E. (12<sup>e</sup> ch. réf.), 30 octobre 2018, n°242.833, s.a. Antwerp Recycling Company, 13.

<sup>120</sup> C.E. (12<sup>e</sup> ch. réf.), 5 juillet 2022, n°254.224, s.a. Info Support, 16 ; C.E. (12<sup>e</sup> ch. réf.), 26 juin 2020, n°247.932, s.r.l. A3Services, 17. Voy. également : C.E. (6<sup>e</sup> ch. réf.), 10 mars 2017, n°237.619, s.c.r.l. Bruxelles-Énergie, V.2 dans lequel l’offre de la requérante est écartée en raison d’un dépassement du budget sans qu’à aucun moment l’adjudicateur ne considère le prix comme anormal. De ce fait, le Conseil d’État a considéré que l’article 21, §3 de l’arrêté royal du 15 juillet 2011 ne devait pas être appliqué puisque le moyen de la requérante basé sur une prétendue anomalie manque en fait.

Ce retour à la jurisprudence initiale nous semble heureux et pour le moins logique car l'examen des prix *a priori* anormalement hauts permet à l'adjudicateur d'éviter de contracter à un prix supérieur à celui du marché. Or, si le prix est considéré comme inacceptable en raison, par exemple, d'un dépassement du budget, il est écarté directement ce qui aboutit au même résultat qu'après un examen des prix.

## **Sous-section 2. Les critères à la disposition du pouvoir adjudicateur pour détecter l'anormalité d'un prix**

Il existe différents critères et méthodes à la disposition de l'adjudicateur aux fins de détecter l'anormalité d'un prix<sup>121</sup> et il dispose pour ce faire d'un large pouvoir d'appréciation<sup>122</sup>. Ces paramètres ne doivent pas forcément être annoncés aux soumissionnaires de manière préalable<sup>123</sup>. Il est également possible que ces critères soient annoncés sans que le seuil à partir duquel les prix sont considérés comme étant *a priori* anormaux ne puisse être déterminé<sup>124</sup>. Ils ne sont donc pas soumis, *a fortiori*, à l'obligation de motivation formelle<sup>125</sup>.

Toutefois, ces critères doivent respecter les principes d'égalité entre les soumissionnaires et de transparence, être pertinents<sup>126</sup>, rigoureusement conçus et ne pas dépasser les limites du raisonnable<sup>127</sup>.

Dans la pratique, les adjudicateurs semblent néanmoins peu tentés par l'application de ce genre d'éléments puisque ceci entraîne une diminution de leur pouvoir discrétionnaire<sup>128</sup>.

L'adjudicateur ne peut, sans commettre d'erreur manifeste d'appréciation, qualifier d'anormal un prix après avoir demandé des justifications alors qu'au regard de ses critères d'appréciation, le prix en question ne pouvait être considéré comme étant anormal<sup>129</sup>.

---

<sup>121</sup> Une certaine doctrine (voy. : D. BATSELÉ, T. MORTIER et A. YERNA, *Réussir ses marchés publics*, 2<sup>e</sup> éd., Bruxelles, Larcier, 2016, n°362.3, p. 398) distingue l'examen interne de l'examen externe pour détecter l'anormalité d'un prix. Le premier « consiste en l'analyse de la façon dont le prix prévisionnel a été établi par le soumissionnaire et de sa structure ». Le second « consiste en une comparaison de l'estimation avec les prix reçus lors d'autres marchés, contemporains ou antérieurs ». Cette dichotomie nous semble, si pas compliquée, assez restrictive en ne rendant pas compte de toutes les possibilités d'appréciation de l'anormalité d'un prix.

<sup>122</sup> C.E. (6<sup>e</sup> ch. réf.), 15 octobre 2020, n°248.616, s.a. Axo, V.2.

<sup>123</sup> C.E. (12<sup>e</sup> ch. réf.), 20 août 2020, n°248.160, s.a. Cos, 17 ; C.E. (12<sup>e</sup> ch. réf.), 23 avril 2020, n°247.439, s.a. APK Wegenbouw, 9 et 10.

<sup>124</sup> C.J.C.E. aff. jointes, arrêt *Impresa Lombardini SpA — Impresa Generale di Costruzioni c. ANAS — Ente nazionale per le strade, Società Italiana per Condotte d'Acqua SpA et Impresa Ing. Mantovani SpA c. ANAS — Ente nazionale per le strade, Ditta Paolo Bregoli*, 27 novembre 2001, C-285/99 et C-286/99, EU:C:2001:640, point 70. Le seuil pourra par exemple être déterminé lorsque toutes les offres seront remises. Puisqu'aucun soumissionnaire n'a connaissance de ce seuil avant la remise de son offre, le principe d'égalité n'est pas violé.

<sup>125</sup> C.E. (12<sup>e</sup> ch. réf.), 20 août 2019, n°245.312, TV DC Industrial – Boskalis Nederland, 35.

<sup>126</sup> C.E. (12<sup>e</sup> ch.), 13 décembre 2018, n°243.217, s.a. Bouwbedrijf VMG – De Cock, 10.3.

<sup>127</sup> C.E. (12<sup>e</sup> ch. réf.), 14 septembre 2022, n°254.485, s.a. A.B.O.G., 16.

<sup>128</sup> R. MEYLEMANS, *op. cit.*, n°146, p. 1284.

<sup>129</sup> C.E. (6<sup>e</sup> ch. réf.), 23 mars 2023, n°256.129, s.a. Société de travaux de Liège, V.2.

Ainsi, le pouvoir adjudicateur peut notamment recourir à une estimation préalable, comparer le montant des offres entre elles, avec un marché antérieur similaire ou aux prix du secteur d'activité du marché.

Ces critères peuvent se voir combiner<sup>130</sup>.

### §1. L'estimation préalable du pouvoir adjudicateur

L'estimation préalable faite par le pouvoir adjudicateur est admise dans de nombreux arrêts du Conseil d'État qui voit en ce critère « un point de comparaison acceptable et une donnée objective<sup>131</sup> ». Celle-ci étant obligatoire, l'adjudicateur a donc toujours un point de comparaison qu'il peut mettre en œuvre<sup>132</sup> pour déterminer si un prix est anormal<sup>133</sup> (et éventuellement apprécier le caractère pertinent d'une justification<sup>134</sup>). Cette obligation s'applique au prix total du marché mais l'adjudicateur peut également s'aider de son métré estimatif éventuel, afin d'avoir là aussi un point de comparaison pour les prix unitaires<sup>135</sup>.

Cette estimation peut évidemment être fixée par un tiers et le Conseil d'État a même admis qu'un adjudicateur s'adresse à un bureau d'études qui lui-même s'adresse à une société spécialisée<sup>136</sup>.

Le principe de transparence ne s'oppose pas au fait que le pouvoir adjudicateur ne communique pas à l'avance le montant de son estimation ni sa structure<sup>137</sup>. Cependant, rien n'empêche le

---

<sup>130</sup> Voy. par exemple deux décisions dans lesquelles une estimation de l'adjudicateur et une comparaison des prix des soumissionnaires sont utilisés pour détecter l'anormalité d'un prix : C.E. (6<sup>e</sup> ch. réf.), 3 juillet 2020, n°247.995, s.a. I'll be bag, X.2 ; Bruxelles, 30 janvier 2012, *M.C.P.-O.O.O.*, 2013/3, p. 471. Voy. également une décision où l'anormalité du prix est appréciée eu égard à l'estimation de l'adjudicateur et le prix de marchés précédents : C.E. (12<sup>e</sup> ch. réf.), 14 novembre 2019, n°246.090, s.a. Gaston De Groote, 6.7.

<sup>131</sup> C.E. (12<sup>e</sup> ch. réf.), 25 mars 2014, n°226.872, s.a. Monument Vandekerckhove, 7.2 ; C.E. (12<sup>e</sup> ch. réf.), 31 octobre 2013, n°225.299, s.a. Vanheede Environmental Logistics, 10 ; C.E. (12<sup>e</sup> ch. réf.), 21 février 2012, n°218.139, s.p.r.l. Wdog Architecten, 11. Cette formule est également reprise par le juge judiciaire : Anvers, 3 octobre 2013, *M.C.P.-O.O.O.*, 2014/2, p. 252.

<sup>132</sup> Loi du 17 juin 2016 relative aux marchés publics, *M.B.*, 14 juillet 2016, art. 16. Toujours est-il qu'avoir son estimation à disposition n'oblige évidemment pas l'adjudicateur à l'utiliser en tant que point de comparaison, voy. : C.E. (12<sup>e</sup> ch. réf.), 3 mars 2014, n°226.596, s.a. B & R – Bouw & Renovatie, 7.6.

<sup>133</sup> V. DOR et M. VASTMANS, *Commentaire article par article de la loi du 17 juin 2016 relative aux marchés publics*, Waterloo, Kluwer, 2016, p. 99. Cependant, l'estimation faite en amont de la mise en concurrence est étrangère à l'ancien article 21 de l'arrêté royal du 15 juillet 2011. En conséquence, si cette estimation s'avère erronée, le pouvoir adjudicateur ne sera pas considéré comme ayant d'office commis une erreur manifeste d'appréciation dans l'application dudit article. Il conviendra d'apprécier en l'espèce les conséquences d'une mauvaise estimation sur la violation potentielle de cet article 21. Voy. : C.E. (6<sup>e</sup> ch.), 26 octobre 2017, n°239.650, s.a. Onderneming Jan De Nul et s.a. Strabag Belgium, VI.2.

<sup>134</sup> C.E. (12<sup>e</sup> ch. réf.), 26 juin 2020, n°247.932, s.r.l. A3Services, 20.

<sup>135</sup> C.E. (6<sup>e</sup> ch. réf.), 18 mai 2015, n°231.227, s.a. Galere et s.a. Cei De Meyer, VII.2.

<sup>136</sup> C.E. (6<sup>e</sup> ch. réf.), 18 mai 2015, n°231.227, s.a. Galere et s.a. Cei De Meyer, VII.2.

<sup>137</sup> C.E. (12<sup>e</sup> ch. réf.), 21 octobre 2010, n°208.286, s.a. Sita Recycling Services, 11.6, cité par R. GHERGHINARU et L. GALOT, « Chapitre IV – L'examen des prix », *Le pouvoir adjudicateur & Capita selecta*, P. Teerlinck et al. (dir.), Bruxelles, Larcier, 2021, n°310, p. 149. Voy. aussi : C.E. (6<sup>e</sup> ch. réf.), 8 juillet 2022, n°254.257, s.a. Lesuco, IV.2. Remarquez aussi qu'une estimation non datée n'en voit pas sa validité affectée, voy. : C.E. (6<sup>e</sup> ch.), 12 mars 2012, n°218.426, s.a. Compagnie d'entreprises C.F.E., IV.2.

pouvoir adjudicateur d'indiquer son estimation dans le cahier spécial des charges<sup>138</sup>. Le Conseil d'État a même admis, dans le cadre d'un dialogue compétitif, qu'elle puisse évoluer durant la procédure de passation<sup>139</sup>.

L'estimation doit néanmoins être réaliste<sup>140</sup>. Une offre clairement supérieure à l'estimation du pouvoir adjudicateur ne rend pas forcément cette dernière irréaliste<sup>141</sup>. Cependant, si toutes les offres sont à première vue inférieures (ou supérieures) à l'estimation, cette dernière se voit écartée en tant que point de comparaison<sup>142</sup>.

L'adjudicateur n'est soumis à aucune règle de calcul lorsqu'il veut apprécier l'écart entre les prix remis et l'estimation<sup>143</sup>. Ainsi, il est libre d'appliquer la même méthode de calcul pour des prix anormalement hauts et bas<sup>144</sup>.

Cependant, le recours à une estimation préalable n'est pas une science exacte<sup>145</sup>. Par exemple, le prix rendu par un soumissionnaire peut être sensiblement inférieur au prix de l'estimation sans pour autant être considéré comme étant anormal<sup>146</sup>, même si un autre soumissionnaire a rendu un prix égal à celui de l'estimation<sup>147</sup>. À l'inverse, un prix supérieur de 45% par rapport à l'estimation n'a pas été considéré en l'espèce comme étant *a priori* anormalement haut, sans que cela ne soit censuré par le Conseil d'État<sup>148</sup>.

De plus, des conclusions hâtives ne peuvent être tirées. Par exemple, un prix total proche de l'estimation ne dit rien quant à la bonne exécution du marché ainsi que la préservation d'une saine concurrence pour des prix unitaires qui semblent anormaux<sup>149</sup>.

---

<sup>138</sup> C.E. (6<sup>e</sup> ch. réf.), 10 décembre 2019, n°246.363, s.a. Cofely Services, IV.2.

<sup>139</sup> C.E. (12<sup>e</sup> ch. réf.), 8 juillet 2021, n°251.228, s.a. Jan De Nul, s.r.l. Be.Sharppp et s.a. Aclagro, 13.2.

<sup>140</sup> C.E. (12<sup>e</sup> ch. réf.), 25 novembre 2014, n°229.314, s.a. Herbosch-Kiere, 11.1 ; C.E. (12<sup>e</sup> ch. réf.), 15 octobre 2013, n°225.103, s.a. Bova Environmental Consulting, 14. Une estimation irréaliste pourrait être celle qui se base sur les prix de l'année précédente alors que ces derniers ont augmenté entre temps, voy. : C.E. (12<sup>e</sup> ch. réf.), 24 juin 2022, n°254.108, s.r.l. Interoffice Sobete Tongeren, 16.

<sup>141</sup> C.E. (12<sup>e</sup> ch. réf.), 6 juillet 2022, n°254.233, s.a. Victor Buyck Steel Construction, 10.

<sup>142</sup> C.E. (12<sup>e</sup> ch. réf.), 25 juillet 2023, n°257.133, société de droit israélien Supercom LTD, 13.2. Voy. aussi : C.E. (6<sup>e</sup> ch. réf.), 5 février 2018, n°240.661, s.a. Établissements Simon, VI.2 dans lequel la ville de Liège avait estimé à la hausse les prix du marché, ce qu'il l'a amenée à interroger deux soumissionnaires en raison de prix *prima facie* anormalement bas. Ils ont donc tous justifiés leurs prix mais l'un des deux a démontré, chiffres à l'appui, que l'estimation était incorrecte, ce que l'adjudicateur a reconnu dans la décision d'attribution.

<sup>143</sup> Pour un exemple, voy. : C.E. (6<sup>e</sup> ch. réf.), 22 janvier 2019, n°243.447, s.c.r.l. Intermédiance & Partners, III.

<sup>144</sup> C.E. (12<sup>e</sup> ch. réf.), 26 avril 2018, n°241.319, s.a. Desmet Machinebouw Engineering, 7.

<sup>145</sup> L'estimation peut par exemple provenir d'un marché antérieur, même si celui-ci n'a pas été exécuté, voy. : C.E. (12<sup>e</sup> ch. réf.), 6 juillet 2022, n°254.233, s.a. Victor Buyck Steel Construction, 10.

<sup>146</sup> C.E. (6<sup>e</sup> ch.), 22 novembre 2011, n°216.387, s.a. Aclagro, VI.2.

<sup>147</sup> C.E. (12<sup>e</sup> ch. réf.), 16 mai 2017, n°238.195, a.s.b.l. Bodemkundige dienst van België, 8.

<sup>148</sup> C.E. (6<sup>e</sup> ch. réf.), 18 mai 2015, n°231.227, s.a. Galere et s.a. Cei De Meyer, VII.2. Le montant représentait en l'espèce 363 EUR.

<sup>149</sup> C.E. (12<sup>e</sup> ch.), 28 mai 2020, n°247.663, s.a. Bouwbedrijf VMG – De Cock, 10.

## §2. Le prix remis par les autres soumissionnaires

Le prix anormal peut également se déduire d'une comparaison avec les prix rendus par les autres soumissionnaires<sup>150</sup> lorsque cela est possible<sup>151</sup>. Il est important de ne pas confondre cette comparaison des prix avec la comparaison des offres, laquelle intervient en principe en aval de la vérification des prix et des coûts<sup>152</sup>.

Cette comparaison peut également être effectuée par rapport à la moyenne des prix remis par les autres soumissionnaires<sup>153</sup>, ce qui semble d'ailleurs être le critère le plus fréquemment utilisé par les adjudicateurs<sup>154</sup>.

Concernant la comparaison des prix unitaires, le principe d'égalité entre les soumissionnaires requiert que celle-ci soit effectuée si elle porte uniquement sur des prestations identiques<sup>155</sup>. Ici aussi, une différence importante entre le prix remis par l'adjudicataire et les autres soumissionnaires ne traduit pas d'office un prix anormal<sup>156</sup>. Il revient en outre à l'adjudicateur de tenir compte des spécificités du marché<sup>157</sup>.

## §3. Le prix d'un marché antérieur similaire

Ce mécanisme peut également être envisagé mais le prix d'un précédent marché n'a pas valeur péremptoire précise le Conseil d'État<sup>158</sup>. Le pouvoir adjudicateur ne peut, sans commettre une erreur manifeste d'appréciation, conclure à la normalité d'un prix si le marché antérieur n'est pas similaire et qu'aucune autre donnée du dossier administratif ne motive ce caractère normal<sup>159</sup>. Un marché n'est pas similaire si par exemple, il porte sur des prestations qui divergent de façon substantielle et qu'il date de plusieurs années, de sorte qu'une évolution des prix soit intervenue entre temps<sup>160</sup>.

---

<sup>150</sup> C.E. (12<sup>e</sup> ch.), 28 janvier 2014, n°226.235, s.a. Bouwbedrijf VMG – De Cock, 5.2.3 ; C.E. (12<sup>e</sup> ch. réf.), 11 septembre 2012, n°220.563, s.a. Hendrickx & Co, 14 ; C.E. (12<sup>e</sup> ch. réf.), 21 février 2012, n°218.139, s.p.r.l. Wdog Architecten, 11.

<sup>151</sup> C.E. (12<sup>e</sup> ch. réf.), 6 mars 2018, n°240.926, s.a. Terra Engineering & Consultancy, 6.2.6.

<sup>152</sup> P. THIEL, *Mémento marchés publics et PPP – Tome 1: Commentaire*, 23<sup>e</sup> éd., Liège, Kluwer, 2023, n°908, p. 674 et 675. Dans le cadre d'un marché attribué sur la seule base du prix, la comparaison des prix et des offres sera cependant identique.

<sup>153</sup> C.E. (12<sup>e</sup> ch. réf.), 22 décembre 2014, n°229.677, s.a. Bouwbedrijf VMG – De Cock, 10.2.

<sup>154</sup> R. MEYLEMANS, *op. cit.*, n°142, p. 1281.

<sup>155</sup> C.E. (6<sup>e</sup> ch. réf.), 30 octobre 2012, n°221.238, s.a. Galere et s.a. Betonac, V.2.3, cité par N. FRANÇOIS, *op. cit.*, n°140, p. 117.

<sup>156</sup> C.E. (6<sup>e</sup> ch. réf.), 29 octobre 2012, n°221.222, s.a. G.B.M., VI.2 ; C.E. (12<sup>e</sup> ch. réf.), 11 septembre 2012, n°220.563, s.a. Hendrickx & Co, 14.

<sup>157</sup> C.E. (12<sup>e</sup> ch. réf.), 25 juillet 2023, n°257.133, société de droit israélien Supercom LTD, 13.2.

<sup>158</sup> C.E. (6<sup>e</sup> ch. réf.), 19 juillet 2012, n°220.343, s.r.l. de droit luxembourgeois SIXCO, VI.2.

<sup>159</sup> C.E. (6<sup>e</sup> ch. réf.), 29 novembre 2018, n°243.089, s.a. Ethias, VI.2, cité par R. GHERGHINARU et L. GALOT, *op. cit.*, n°313, p. 150.

<sup>160</sup> C.E. (12<sup>e</sup> ch.), 28 mars 2019, n°244.040, s.a. ISS Facility Services, 15. Voy. également : C.E. (6<sup>e</sup> ch. réf.), 23 mars 2021, n°250.198, s.r.l. Business Immobilier Safety Services, IV.2.

La référence à un marché antérieur peut également être appliquée afin d'obtenir une estimation du montant du marché qui, *in fine*, peut servir de point de comparaison<sup>161</sup>.

#### **§4. Le prix en vigueur dans le marché concerné**

Une comparaison avec les prix du marché est également possible<sup>162</sup>. Ainsi, selon la cour d'appel de Gand, le prix normal est celui du marché<sup>163</sup>. *A contrario*, ce dernier est donc anormal s'il s'éloigne du prix pratiqué dans le secteur d'activité.

C'est d'ailleurs ce critère que le Conseil d'État reprend occasionnellement – avec celui du prix remis par les autres soumissionnaires – à titre exemplatif pour mettre en évidence les hypothèses dans lesquelles le prix peut être considéré comme anormal<sup>164</sup>.

L'adjudicateur peut également s'informer auprès de tiers<sup>165</sup>, par exemple d'autres adjudicateurs qui ont récemment effectués un marché similaire afin d'avoir une connaissance des prix pratiqués dans le secteur<sup>166</sup>.

#### **§5. Les autres critères à la disposition de l'adjudicateur**

Il existe d'autres critères, plus ou moins fréquemment utilisés, pour apprécier l'anormalité d'un prix.

Le pouvoir adjudicateur peut évaluer le prix au regard des données en sa possession ou demander l'avis d'autres pouvoirs adjudicateurs<sup>167</sup>. Ces derniers peuvent également attester de la bonne exécution d'un précédent marché par l'un des soumissionnaires, ce qui a pour effet de rassurer l'adjudicateur vis-à-vis du caractère normal du prix<sup>168</sup>. De même, de précédents marchés conclus avec le même soumissionnaire peuvent représenter un point de comparaison acceptable, pour autant que ceux-ci soient concrètement étayés par l'adjudicateur<sup>169</sup>.

---

<sup>161</sup> C.E. (12<sup>e</sup> ch.), 25 novembre 2014, n°229.314, s.a. Herbosch-Kiere, 11.1.

<sup>162</sup> R. MEYLEMANS, *op. cit.*, n°143, p. 1283. Pour un exemple, voy. : C.E. (6<sup>e</sup> ch. réf.), 23 octobre 2019, n°245.862, s.c.r.l. Ateliers de Blicquy, VI.2.

<sup>163</sup> Gand, 9 mars 2012, *M.C.P.-O.O.O.*, 2013/1, p. 134.

<sup>164</sup> C.E. (12<sup>e</sup> ch. réf.), 6 juin 2023, n°256.691, s.r.l. Eqos Energie Deutschland, 8 ; C.E. (12<sup>e</sup> ch. réf.), 15 mai 2023, n°256.532, s.a. Curitas, 19.

<sup>165</sup> Bruxelles, 13 décembre 2012, *M.C.P.-O.O.O.*, 2013/4, p. 609 (somm.). En l'espèce, aucun prix de référence n'avait été publié.

<sup>166</sup> R. GHERGHINARU et L. GALOT, *op. cit.*, n°314, p. 150.

<sup>167</sup> I. Van KRUCHTEN et Th. CAMBIER, « L'attribution des marchés publics : une évolution aux multiples facettes », *M.C.P.-O.O.O.*, 2022/1, n°66, p. 64.

<sup>168</sup> C.E. (12<sup>e</sup> ch. réf.), 25 février 2020, n°247.143, s.r.l. Van Raak Louis et s.a. DC Industrial, 9.

<sup>169</sup> *Ibid.*

Ensuite, il peut solliciter un avis auprès, par exemple, du Bureau des Prix<sup>170</sup> ou consulter des banques de données statistiques<sup>171</sup>. Des critères mathématiques peuvent être appliqués afin d'aider à la détection de prix anormaux<sup>172</sup>.

Est aussi envisageable l'application d'un taux d'écart (par exemple 15%<sup>173</sup>) sur un élément déjà cité (estimation, moyenne,...) pour considérer le prix comme apparemment anormal lorsqu'il s'éloigne dudit taux. Ce taux est à déterminer par l'adjudicateur et dépend des caractéristiques du marché selon le Rapport au Roi, qui précise également qu'il n'est pas recommandé d'appliquer un pourcentage supérieur à 30%<sup>174</sup>.

Enfin, le recours à la méthode de calcul présente au §4 de l'article 36 de l'arrêté royal du 18 avril 2017 peut éventuellement être appliquée dans des hypothèses qui ne ressortent pas de son champ d'application<sup>175</sup>.

Nous mentionnons également la création<sup>176</sup> en Région de Bruxelles-Capitale d'un Observatoire des prix compétent pour, entre autres, rendre des avis non-contraignants sur le caractère anormal ou non d'un prix<sup>177</sup>.

---

<sup>170</sup> Pour des exemples, voy. not. : C.E. (6<sup>e</sup> ch. réf.), 24 avril 2017, n°237.984, s.a. Viabuild Sud et s.a. Viabuild ; C.E. (6<sup>e</sup> ch. réf.), 3 janvier 2017, n°236.958, s.a. Bodarwe et s.a. Adams. Cet organisme applique une méthode statistique spécifique en se basant sur une banque de données de prix unitaires régulièrement actualisée, voy. : Fr. MOÏSES et A. VANDEBURIE, « Éléments délicats de la décision d'attribution : Contrôle des prix anormaux, variantes, sanction du conflit d'intérêts, publicité des critères d'attribution », *Mouv. comm.*, 2008/10, p 491.

<sup>171</sup> Voy. par exemple « MEDIAAN » : <https://www.vlaanderen.be/medium-voor-economische-data-informatie-en-applicaties-over-overheidsopdrachten-mediaan> (consulté le 12 février 2024). Également cité par I. COOREMAN et M. EECKHOUT, *op. cit.*, n°9, p. 7. Pour une application, voy. : C.E. (12<sup>e</sup> ch. réf.), 14 juillet 2021, n°251.259, s.a. Renotec et s.a. Colas Noord, 10. Voy. aussi la base de données « MAO » utilisée dans l'arrêt C.E. (6<sup>e</sup> ch. réf.), 3 décembre 2014, n°229.457, s.a. Lux Green, V.2.

<sup>172</sup> C.E. (6<sup>e</sup> ch. réf.), 23 mars 2023, n°256.129, s.a. Société de travaux de Liège, V.2.

<sup>173</sup> Pour un exemple, voy. : C.E. (6<sup>e</sup> ch. réf.), 26 juillet 2022, n°254.296, s.a. Nelles Frères, IV.2.

<sup>174</sup> Rapport au Roi précédant l'arrêté royal du 18 avril 2017 relatif à la passation des marchés publics dans les secteurs classiques, *M.B.*, 9 avril 2017, p. 55357.

<sup>175</sup> C.E. (6<sup>e</sup> ch. réf.), 15 octobre 2020, n°248.616, s.a. Axo, V.2 et arrêté royal du 18 avril 2017, art. 36, §4, dernier alinéa. L'ancienne réglementation contenait également une présomption d'anormalité des prix dans le cadre d'un marché de travaux passé par adjudication (Arrêté royal du 15 juillet 2011 relatif à la passation des marchés publics dans les secteurs classiques, *M.B.*, 9 août 2011, art. 99, §2). Cependant, le Conseil d'État n'a pas admis l'application de ce calcul à un marché qui ne ressortait pas de son champ d'application. Voy. : C.E. (6<sup>e</sup> ch. réf.), 2 juillet 2014, n°227.960, s.p.r.l. Maintenance Industrielle Wallonne, IV.2.

<sup>176</sup> Ordonnance de la Région de Bruxelles-Capitale du 3 avril 2014 portant création d'un Observatoire des prix de référence dans les marchés publics au sein du Conseil économique et social de la Région de Bruxelles-Capitale, *M.B.*, 14 mai 2014.

<sup>177</sup> *Ibid.*, art. 6. Pour plus d'informations, voy. : <https://www.brupartners.brussels/fr/observatoire-des-prix-de-reference-dans-les-marches-publics> (consulté le 31 janvier 2024).

### Sous-section 3. Le cas particulier des prix nuls ou prix « zéro »

La marge d'appréciation du pouvoir adjudicateur dans le cadre de l'estimation de l'anormalité d'un prix se voit limitée dans l'hypothèse où ce dernier serait face à un prix nul (ou zéro) – unitaire ou global – rendu par un soumissionnaire<sup>178</sup>.

Le prix nul est celui par lequel le soumissionnaire va, *prima facie*, offrir une prestation à titre gratuit<sup>179</sup>. Ainsi, le cahier des charges peut par exemple permettre la remise d'un prix nul pour un poste lorsque le prix éventuel de ce dernier est ventilé dans un autre poste<sup>180</sup>. Le fait que le soumissionnaire ait déjà en sa possession le matériel nécessaire du fait de marchés antérieurs<sup>181</sup> ou la possibilité qu'a l'adjudicataire d'utiliser les équipements de l'adjudicateur en dehors du marché ont également permis la remise d'un prix zéro<sup>182</sup>.

Selon le Conseil d'État, un prix nul est présumé anormal, ce qui entraîne une obligation de justification dans le chef du soumissionnaire ainsi qu'un examen minutieux de cette dernière par l'adjudicateur qui doit en particulier préciser les motifs par lesquels il ne considère pas ce prix nul comme étant anormalement bas<sup>183</sup>.

Cette jurisprudence a été renforcée par la Cour de justice de l'Union européenne qui s'oppose à une exclusion automatique d'une offre contenant un prix zéro<sup>184</sup>. Une procédure contradictoire conforme à la directive doit donc être mise en œuvre<sup>185</sup>.

Un prix nul n'est cependant pas synonyme de gratuité et donc d'absence d'une quelconque contrepartie<sup>186</sup>, ce qui contreviendrait à l'égalité entre soumissionnaires<sup>187</sup>. Le soumissionnaire

---

<sup>178</sup> B. WATHELET et Kr. VOGLAIRE, « Prix unitaires nuls : le moment est-il venu de remettre les compteurs à zéro ? », *Entr. et dr.*, 2022, n°11 et 12, p. 211.

<sup>179</sup> C.E. (6<sup>e</sup> ch. réf.), 4 février 2022, n°252.898, a.s.b.l. Cohezio, VII.2. La remise d'un prix nul doit également respecter le principe d'égalité entre soumissionnaires, voy. : B. WATHELET et Kr. VOGLAIRE, *op. cit.*, n°21, p. 216.

<sup>180</sup> C.E. (12<sup>e</sup> ch. réf.), 3 juillet 2012, n°220.143, s.p.r.l. Van Der Gucht & Partners, 8 et 9.

<sup>181</sup> B. WATHELET et Kr. VOGLAIRE, *op. cit.*, n°18, p. 214 et 215.

<sup>182</sup> A.-L. DURVIAUX et Th. DELVAUX, « De quelques aspects juridiques du mécénat d'entreprise en faveur des pouvoirs publics », *J.T.*, 2011/22, n°26, p. 435.

<sup>183</sup> C.E. (6<sup>e</sup> ch. réf.), 3 août 2016, n°235.580, a.s.b.l. SPMT-ARISTA, VII.B.2.

<sup>184</sup> C.J., arrêt *Tax-Fin-Lex d.o.o. c. Ministrstvo za notranje zadeve*, 10 septembre 2020, C-367/19, EU:C:2020:685, point 30. La Cour rappelle également que le caractère onéreux du contrat n'est pas remis en cause par l'absence d'un versement en argent (voy. points 25 et 26 de l'arrêt).

<sup>185</sup> *Ibid.*, points 31 à 36. Voy. également : Kr. WAUTERS, « Les marchés et les contrats publics dans l'Union européenne », *J.D.E.*, 2021/8, n°22 et 23, p. 394.

<sup>186</sup> Ch. DUBOIS et I. Van KRUCHTEN, « La notion de titre onéreux - Essai d'analyse du parent pauvre de la définition du marché public », *Chronique des Marchés Publics 2009-2010*, C. De Koninck *et al.* (dir.), Bruxelles, EBP Consulting, 2010, p. 233 et 234.

<sup>187</sup> C.E. (6<sup>e</sup> ch. réf.), 12 mars 2015, n°230.499, s.a. Scheerlinck Sport, VI.2. En l'espèce, le requérant offrait l'entretien d'un terrain pendant six ans avant de le facturer à hauteur de 1000 EUR/an.

qui remet un tel prix cherche tout de même à tirer un avantage du marché ce qui n'est donc pas contraire au caractère bilatéral du contrat<sup>188</sup>.

#### Sous-section 4. Le cas particulier des prix négatifs

Le Conseil d'État admet également que soient remis par les soumissionnaires des prix négatifs<sup>189</sup> c'est-à-dire le versement d'une somme d'argent de l'adjudicataire à l'adjudicateur<sup>190</sup>. La remise d'un tel prix n'est pas à négliger car il peut à lui seul exercer une influence prépondérante sur l'octroi du marché<sup>191</sup>. De manière analogue aux autres prix, ceux-ci doivent être justifiés de manière objective et raisonnable le cas-échéant<sup>192</sup>.

Le Conseil d'État s'est récemment prononcé sur l'application de l'article 84 de la loi lorsqu'il est question de prix négatifs<sup>193</sup>. Il s'agissait en l'espèce d'un marché par lequel les soumissionnaires retenus devaient installer des conteneurs à vêtements afin de les collecter, les valoriser et les transformer.

La partie demanderesse soutenait dans un premier moyen qu'aucune vérification des prix n'avait été effectuée ce que contestait le pouvoir adjudicateur. Tant ce dernier que les parties intervenantes soutenaient au surplus qu'un paiement forfaitaire mensuel ne représentait pas un prix et ne devait dès lors pas faire l'objet d'une vérification.

Le Conseil d'État a relevé qu'une vérification des prix avait bien été effectuée et s'est par ailleurs positionné en faveur d'une obligation de contrôle des prix, même en présence de prix négatifs<sup>194</sup>. Nous n'avons pas encore étudié cette question mais face à des prix qui semblent anormaux, le soumissionnaire doit se justifier et l'adjudicateur doit indiquer les raisons pour lesquelles il considère que les prix ne sont pas anormaux au regard des justifications<sup>195</sup>. C'est d'ailleurs ce point qui a amené le Conseil d'État à suspendre la décision d'attribution du marché. En effet,

---

<sup>188</sup> L. LEBOUTTE et R. SIMAR, « Le caractère onéreux des marchés publics : par ici la monnaie ? », *Aux frontières des marchés publics*, Ch.-H. de La Vallée Poussin et M. Vilain XIII (dir.), Bruxelles, Larcier, 2020, n°36 et 37, p. 71.

<sup>189</sup> C.E. (12<sup>e</sup> ch. réf.), 9 novembre 2010, n°208.849, s.a. Van Gansewinkel, 9.5.

<sup>190</sup> C.E. (12<sup>e</sup> ch. réf.), 15 mai 2023, n°256.532, s.a. Curitas, 12. Un prix négatif est assimilé à « une perte de revenus » ou « un manque à gagner » par la doctrine, voy. : L. LEBOUTTE et R. SIMAR, *op. cit.*, n°30, p. 68.

<sup>191</sup> Voy. par exemple C.E. (12<sup>e</sup> ch.), 9 juillet 2015, n°231.900, s.a. Aclagro, 11 dans lequel l'adjudicataire avait remis un prix négatif de plus de 96 000 EUR contre environ 12 000 EUR pour la requérante pour la reprise de pavés.

<sup>192</sup> E. THIBAUT et P. THIEL, « Chronique de jurisprudence judiciaire et du Conseil d'État 2011 », *M.C.P.-O.O.O.*, 2011/3, n°75, p. 263.

<sup>193</sup> C.E. (12<sup>e</sup> ch. réf.), 15 mai 2023, n°256.532, s.a. Curitas.

<sup>194</sup> C.E. (12<sup>e</sup> ch. réf.), 15 mai 2023, n°256.532, s.a. Curitas, 12 et 14. Voy. également : C.E. (12<sup>e</sup> ch. réf.), 15 mars 2022, n°253.218, s.a. Hye et s.r.l. Boskalis Nederland, arrêt dans lequel le pouvoir adjudicateur a effectué une vérification des prix en présence de prix négatifs.

<sup>195</sup> En l'espèce, l'adjudicateur n'a pas demandé de justifications malgré une grande différence de prix (environ 600 000 EUR), se basant sur le modèle qu'il qualifie d'« ambitieuzer » des soumissionnaires retenus.

selon lui, une demande de justifications chiffrées aurait été nécessaire, ce qui n'avait pas été fait<sup>196</sup>.

Cet arrêt représente en quelque sorte un revirement de jurisprudence<sup>197</sup>. En effet, la chambre francophone du Conseil d'État avait eu à connaître une situation similaire dans le cadre d'un marché de fournitures de mobilier urbain sur lequel le soumissionnaire pouvait y apposer de la publicité et dont une partie de ces recettes devait être versée à l'adjudicateur<sup>198</sup>.

La Haute juridiction avait alors considéré que cette contrepartie ne représentait pas un prix et ne devait dès lors pas faire l'objet d'un contrôle des prix<sup>199</sup>. Cette conception des choses a tendance à distinguer la notion de prix d'un marché public avec la notion de prix anormal, alors que le nouvel arrêt du Conseil d'État semble lui plutôt effectuer un rapprochement entre les deux notions.

Il existe donc une divergence de jurisprudence entre les deux chambres du Conseil d'État. Il est à notre sens préférable que la jurisprudence de la chambre flamande soit suivie car comme elle le fait très justement remarquer, la remise d'un prix négatif peut représenter un avantage discriminatoire ou une distorsion de concurrence que le contrôle des prix doit endiguer<sup>200</sup>.

Notons également qu'il ne semble pas exister de présomption d'anormalité lorsqu'il est question de prix négatifs mais il est probable que la remise d'un tel prix fasse l'objet d'une demande de justification.

---

<sup>196</sup> C.E. (12<sup>e</sup> ch. réf.), 15 mai 2023, n°256.532, s.a. Curitas, 22.

<sup>197</sup> P. TEERLINCK *et al.*, *Compendium overheidsopdrachtenrecht*, Bruxelles, Intersentia, 2023, n°630, p. 422.

<sup>198</sup> C.E. (6<sup>e</sup> ch. réf.), 12 septembre 2017, n°239.056, s.p.r.l. Clear Channel Belgium cité par P. TEERLINCK *et al.*, *op. cit.*, n°629, p. 421.

<sup>199</sup> C.E. (6<sup>e</sup> ch. réf.), 12 septembre 2017, n°239.056, s.p.r.l. Clear Channel Belgium, VI.2.

<sup>200</sup> C.E. (12<sup>e</sup> ch. réf.), 15 mai 2023, n°256.532, s.a. Curitas, 12.

## CHAPITRE 2. Les contrôles relatifs à la régularité des prix et des coûts

Le prix est un élément déterminant du marché et *a fortiori* pour le pouvoir adjudicateur qui se base – entre autres mais surtout – sur celui-ci pour désigner le soumissionnaire retenu<sup>201</sup>. Afin de ne pas gaspiller les deniers publics voire, à l'inverse, recevoir une prestation de mauvaise qualité ou fausser la concurrence dans le but d'en économiser, le pouvoir adjudicateur (ou un tiers s'il décide de déléguer cette tâche<sup>202</sup>) se doit de contrôler la régularité des prix<sup>203</sup>.

L'article 84 de la loi relative aux marchés publics soumet le pouvoir adjudicateur à une obligation de vérification des prix des offres et l'autorise à solliciter auprès des soumissionnaires les renseignements utiles à cet égard<sup>204</sup>. Les articles 35 et 36 de l'arrêté royal du 18 avril 2017<sup>205</sup> relatif à la passation des marchés publics dans les secteurs classiques organisent quant à eux le procédé suivant lequel le contrôle des prix et coûts doit s'effectuer<sup>206</sup>. Un arrêt du Conseil d'État élargit le contrôle des prix à l'article 76 du même arrêté et qui traite des irrégularités dans les offres, ce qui peut sembler contestable eu égard au principe de *lex specialis*<sup>207</sup>.

Plus précisément, la régularité des prix et coûts se compose de deux éléments : une obligation de vérification de tous les prix et coûts et un examen de ces derniers – ce qui se traduit par l'envoi d'une demande de justification et l'analyse de la réponse à cette dernière – dans l'hypothèse où ils paraissent anormaux<sup>208</sup>. En conséquence, la vérification des prix a une portée plus large que l'examen des prix anormaux<sup>209</sup>.

La marche à suivre est par ailleurs reprise à l'article 33 de l'arrêté royal qui précise que la rectification des offres est un préalable à la vérification des prix et à l'examen de ceux qui

---

<sup>201</sup> Kr. WAUTERS et J. Van BELLE, *op. cit.*, n°1, p. 138.

<sup>202</sup> C'est en effet autorisé, voy. : C.E. (12<sup>e</sup> ch.), 16 mai 2017, n°238.203, s.p.r.l. Wegrosan/HMTV et s.r.l. Antea Realisatie, 25. D'ailleurs, faire appel à un tiers au stade de la vérification afin d'estimer quels sont les prix anormaux permet de minimiser le risque d'erreur manifeste d'appréciation ainsi que d'éviter de violer le principe de prudence. Voy. St. De KEYZER et K. De PUYDT, « Le pouvoir discrétionnaire de l'administration – Une mise à l'épreuve en marchés publics », *Chronique des Marchés Publics 2017-2018*, C. De Koninck *et al.* (dir.), Bruxelles, EBP Consulting, 2018, n°39, p. 477. Voy. par exemple : *De afdeling Algemene Technische Ondersteuning (ATO)*, organe de la direction de la Mobilité et des Travaux Publics du Gouvernement flamand régulièrement sollicité par les adjudicateurs flamands pour le contrôle des prix. L'adjudicateur ne peut cependant faire sien un contrôle des prix qui ne démontre pas qu'il a été effectué, voy. : C.E. (6<sup>e</sup> ch. réf.), 5 avril 2019, n°244.197, s.p.r.l. Roberty, IV.2.

<sup>203</sup> I. Van KRUCHTEN, « La passation », *La commande publique*, P. Thiel (dir.), Waterloo, Kluwer, 2014, n°194, p. 184.

<sup>204</sup> C.E. (6<sup>e</sup> ch. réf.), 7 juillet 2022, n°254.242, s.a. Krinkels, V.2.

<sup>205</sup> Arrêté royal du 18 avril 2017 relatif à la passation des marchés publics dans les secteurs classiques, *M.B.*, 9 mai 2017, art. 35 et 36.

<sup>206</sup> C.E. (6<sup>e</sup> ch. réf.), 26 juillet 2022, n°254.296, s.a. Nelles Frères, IV.2.

<sup>207</sup> C.E. (6<sup>e</sup> ch. réf.), 25 septembre 2019, n°245.525, s.a. Jette Clean, V.2 cité et brièvement commenté par R. GHERGHINARU et L. GALOT, *op. cit.*, note infrapaginale n°3, p. 129.

<sup>208</sup> C.E. (6<sup>e</sup> ch. réf.), 28 septembre 2021, n°251.639, s.r.l. Alain Bordet, VII.2.

<sup>209</sup> Br. LOMBAERT (dir.), M. THOMAS et M. VRANCKEN, « IX. Analyse et comparaison des offres », *Droit des marchés publics – Passation, exécution, recours*, Bruxelles, la Charte, 2020, n°1108, p. 743.

semblent anormaux<sup>210</sup>. Le contrôle des prix ne peut donc précéder une éventuelle correction des offres<sup>211</sup>.

La doctrine<sup>212</sup> et la jurisprudence<sup>213</sup> flamandes distinguent ces deux éléments sous les vocables d'enquêtes « générale » et « spéciale » des prix et coûts. La doctrine<sup>214</sup> et la jurisprudence<sup>215</sup> francophones – sans doute guidées par une approche littérale des textes – semblent quant à elles regrouper sous le contrôle des prix la vérification des prix d'une part et l'examen des prix ainsi que leurs justifications d'autre part. Nous regrettons cependant le manque d'uniformité, certes peu fréquent, du Conseil d'État et de la doctrine dans l'emploi de ces différentes notions<sup>216</sup>.

Le Conseil d'État rappelle régulièrement la *ratio legis* du contrôle des prix en ces termes : « L'objectif de la réglementation sur le contrôle des prix est double : d'une part, protéger l'exécution du marché conforme aux exigences édictées par les documents du marché et aux prestations proposées par les soumissionnaires et exclure toute spéculation au détriment des intérêts fondamentaux du pouvoir adjudicateur et des deniers publics ; d'autre part, protéger les exigences d'une saine concurrence en évitant que le pouvoir adjudicateur avalise des comportements qui y sont contraires et que des marchés publics soient finalement attribués à des soumissionnaires ayant remis des prix fantaisistes qui faussent, de ce fait, le jeu normal de la concurrence. »<sup>217</sup>.

---

<sup>210</sup> Le Conseil d'État rappelle, à l'occasion, l'ordre dans lequel ces différentes opérations doivent être effectuées, voy. : C.E. (6<sup>e</sup> ch. réf.), 14 janvier 2022, n°252.640, s.a. Venturis, V.2. La procédure est similaire dans les secteurs spéciaux, voy. : C.E. (6<sup>e</sup> ch. réf.), 29 décembre 2021, n°252.565, s.a. Alba Concept, VI.2.

<sup>211</sup> Ph. FLAMME, *La commande publique architecturale*, 2<sup>e</sup> éd., Bruxelles, Larcier, 2013, n°138, p. 175.

<sup>212</sup> « Het algemeen en het bijzonder prijs- en kostenonderzoek. », voy. : C. De KONINCK, P. FLAMEY et B. GHEYSENS, *Overheidsopdrachtenrecht – Boek II*, Malines, Kluwer, 2017, n°187, p. 84. La doctrine francophone a également déjà utilisé cette distinction qui nous semble plus claire, voy. : Y. MUSSCHEBROECK *et al.*, *Marchés publics : la régularité des offres. Questions pratiques*, Liège, Kluwer, 2024, n°187, p. 146. Une certaine doctrine, plus inhabituelle, considère que le régime général se réfère à l'article 36, §1<sup>er</sup> de l'arrêté royal tandis que le régime spécial est lui repris à l'article 36, §4, voy. : L. WESTHOVENS, *Zakboekje overheidsopdrachten – Klassieke sectoren*, Malines, Kluwer, 2019, p. 254.

<sup>213</sup> Voy. par exemple : C.E. (12<sup>e</sup> ch.), 27 juin 2019, n°244.977, s.a. Strukton Rail, 24.

<sup>214</sup> V. de FRANQUEN et Ch. DUBOIS, « Les drôle(rie)s et anormalités de(u) prix devant le Conseil d'État », *Chronique des Marchés Publics 2018-2019*, C. De Koninck *et al.* (dir.), Bruxelles, EBP Consulting, 2019, n°31, p. 816 et 817. Nous utiliserons également cette distinction.

<sup>215</sup> Entre autres : C.E. (6<sup>e</sup> ch. réf.), 2 juin 2023, n°256.672, société de droit allemand s.r.l. Almex, V.2.

<sup>216</sup> Ce constat ressort notamment de la jurisprudence de la chambre francophone du Conseil d'État ainsi que de la doctrine francophone. Voy. par exemple : l'examen des prix visé à l'article 36 de l'arrêté royal se transforme parfois en contrôle des prix (C.E. (6<sup>e</sup> ch. réf.), 10 mars 2023, 256.006, s.r.l. Tectum Constructors, V.2.). La vérification des prix peut aussi être comprise comme étant le contrôle (C.E. (6<sup>e</sup> ch. réf.), 28 septembre 2021, n°251.639, s.r.l. Alain Bordet, VII.2.). En doctrine, voy. entre autres : R. GHERGHINARU et L. GALOT, *op. cit.*, n°287, p. 143.

<sup>217</sup> C.E. (6<sup>e</sup> ch. réf.), 7 août 2023, n°257.161, s.a. Seris Security, VI.2.1 ; C.E. (6<sup>e</sup> ch. réf.), 26 juillet 2022, n°254.296, s.a. Nelles Frères, IV.2 ; C.E. (6<sup>e</sup> ch. réf.), 7 juillet 2022, n°254.242, s.a. Krinkels, V.2 ; C.E. (6<sup>e</sup> ch. réf.), 1<sup>er</sup> juillet 2022, n°254.211, s.a. Jette Clean, V.2 ; C.E. (6<sup>e</sup> ch. réf.), 1<sup>er</sup> juin 2022, n°253.899, s.r.l. Privacy Praxys, s.r.l. GDPR Agency et s.r.l. Frederic Dechamps SC, VI.2 ; C.E. (6<sup>e</sup> ch. réf.), 28 septembre 2021, n°251.639, s.r.l. Alain Bordet, VII.2 ; C.E. (6<sup>e</sup> ch. réf.), 8 juillet 2021, n°251.234, s.a. Group Cleaning & Services, IV.2. Le Conseil d'État rattache de temps à autre cette énoncé à l'article 84 de la loi, expression plus générale des articles 35 et 36 de l'arrêté royal, voy. : C.E. (6<sup>e</sup> ch. réf.), 9 novembre 2021, n°252.091, s.r.l. Monsieur Pascal Architectes et s.r.l. Atlante Architecture, V.2.

Les objectifs diffèrent donc en fonction de la présence de prix anormalement hauts ou bas, toujours est-il que la réglementation ne fait pas la distinction entre les deux<sup>218</sup>. Cependant, d'après le Conseil d'État, les principes applicables à la première catégorie de prix ne semblent pas automatiquement transposables à un contrôle relatif à des prix anormalement élevés<sup>219</sup>. Il précise également que le premier objectif revêt davantage d'intérêt lorsque les prestations à effectuer par le soumissionnaire sont obligatoires eu égard aux règles en vigueur<sup>220</sup>.

L'article 153, 3° de la loi rend l'article 84 applicable dans les secteurs spéciaux<sup>221</sup>. Le contrôle des prix est consacré aux articles 43 et 44 de l'arrêté royal du 18 juin 2017 en des termes similaires<sup>222</sup>.

Témoigne de cette similitude la tolérance du Conseil d'État qui ne déclare pas irrecevable un moyen pris de la violation des articles 33, 35 et 36 de l'arrêté royal du 18 avril 2017 alors que le marché relève des secteurs spéciaux<sup>223</sup>. Toujours dans l'objectif d'éviter un formalisme excessif, la Haute juridiction se permet de corriger la requérante lorsqu'elle invoque la violation des articles 35, 36 et 76 de l'arrêté royal secteurs spéciaux étant entendu que ses développements sont relatifs au contrôle des prix<sup>224</sup>.

Avant d'étudier plus en détails ce contrôle des prix, une remarque s'impose. Il faut, toute raison gardée, bien admettre que ce contrôle est « contre nature<sup>225</sup> » dans le chef de l'adjudicateur qui sera tenté de contracter à moindre prix<sup>226</sup>. De l'autre côté, le soumissionnaire affecté par des difficultés économiques ou pressé de conclure un marché verra également ce contrôle comme une entrave à sa liberté<sup>227</sup>.

Nous découvrirons également au fil de notre étude que le pouvoir adjudicateur se voit accorder par la réglementation ainsi que par la jurisprudence une marge d'appréciation globalement assez

---

<sup>218</sup> C.E. (6<sup>e</sup> ch. réf.), 6 mai 2022, n°253.677, a.s.b.l. Centre Interdisciplinaire de benchmarking économie et santé, VI.2.

<sup>219</sup> C.E. (12<sup>e</sup> ch. réf.), 10 juillet 2018, n°242.091, s.a. VBG, 10.

<sup>220</sup> C.E. (6<sup>e</sup> ch. réf.), 19 août 2016, n°235.628, s.a. Bureau d'études Greisch, VI.2.2 ; C.E. (6<sup>e</sup> ch. réf.), 3 août 2016, n°235.580, a.s.b.l. SPMT-ARISTA, VII.B.2.

<sup>221</sup> C.E. (6<sup>e</sup> ch. réf.), 2 juin 2023, n°256.672, société de droit allemand s.r.l. Almex, V.2.

<sup>222</sup> Arrêté royal du 18 juin 2017 relatif à la passation des marchés publics dans les secteurs spéciaux, *M.B.*, 23 juin 2017, art. 43 et 44.

<sup>223</sup> C.E. (6<sup>e</sup> ch. réf.), 29 décembre 2021, n°252.565, s.a. Alba Concept, VI.2.

<sup>224</sup> C.E. (6<sup>e</sup> ch. réf.), 21 février 2020, n°247.119, s.a. Colas Belgium, VII.2.

<sup>225</sup> D'après le qualificatif employé par Ph. Horemans, voy. : Ph. HOREMANS, *op. cit.*, p. 381.

<sup>226</sup> *Ibid.* Voy. par exemple : C.E. (6<sup>e</sup> ch. réf.), 21 avril 2023, n°256.325, s.r.l. Callens, Vandelanotte & Theunissen, IV.2 dans lequel le pouvoir adjudicateur n'a pas procédé à l'examen des prix remis par le soumissionnaire retenu alors que ceux-ci étaient identiques aux prix les plus bas remis dans le cadre d'un marché précédent.

<sup>227</sup> B. Van LIERDE *et al.*, « Art. 84. Vérification des prix ou des coûts », *Commentaire pratique de la réglementation des marchés publics*, A. Delvaux, M. Schoups, B. Van Lierde et Kr. Lemmens (dir.), t. 1A, 8<sup>e</sup> éd., Limal, Anthemis, 2021, n°5, p. 784. L'adjudicateur tient parfois compte du climat économique pour apprécier l'anormalité d'une offre, voy. C.E. (12<sup>e</sup> ch. réf.), 22 décembre 2014, n°229.677, s.a. Bouwbedrijf VMG – De Cock, 10.2.

large durant la procédure de contrôle des prix sans pour autant qu'il soit toujours libre d'agir selon son bon vouloir<sup>228</sup>.

Ce chapitre étudie en détails et de manière distincte les deux procédures inhérentes au contrôle des prix. Tout d'abord, les objectifs imputés à la vérification des prix et des coûts ainsi que les éléments sur lesquels elle porte sont abordés. Ensuite, nous passons en revue les modalités requises par cette procédure avant de l'apprécier sous un regard pratique. Enfin, la motivation nécessaire à son terme est analysée. Concernant la seconde étape, nous nous penchons dans un premier temps sur les modalités d'envoi de la demande et de la réponse à celle-ci. Par après, nous traitons des exceptions et atténuation à l'obligation faite au pouvoir adjudicateur de demander une justification. L'étude de la présomption réglementaire d'anormalité clôt ce second chapitre.

### **Section 1. La vérification des prix et des coûts**

On l'a dit, cette vérification – expression des principes<sup>229</sup> de minutie<sup>230</sup> et de prudence<sup>231</sup> de l'adjudicateur – est obligatoire quel que soit la procédure de passation. Cette vérification prévue légalement et réglementairement<sup>232</sup> a donc à dessein d'identifier d'éventuels prix qui, à première vue, semblent anormaux<sup>233</sup>.

L'adjudicateur qui se soustrait à son obligation de vérification ne peut donc attribuer ce marché de manière régulière<sup>234</sup>. Cette vérification incarne en outre, une composante de la régularité de l'offre<sup>235</sup>, en particulier sur la question de la correspondance des prix avec la réalité<sup>236</sup>.

---

<sup>228</sup> I. COOREMAN et L. VANDERLINDEN, *op. cit.*, n<sup>os</sup>10 à 22, p. 435 à 439.

<sup>229</sup> Ces deux principes sont considérés comme faisant partie d'un ensemble plus large que représente les principes de bonne administration. Voy. : D. BASTELÉ et M. SCARCEZ, *Abrégé de droit administratif*, Bruxelles, Larcier, 2015, n<sup>o</sup>89, p. 85.

<sup>230</sup> G. DEREAU *et al.*, *op. cit.*, n<sup>o</sup>986, p. 765. Ce principe ne peut être compris comme une règle de droit positif mais seulement comme une ligne de conduite à suivre afin d'éloigner le risque de commettre une illégalité, ce qui rend irrecevable le moyen pris de la violation de ce principe, voy. : C.E. (15<sup>e</sup> ch. réf.), 5 mars 2014, n<sup>o</sup>226.612, s.a. Air Liquide.

<sup>231</sup> C.E. (12<sup>e</sup> ch. réf.), 5 avril 2011, n<sup>o</sup>212.444, s.a. Aclagro, 10 ; Anvers, 3 octobre 2013, *M.C.P.-O.O.O.*, 2014/2, p. 251 (somm.). Ce principe peut également être appelé principe de diligence, voy. : Civ. Bruxelles, 11 avril 2014, *M.C.P.-O.O.O.*, 2014/3, p. 375 (somm.). Ce principe ne représente pas non plus une règle de droit positif, les développements de la note infrapaginale précédente lui sont donc applicables, voy. : C.E. (15<sup>e</sup> ch. réf.), 25 mars 2014, n<sup>o</sup>226.883, s.a. Strabag.

<sup>232</sup> C.E. (6<sup>e</sup> ch. réf.), 25 août 2023, n<sup>o</sup>257.190, s.r.l. Symobo, VII.2.

<sup>233</sup> C.E. (6<sup>e</sup> ch. réf.), 16 juillet 2021, n<sup>o</sup>251.282, s.r.l. Entreprise Louis Baudouin, IV.2.

<sup>234</sup> C.E. (6<sup>e</sup> ch. réf.), 1<sup>er</sup> juillet 2022, n<sup>o</sup>254.211, s.a. Jette Clean, V.2.

<sup>235</sup> C.E. (12<sup>e</sup> ch.), 5 mai 2015, n<sup>o</sup>231.122, s.a. Aclagro, 14 ; C.E. (12<sup>e</sup> ch.), 14 juin 2012, n<sup>o</sup>219.751, s.a. Glanet, 10 ; C.E. (12<sup>e</sup> ch. réf.), 3 mai 2012, n<sup>o</sup>219.168, s.p.r.l. Buro Center, 17 ; C.E. (12<sup>e</sup> ch. réf.), 5 avril 2011, n<sup>o</sup>212.444, s.a. Aclagro, 10 ; C.E. (12<sup>e</sup> ch. réf.), 17 janvier 2008, n<sup>o</sup>178.640, s.a. Vanbreda Risk & Benefits. Le Conseil d'État a également admis le procédé selon lequel l'adjudicateur se livre à un contrôle de la régularité des offres, sans procéder à la vérification des prix, pour ensuite opérer au classement des offres sur base des critères d'attribution et enfin, revenir à la vérification de la normalité des prix des trois offres régulières les plus avantageuses. Voy. : C.E. (6<sup>e</sup> ch. réf.), 5 février 2016, n<sup>o</sup>233.761, Colas Belgium, V.4.

<sup>236</sup> C.E. (12<sup>e</sup> ch. réf.), 21 octobre 2010, n<sup>o</sup>208.286, s.a. Sita Recycling Services, 9.2.

Du caractère obligatoire de cette étape ressort également le fait qu'elle ne doit pas être inscrite dans le cahier spécial des charges et *a fortiori*, la réglementation y relative ne doit pas y être reproduite<sup>237</sup>.

La seule et unique exception à la vérification concerne les marchés de faible montant visés à l'article 92 de la loi<sup>238/239</sup>. Ce dernier ne vise pas la seule régularité des prix mais tend à simplifier l'ensemble de la procédure<sup>240</sup>. Indéniablement, cette exception ne permet pas une utilisation déraisonnable des deniers publics par l'adjudicateur<sup>241</sup>.

### **Sous-section 1. Les objectifs assignés à la vérification des prix et des coûts**

Les objectifs poursuivis par cette vérification ont été précisés à différentes reprises par le Conseil d'État. Ainsi, cette vérification permet de garantir des prestations conformes à la volonté de l'adjudicateur<sup>242</sup> et aux promesses du soumissionnaire<sup>243</sup>. À ces deux éléments est parfois ajouté le désir d'éliminer toute spéculation défavorable aux droits fondamentaux de l'adjudicateur et des deniers publics<sup>244</sup> ainsi que la protection d'une saine concurrence<sup>245</sup> voire des obligations sociales du soumissionnaire<sup>246</sup> (afin de lutter notamment contre le dumping social<sup>247</sup> puisqu'un prix anormalement bas peut résulter de conditions de travail attentatoires aux normes relatives à la protection du travailleur et de sa rémunération<sup>248</sup>). Ceci n'emporte que peu de conséquences puisqu'à notre sens, les objectifs relatifs à la vérification des prix se confondent avec les finalités poursuivies par le contrôle des prix<sup>249</sup>.

Les conséquences négatives de la remise de prix anormalement bas peuvent être mesurées à l'aune d'une formule devenue célèbre tant elle est reproduite et que nous paraphrasons: Face aux

---

<sup>237</sup> C.E. (6<sup>e</sup> ch. réf.), 30 mars 2021, n°250.271, s.a. Duchêne et crts, VI.2.

<sup>238</sup> Loi du 17 juin 2016 relative aux marchés publics, *M.B.*, 14 juillet 2016, art. 92. Pour en être exempté, le marché doit donc représenter un montant inférieur à 30 000 EUR.

<sup>239</sup> L. GALOT, « Hoofdstuk IV - Het prijsonderzoek », *De aanbestedende overheid & Capita selecta met focus op de rechtspraak*, P. Teerlinck, (dir.), Bruxelles, Intersentia, 2020, n°36, p. 135.

<sup>240</sup> Ch. DUBOIS et P. THIEL, « Marchés publics : principales nouveautés de la loi du 17 juin 2016 », *Cah. jur.*, 2016/3, n°40, p. 52.

<sup>241</sup> V. de FRANCQUEN et G. ROLLAND, « Small is beautiful ? Questions choisies en matière de marchés publics de faible montant », *Aux frontières des marchés publics*, Ch.-H. de La Vallée Poussin et M. Vilain XIII (dir.), Bruxelles, Larcier, 2020, n°49, p. 167.

<sup>242</sup> C.E. (6<sup>e</sup> ch.), 19 janvier 2024, n°258.508, s.r.l. Pierre Frère et Fils, IV.2.

<sup>243</sup> C.E. (6<sup>e</sup> ch. réf.), 23 octobre 2019, n°245.862, s.c.r.l. Ateliers de Blicquy, VI.2.

<sup>244</sup> C.E. (6<sup>e</sup> ch. réf.), 2 juin 2023, n°256.672, société de droit allemand s.r.l. Almex, V.2.

<sup>245</sup> C.E. (6<sup>e</sup> ch. réf.), 22 juin 2023, n°256.898, s.a. Société de travaux de Liège, IV.2.

<sup>246</sup> C.E. (6<sup>e</sup> ch. réf.), 8 juillet 2021, n°251.234, s.a. Group Cleaning & Services, IV.2. La poursuite de la protection du droit du travail et du droit environnemental en sont d'autres exemples.

<sup>247</sup> J.-Fr. JAMINET, « Debout ! Les adjudicateurs ! Du dumping, faisons table rase », *Chronique des Marchés Publics 2015-2016*, C. De Koninck *et al.* (dir.), Bruxelles, EBP Consulting, 2016, n°35, p. 340.

<sup>248</sup> L. MONTELLIER et A. VANDEBURIE, « Marchés publics et droit social : Intersections et influences », *R.D.S.*, 2014/4, n°21, p. 507.

<sup>249</sup> Voy. : C.E. (6<sup>e</sup> ch. réf.), 6 mai 2022, n°253.677, a.s.b.l. Centre Interdisciplinaire de benchmarking économie et santé, VI.2 où le Conseil d'État reproduit à l'identique les objectifs du contrôle des prix mais en les assignant cette fois à la vérification des prix.

mauvais joueurs, les opérateurs économiques honnêtes voient leurs bénéfices réduits à une peau de chagrin ou pire encore, sont voués à disparaître face à des concurrents prêts à tout pour obtenir le marché, quitte à risquer la faillite<sup>250</sup>.

Ph. HOREMANS pose un autre postulat quant aux objectifs poursuivis par la vérification des prix. Se prononçant sur un arrêt de la Cour d'appel de Liège<sup>251</sup> qui faisait reposer la vérification des prix sur le seul objectif de la bonne exécution du marché, l'auteur soutient qu'il est inadéquat de baser cette vérification sur ce seul élément puisque selon lui, un prix anormal est un prix à perte. Or, un pouvoir adjudicateur peut toujours exécuter un marché à perte sans risquer la faillite. En conséquence, seule la sauvegarde des intérêts des soumissionnaires doit être recherchée lors de la vérification des prix<sup>252</sup>.

Les dernières directives ainsi que la jurisprudence récente de la Cour de justice renforcent davantage la protection d'une concurrence saine, pour lesquelles celle-ci revêt une importance majeure<sup>253</sup>. Quant à la législation belge, l'accent mis sur le respect de la concurrence semble être consacré depuis la loi du 24 décembre 1993<sup>254/255</sup>. Qui plus est, la remise d'un prix anormal représente un acte contraire aux pratiques honnêtes du marché visé à l'article VI.104 du Code de droit économique<sup>256/257</sup>.

Le contrôle du respect des articles 28 à 32 de l'arrêté royal est également un objectif recherché par la vérification des prix<sup>258</sup>. Des techniques comme le *front-loading*, qui consiste à enfler artificiellement le prix des premières prestations afin de financer les suivantes, peuvent ainsi être combattues<sup>259</sup>.

---

<sup>250</sup> M.-A. FLAMME *et al.*, *Commentaire pratique de la réglementation des marchés publics*, t. 1A, 6<sup>e</sup> éd., Bruxelles, La confédération nationale de la construction, 1996-1997, n°29, p. 991 et 992.

<sup>251</sup> Liège (12<sup>e</sup> ch.), 19 octobre 2010, *Entr. et dr.*, 2011/3, p. 249, note J. Honnay.

<sup>252</sup> Ph. HOREMANS, *op. cit.*, p. 381.

<sup>253</sup> B. GEYSSENS et St. Van GARSSE, *op. cit.*, n°3, p. 230 et 231 et la jurisprudence citée.

<sup>254</sup> Loi du 24 décembre 1993 relative aux marchés publics et à certains marchés de travaux, de fournitures et de services, *M.B.*, 22 janvier 1994.

<sup>255</sup> Ph. HOREMANS, « L'erreur grossière de prix en droit des marchés publics », *Chronique des Marchés Publics 2014-2015*, C. De Koninck *et al.* (dir.), Bruxelles, EBP Consulting, 2015, p. 555. Cependant, encore en 2015, le Conseil d'État affirmait que la sauvegarde de la concurrence n'était que secondaire par rapport à la protection de l'autorité, voy. : C.E. (12<sup>e</sup> ch.), 19 novembre 2015, n°232.958, s.a. Bouwbedrijf VMG – De Cock, n°15. Le même constat se retrouve dans un arrêt encore plus récent, rendu en 2022, voy. : C.E. (12<sup>e</sup> ch. réf.), 21 janvier 2022, n°252.739, s.a. Colas Centrum, 13.3.

<sup>256</sup> Loi du 28 février 2013 introduisant le Code de droit économique, *M.B.*, 29 mars 2013, art. VI.104.

<sup>257</sup> Comm. fr. Bruxelles, 22 mars 2018, *Competitio*, 2018/4, p. 356 (somm.).

<sup>258</sup> G. DEREAU *et al.*, *op. cit.*, n°986, p. 765. Pour un exemple d'une violation de l'article 28 révélée par la vérification des prix, voy. : C.E. (6<sup>e</sup> ch. réf.), 26 janvier 2024, n°258.620, s.a. Roberty, IV.2.

<sup>259</sup> P. TEERLINCK *et al.*, *op. cit.*, n°667, p. 440.

Cette vérification n'a cependant pas pour objet de démontrer les raisons pour lesquelles il existerait une différence entre les prix remis par les soumissionnaires<sup>260</sup>.

### **Sous-section 2. Les éléments sur lesquels porte la vérification des prix et des coûts**

La jurisprudence du Conseil d'État est claire : La vérification des prix et coûts doit non seulement s'effectuer sur tous les prix unitaires, d'une part mais également au regard des prix totaux des offres d'autre part<sup>261</sup>.

Elle ajoute également que cette vérification s'effectue poste par poste<sup>262</sup>, ce qui proscrit la globalisation de prix unitaires lors de la vérification des prix<sup>263</sup>. La méthode dite du *clustering* qui consiste en la vérification des prix unitaires par groupe de postes semble à première vue possible<sup>264</sup> même si un tel regroupement a expressément été censuré par la chambre francophone du Conseil d'État<sup>265</sup>.

Lorsqu'il est question d'un marché à lots, la vérification s'opère par lot et non pour l'ensemble de ceux-ci<sup>266</sup>.

Ainsi, l'adjudicateur qui procède à une vérification des seuls prix globaux sans avoir égard aux prix unitaires se verra censuré par le Conseil d'État<sup>267</sup>. L'hypothèse inverse aboutira au même résultat.

Le contrôle des prix ne représente cependant pas un contrôle formalisé de tous les éléments économiques de l'offre<sup>268</sup>.

---

<sup>260</sup> C.E. (6<sup>e</sup> ch. réf.), 2 juin 2023, n°256.672, société de droit allemand s.r.l. Almex, V.2 ; C.E. (6<sup>e</sup> ch. réf.), 23 octobre 2019, n°245.862, s.c.r.l. Ateliers de Blicquy, VI.2.

<sup>261</sup> C.E. (12<sup>e</sup> ch. réf.), 10 juillet 2023, n°257.088, s.a. Canon Belgium, 21 ; C.E. (12<sup>e</sup> ch. réf.), 24 avril 2023, n°256.338, s.c.r.l. Trans Architectuur – Stedenbouw, 15 ; C.E. (12<sup>e</sup> ch. réf.), 8 août 2022, n°254.316, s.a. Medista, 42 ; C.E. (12<sup>e</sup> ch. réf.), 5 juillet 2022, n°254.224, s.a. Info Support, 10 ; C.E. (6<sup>e</sup> ch.), 27 juin 2013, n°224.168, la ville de Nivelles, VII.2. Même si des prix totaux sont semblables, il est tout à fait possible qu'il existe de grandes disparités entre les prix unitaires, voy. : C.E. (12<sup>e</sup> ch.), 9 septembre 2014, n°228.309, s.a. Heyrman-De Roeck, 11.

<sup>262</sup> C.E. (6<sup>e</sup> ch. réf.), 9 novembre 2020, n°248.853, s.a. Willemen Infra et s.a. Colas Belgium, VI.2 ; C.E. (6<sup>e</sup> ch. réf.), 22 juin 2011, n°214.047, s.a. Hullbridge Associated, VI.

<sup>263</sup> C.E. (6<sup>e</sup> ch.), 27 mai 2015, n°231.361, s.a. Energys, IV.2.

<sup>264</sup> R. GHERGHINARU et L. GALOT, *op. cit.*, n°323, p. 152. Le dossier administratif doit contenir une explication du recours à cette technique.

<sup>265</sup> C.E. (6<sup>e</sup> ch. réf.), 30 octobre 2012, n°221.238, s.a. Galere et s.a. Betonac, V.2.4.

<sup>266</sup> C.E. (12<sup>e</sup> ch. réf.), 31 juillet 2014, n°228.146, s.a. Sita Waste Services, 10.6.

<sup>267</sup> C.E. (6<sup>e</sup> ch. réf.), 27 octobre 2023, n°257.773, s.r.l. DDP Messagerie, VII.2.

<sup>268</sup> C.E. (6<sup>e</sup> ch. réf.), 22 mars 2023, n°256.098, s.a. de droit public Proximus, X.2. Par exemple, l'un des éléments économiques invoqué par la requérante sur lequel elle estime qu'une vérification aurait dû être effectuée était un modèle économique qui permet au soumissionnaire retenu de mettre des compétences d'expertise à la disposition de la société dont il obtient la gestion.

Les postes négligeables relèvent de l'article 36 de l'arrêté royal et sont donc également soumis à la vérification des prix<sup>269</sup>. Une vérification sur de tels éléments est parfois qualifiée par la doctrine comme étant peu utile puisque ces postes négligeables peuvent être exemptés d'une demande de justification au stade de l'examen des prix apparemment anormaux<sup>270</sup>. Nous ne partageons pas ce point de vue puisque comme nous le verrons, la qualification d'un poste comme étant négligeable emporte de temps à autre quelques difficultés. Écarter les postes négligeables au stade de la vérification des prix obligerait les soumissionnaires à apprécier ce caractère. Or, un marché ne contient pas forcément de prix anormaux ce qui suppose qu'aucun examen sur base de l'article 36 de l'arrêté royal ne doit être effectué. Dans cette hypothèse, aucune appréciation du caractère négligeable d'un poste n'est dès lors nécessaire.

Un arrêt récent du Conseil d'État rappelle cette obligation de vérification et dénonce les effets pervers d'un éventuel écartement des postes négligeables avant la vérification<sup>271</sup>. En l'espèce, l'entité adjudicatrice avait dans un premier temps éliminé les postes qui représentaient moins de 3% de la moyenne des prix globaux des offres ce qui correspondait à 289 postes sur 292. Elle avait ensuite vérifié si ces trois postes pouvaient être considérés comme apparemment anormaux. Le Conseil d'État a considéré que cette manière de faire était contraire aux articles 84 de la loi et 43 de l'arrêté royal du 18 juin 2017. Cet arrêt est on ne peut plus logique, il n'est pas envisageable – sous réserve du fait que le seuil d'exclusion ne soit pas considéré comme manifestement déraisonnable – que la vérification des prix ne puisse s'opérer sur plus de 99% des postes.

### **Sous-section 3. La procédure de vérification des prix et des coûts**

Cette procédure doit donc toujours être appliquée et aucune autre ne peut s'y substituer. Ainsi, l'adjudicateur qui procède à la vérification visée à l'article 86 de l'arrêté royal du 18 avril 2017 réalise une correction des offres ce qui est distinct d'une vérification des prix<sup>272</sup>. Dans la même optique, cette vérification ne peut être confondue avec la correction des erreurs matérielles<sup>273</sup> et arithmétiques<sup>274</sup> ou au calcul de points relatif à un critère d'attribution<sup>275</sup>.

---

<sup>269</sup> Voy. : C.E. (6<sup>e</sup> ch. réf.), 3 août 2023, n°257.150, s.a. Travaux et exploitation, V.2 selon lequel « (...) le pouvoir adjudicateur a l'obligation de procéder d'office à un contrôle (*sic*) des prix et des coûts. (...) En cas de suspicion de prix ou de coûts anormalement bas ou élevés, il est, sauf pour les postes négligeables, tenu d'interroger le soumissionnaire (...) ».

<sup>270</sup> En ce sens, voy. : J. OOMS, Kr. UYTTERHOEVEN et St. MORAS, *op. cit.*, n°19, p. 368.

<sup>271</sup> C.E. (6<sup>e</sup> ch. réf.), 18 mars 2024, n°259.159, s.r.l. Ateliers Jordens, IV.2.

<sup>272</sup> C.E. (6<sup>e</sup> ch. réf.), 1<sup>er</sup> juin 2022, n°253.899, s.r.l. Privacy Praxys, s.r.l. GDPR Agency et s.r.l. Frederic Dechamps SC, VI.2.

<sup>273</sup> C.E. (6<sup>e</sup> ch. réf.), 29 février 2024, n°258.993, s.a. Melin, III.2.

<sup>274</sup> C.E. (6<sup>e</sup> ch.), 2 mai 2022, n°253.620, s.a. Misanet, V.4 ; C.E. (6<sup>e</sup> ch. réf.), 21 août 2017, n°238.961, s.a. Köse Cleaning, V.2.

<sup>275</sup> C.E. (12<sup>e</sup> ch. réf.), 5 juin 2023, n°256.690, s.a. Lab9 Pro, 23.

## §1. La faculté d'obtenir des informations auprès du soumissionnaire

Pour s'aider dans le cadre de la vérification des prix, l'article 84, alinéa 2 de la loi auquel renvoie l'article 35 de l'arrêté royal permet au pouvoir adjudicateur d'inviter le soumissionnaire à fournir toutes les informations nécessaires<sup>276</sup>. Plusieurs demandes peuvent, le cas échéant être faites auprès d'un même soumissionnaire<sup>277</sup>. Il ne s'agit donc pas d'une obligation et l'adjudicateur qui estime avoir suffisamment d'éléments pour mener à bien sa vérification n'usera donc pas de cette faculté<sup>278</sup>.

Le Conseil d'État a également admis que de telles informations puissent être obtenues de manière indirecte, via l'application de l'article 66, § 3, alinéa 1<sup>er</sup> de la loi qui permet à l'adjudicateur de réclamer tout document utile relatif à la phase de sélection<sup>279</sup>. Ce fondement semble plutôt anecdotique et limité au cas d'espèce. Les développements ci-dessous ne s'y rattachent pas.

Cet article 35 ne peut se substituer à l'article 36. La demande de justification étant obligatoire, une offre ne pourrait se voir écartée suite à une demande d'informations complémentaires<sup>280</sup>.

Cette demande d'informations concrètes<sup>281</sup> peut porter sur un détail<sup>282</sup> ou une décomposition<sup>283</sup> des prix pour s'assurer que le soumissionnaire a, par exemple, tenu compte de différents éléments lors de sa fixation<sup>284</sup>. Quoiqu'il en soit, l'adjudicateur qui formule une telle demande ne préjuge pas que l'offre du soumissionnaire interrogé contienne des prix anormaux<sup>285</sup>.

Des documents peuvent également être demandés, tels les bilans internes et sociaux de l'entreprise ou encore la preuve que cette dernière respecte ses obligations en matière de droit environnemental, social et du travail<sup>286</sup>.

---

<sup>276</sup> C.E. (6<sup>e</sup> ch. réf.), 7 juillet 2022, n°254.242, s.a. Krinkels, V.2.

<sup>277</sup> C.E. (6<sup>e</sup> ch. réf.), 3 avril 2019, n°244.164, Jette Clean, IX.2.

<sup>278</sup> C.E. (12<sup>e</sup> ch. réf.), 21 avril 2023, n°256.324, s.a. Umami Catering, 21.2 ; C.E. (12<sup>e</sup> ch. réf.), 22 octobre 2020, n°248.690, s.a. Cos, 8.

<sup>279</sup> C.E. (12<sup>e</sup> ch. réf.), 13 septembre 2022, n°254.465, s.r.l. Aannemingen Vegaudi, 18.

<sup>280</sup> R. MEYLEMANS, *op. cit.*, n°134, p. 1277.

<sup>281</sup> C.E. (12<sup>e</sup> ch.), 24 janvier 2022, n°254.107, s.r.l. Dymaso, 12.

<sup>282</sup> C.E. (6<sup>e</sup> ch. réf.), 30 avril 2021, n°250.490, s.r.l. Esi Informatique, VI.2. En l'espèce étaient demandés le détail des prix pour chaque appareil, le prix de la licence de gestion et les autres frais inclus.

<sup>283</sup> C.E. (6<sup>e</sup> ch. réf.), 31 mars 2016, n°234.297, s.a. Hullbridge Associated, III. Il était question d'une décomposition des prix unitaires pour les postes concernés, ce qui comprenait le prix de la fourniture, le coût de la main d'œuvre, le rendement estimé et le bénéfice espéré. Voy. également : C.E. (12<sup>e</sup> ch. réf.), 30 décembre 2020, n°249.385, s.a. Sign & Display, 23 où la décomposition du prix unitaire comprend : le prix d'achat et de revient du produit fini, le prix de revient d'une heure de travail pour un ouvrier, le temps en minutes nécessaire à un ouvrier pour installer le produit, le prix de revient de l'installation (tenant compte du coût d'une heure de travail et du temps passé sur l'installation), le bénéfice par produit, une simulation salariale et enfin, un devis du fournisseur.

<sup>284</sup> C.E. (6<sup>e</sup> ch. réf.), 14 janvier 2022, n°252.640, s.a. Venturis, V.2.

<sup>285</sup> Y. MUSSCHEBROECK *et al.*, *op. cit.*, n°189, p. 148.

<sup>286</sup> C.E. (6<sup>e</sup> ch. réf.), 23 octobre 2019, n°245.862, s.c.r.l. Ateliers de Blicquy, III.

Conformément à l'article 37 de l'arrêté royal<sup>287</sup>, les informations communiquées peuvent faire l'objet d'une vérification sur pièces comptables ou d'un contrôle sur place afin d'apprécier leur exactitude. Cette disposition n'est cependant plus applicable à la relation qu'entretient le soumissionnaire avec son sous-traitant, ce qui peut être regrettable<sup>288</sup>.

Quoique seuls les soumissionnaires soient visés, il semblerait que cette disposition ait une portée plus large. Lors d'un marché contenant un lot pour la fourniture de matériel médical, une incertitude planait sur le taux de la TVA à appliquer puisque d'une part le taux différait en fonction des offres et d'autre part, la requérante avait clairement manifesté son incertitude à ce propos. Selon le Conseil d'État, le pouvoir adjudicateur avait l'obligation, sur base de l'article 21, § 1<sup>er</sup> de l'arrêté royal du 15 juillet 2011 (ancien article 35), d'interroger l'administration TVA sur le taux applicable<sup>289</sup>. Des informations pourraient donc être sollicitées auprès de tiers.

Bien que ceci relève plutôt de l'examen des prix, une demande d'informations peut intervenir lorsque l'adjudicateur se trouve face à des prix incohérents<sup>290</sup>. Face à un prix éminemment bas, les éclaircissements demandés pourront démontrer que le prix est fiable et sérieux et que des conditions très favorables lui permettent de proposer un tel prix<sup>291</sup>. En d'autres termes, les informations ont à dessein de prouver que les prix sont réalistes<sup>292</sup>.

Il est également possible pour un pouvoir adjudicateur d'interpeller un soumissionnaire afin que ce dernier précise les écarts importants entre différents prix unitaires mais aussi qu'il clarifie certains prix « particulièrement » bas. Selon le Conseil d'État, cette demande ne porte que sur des prix « particulièrement » et non pas « anormalement » bas ce qui ne constitue donc pas une demande de justification au sens de l'article 44, § 2 de l'arrêté royal secteurs spéciaux<sup>293</sup>.

Prenons un exemple afin de montrer que la frontière entre la demande d'informations et de justification peut être assez floue. Dans un marché comprenant un lot pour l'évacuation de boue, les soumissionnaires retenus avaient remis un prix inférieur à plus de 220 000 EUR par rapport à la moyenne des offres. L'entité adjudicatrice leur demande donc des informations complémentaires sur base de l'article 43 relatif aux secteurs spéciaux. Les futurs adjudicataires lui répondent en invoquant l'utilisation d'une technique différente de celle des autres

---

<sup>287</sup> Arrêté royal du 18 avril 2017 relatif à la passation des marchés publics dans les secteurs classiques, *M.B.*, 9 mai 2017, art. 37.

<sup>288</sup> Rapport au Roi précédent l'arrêté royal du 18 avril 2017 relatif à la passation des marchés publics dans les secteurs classiques, *M.B.*, 9 mai 2017, p. 55358 ; P. THIEL, *op. cit.*, n°659, p. 532.

<sup>289</sup> C.E. (6<sup>e</sup> ch. réf.), 29 juin 2016, n°235.269, s.p.r.l. Jee-Bee, VII.2.

<sup>290</sup> Y. MUSSCHEBROECK *et al.*, *op. cit.*, n°197, p. 152.

<sup>291</sup> C.E. (12<sup>e</sup> ch. réf.), 15 mai 2023, n°256.528, Gunther Segers, 13 cité par *ibid.*

<sup>292</sup> C.E. (12<sup>e</sup> ch. réf.), 8 août 2022, n°254.316, s.a. Medista, 44.

<sup>293</sup> C.E. (6<sup>e</sup> ch. réf.), 2 août 2023, n°257.147, s.r.l. Maximum Security, V.2.

soumissionnaires et qui permet de transformer la boue en matière première afin de la valoriser. Des documents remis sur demande attestent également que les prix des sous-traitants sont cohérents. Enfin, la partie adverse a demandé à un autre adjudicateur le prix qui lui était facturé pour des prestations similaires, prix qui correspondent à ceux remis en l'espèce. Sur base de ces éléments, l'adjudicatrice a admis que ce prix pouvait être considéré comme normal et n'a pas trouvé utile d'enclencher une procédure de demande de justification. Cette vérification a été acceptée par le Conseil d'État<sup>294</sup>.

Un récent arrêt du Conseil d'État est encore plus éloquent. Il était question en l'espèce d'un marché attribué sur la base des remises de prix proposées par les soumissionnaires par rapport à des prix imposés par le constructeur. L'adjudicateur, face à des remises importantes pour des produits relatifs à des extensions de garantie, demande au soumissionnaire de se justifier sur base de l'article 35. L'adjudicateur retient trois justifications : un marché similaire passé par le soumissionnaire et dans lequel des remises semblables sont effectuées ; le fait que ces produits soient achetés en lien avec du matériel *hardware*, leur valeur économique devant donc s'apprécier en lien avec ledit matériel et qu'en combinant les deux après réduction, les prix de l'adjudicataire et du requérant sont semblables ; une accréditation et des remises fournisseurs permettent également d'importantes remises. Selon le Conseil ces justifications (il s'agit du terme employé dans l'arrêt) ont pu conduire l'adjudicateur à considérer les prix comme étant normaux, de sorte qu'il n'était pas nécessaire d'enclencher la procédure d'examen conformément à l'article 36<sup>295</sup>.

Cet arrêt dépasse, selon nous, les objectifs poursuivis par l'article 35 et comporte le risque de vider l'article 36 de sa substance. Admettons que ces « justifications » ne soient pas acceptées, l'examen des prix aurait-il encore une utilité ? Le soumissionnaire n'ayant peut-être pas d'autres justifications à avancer que celles déjà proposées lors de la première étape. Il convient cependant d'admettre que, lorsque les « justifications » sont acceptées, comme c'est le cas en l'espèce, cette jurisprudence simplifie la procédure pour les deux parties.

Si l'adjudicateur demande des documents afin de comprendre les différences de prix, les éléments transmis doivent être pertinents au regard de la situation de celui qui les transmet, ce qui n'est pas le cas s'ils sont consultables par tout un chacun sur Internet de sorte que l'adjudicateur qui n'enclenche pas une procédure d'examen commet une erreur manifeste<sup>296</sup>.

---

<sup>294</sup> C.E. (6<sup>e</sup> ch. réf.), 31 juillet 2019, n°245.249, Société de droit néerlandais s.r.l. Kurstjens, VII.2.3. Voy. également récemment : C.E. (12<sup>e</sup> ch. réf.), 1<sup>er</sup> mars 2024, n°259.010, s.r.l. Ganda Cars, 47 et 48.

<sup>295</sup> C.E. (6<sup>e</sup> ch. réf.), 5 février 2024, n°258.683, s.a. Lab9 Pro, V.2.

<sup>296</sup> C.E. (12<sup>e</sup> ch.), 14 juin 2012, n°219.751, s.a. Glanet, 11 et 12.

Cette possibilité d'obtenir des informations complémentaires peut être utile au pouvoir adjudicateur lorsque la détermination du prix se révèle être complexe car il doit dans ce cas, détenir l'ensemble des éléments essentiels lui permettant de comprendre et de vérifier le prix qui lui est soumis<sup>297</sup>. Cette complexité a par exemple été relevée à propos de frais de personnel qui peuvent être influencés par des obligations sociales ou la possibilité d'employer à moindre coût en raison de régimes spécifiques applicables à certaines catégories de travailleurs<sup>298</sup>.

Concernant les éléments essentiels, il a été admis qu'un taux de recouvrement en faisait partie. Or, l'adjudicateur qui n'avait pas un tel élément à sa connaissance n'a pu mener valablement une vérification des prix<sup>299</sup>. Cette information aurait pu être demandée au soumissionnaire sur base des articles 84, alinéa 2 de la loi et 35 de l'arrêté royal.

Il ne peut qu'être conseillé au pouvoir adjudicateur de préciser s'il agit dans le cadre d'une demande d'informations relative à l'article 35 ou plutôt dans l'optique d'obtenir des justifications à propos de prix qui semblent anormaux afin d'éviter tout malentendu<sup>300</sup>. Tel a peut-être été le cas pour une requérante qui fondait son moyen en raison d'une appréciation insuffisante de l'adjudicateur sur les justifications du soumissionnaire. Or, il était clairement question en l'espèce d'une demande d'informations envoyée sur base de l'article 35, ce qui a eu pour conséquence que le moyen manquait en fait<sup>301</sup>. Par contre, le pouvoir adjudicateur qui demande des informations à propos d'un prix unitaire nul ne peut invoquer le fait qu'il ne doit pas demander de justification s'il ne considère pas le prix comme anormalement bas, étant entendu que le cahier spécial des charges présume comme étant anormal tout prix zéro<sup>302</sup>.

Aussi, le seul emploi du terme « justifications » alors que l'article 35 est clairement mentionné ne permet pas de considérer que la demande d'informations se transforme en une demande de justification conformément à l'article 36 et d'ainsi en exiger tout le formalisme afférent<sup>303</sup>.

---

<sup>297</sup> C.E. (6<sup>e</sup> ch. réf.), 28 septembre 2021, n°251.639, s.r.l. Alain Bordet, VII.2.

<sup>298</sup> C.E. (6<sup>e</sup> ch. réf.), 21 mars 2018, n°241.061, s.a. Misanet, VI.2.

<sup>299</sup> C.E. (6<sup>e</sup> ch. réf.), 14 novembre 2018, n°242.936, s.a. Euro Fides Credit Management, V.2.

<sup>300</sup> Y. MUSSCHEBROECK *et al.*, *op. cit.*, n°189, p. 148. Notons qu'un requérant peut également alléguer que cette demande de précision ressorte de l'article 34 de l'arrêté royal secteurs classiques, voy. : C.E. (12<sup>e</sup> ch. réf.), 28 décembre 2020, n°249.339, s.a. Verkeer Signalisatie & Elektronika, 8.1 (pas le cas en l'espèce).

<sup>301</sup> C.E. (6<sup>e</sup> ch. réf.), 14 janvier 2022, n°252.640, s.a. Venturis, V.2. Voy. aussi : C.E. (12<sup>e</sup> ch. réf.), 30 juin 2020, n°247.967, s.a. De Vriese Raf, 10, dans lequel le requérant alléguait que la demande était faite sur base de l'article 35, or la lettre du pouvoir adjudicateur – sans mentionner explicitement que des prix apparemment avaient été relevés – mentionnait clairement que celle-ci était envoyée dans le cadre de l'article 36, §2.

<sup>302</sup> C.E. (6<sup>e</sup> ch. réf.), 4 février 2022, n°252.898, a.s.b.l. Cohezio, VII.2.

<sup>303</sup> C.E. (6<sup>e</sup> ch. réf.), 24 janvier 2024, n°258.561, société de droit français In Continu et Services, VII.2.

Outre le fait d'éventuellement éviter la procédure complexe de l'article 36, cette possibilité d'obtenir des informations n'est soumise à aucun formalisme en particulier<sup>304</sup>. La demande peut donc être envoyée par courrier<sup>305</sup> (recommandé<sup>306</sup>), courriel<sup>307</sup> voire les deux en même temps<sup>308</sup>. Dans les procédures autorisant la négociation, ces informations peuvent en outre être demandées oralement<sup>309</sup>.

Le délai laissé au soumissionnaire pour répondre à la demande est également laissé à la discrétion de l'adjudicateur<sup>310</sup>. L'envoi de la réponse peut donc intervenir dans un laps de temps plus ou moins long<sup>311</sup>.

La réglementation étant muette à cet égard, le sort du soumissionnaire qui s'abstient de coopérer semble devoir s'apprécier au cas par cas<sup>312</sup>.

Par souci d'égalité de traitement, l'adjudicateur peut demander des compléments d'information à plusieurs soumissionnaires<sup>313</sup>. Les éléments obtenus sur base d'une demande d'informations doivent, pour le reste, se retrouver dans le dossier administratif<sup>314</sup>.

Enfin, une telle demande peut en partie démontrer, le cas échéant, qu'une vérification des prix a bien été menée<sup>315</sup>.

## §2. La vérification des prix et des coûts en pratique

La vérification des prix et coûts a donc pour objet la détection de prix qui semblent anormaux. L'adjudicateur dispose d'un large pouvoir d'appréciation dans la manière de procéder à cette vérification<sup>316</sup>. Le Conseil d'État ne peut substituer son appréciation à celle de l'adjudicateur

---

<sup>304</sup> Br. LOMBAERT et M. THOMAS, « 4. La régularité des offres et la vérification des prix : Une réforme en trompe l'oeil », *Le droit des marchés publics à l'aune de la réforme du 1<sup>er</sup> juillet 2013*, S. Ben Messaoud et Fr. Viseur (dir.), Bruxelles, Larcier, 2014, n°34, p. 220 et 221.

<sup>305</sup> C.E. (6<sup>e</sup> ch.), 23 février 2023, n°255.882, s.a. Établissements Biuso, III.

<sup>306</sup> C.E. (6<sup>e</sup> ch. réf.), 11 février 2019, n°243.658, s.p.r.l. Pierre Frère et Fils, III.

<sup>307</sup> C.E. (12<sup>e</sup> ch. réf.), 24 avril 2023, n°256.338, s.c.r.l. Trans Architectuur – Stedenbouw, 14.

<sup>308</sup> C.E. (6<sup>e</sup> ch. réf.), 29 novembre 2018, n°243.089, s.a. Ethias, III.

<sup>309</sup> C.E. (6<sup>e</sup> ch. réf.), 30 mars 2021, n°250.271, s.a. Duchêne et crts, VI.2. Ce même cas de figure s'est présenté dans une procédure d'appel d'offres avec une réponse écrite de la part du soumissionnaire, voy. : C.E. (12<sup>e</sup> ch.), 14 juin 2012, n°219.751, s.a. Glanet, 12.

<sup>310</sup> Voy. par exemple : C.E. (6<sup>e</sup> ch. réf.), 30 avril 2021, n°250.490, s.r.l. Esi Informatique, III dans lequel un délai de sept jours était laissé au soumissionnaire pour répondre.

<sup>311</sup> À titre d'exemples, nous avons relevé une réponse reçue le lendemain (C.E. n°257.147), trois jours après (C.E. n°252.640), six jours après (C.E. n°250.490) et quatorze jours après (C.E. n°241.061).

<sup>312</sup> Y. MUSSCHEBROECK *et al.*, *op. cit.*, n°193, p. 149.

<sup>313</sup> C.E. (6<sup>e</sup> ch. réf.), 3 janvier 2017, n°236.958, s.a. Bodarwe et s.a. Adams, VII.2.

<sup>314</sup> C.E. (6<sup>e</sup> ch. réf.), 21 mars 2018, n°241.061, s.a. Misanet, VI.2.

<sup>315</sup> C.E. (12<sup>e</sup> ch. réf.), 27 août 2018, n°242.227, s.a. Diving Engineering and Consultancy Office, 19.

<sup>316</sup> C.E. (6<sup>e</sup> ch. réf.), 15 octobre 2020, n°248.616, s.a. Axo, V.2.

lorsque ce dernier s'est livré à une telle vérification et son contrôle se limite aux erreurs de fait et aux erreurs manifestes d'appréciation<sup>317</sup>.

Ce large pouvoir a déjà été illustré au Chapitre 1, au travers des différents critères que l'adjudicateur peut mettre en œuvre afin de détecter un prix apparemment anormal. L'adjudicateur a donc un large pouvoir d'appréciation pour considérer qu'un prix semble *prima facie* anormal<sup>318</sup> mais également dans la manière de vérifier les prix en général<sup>319</sup>. Pour rappel, ces critères sont notamment l'estimation préalable, le prix des autres soumissionnaires, d'un marché antérieur ou similaire,...

Toute la complexité de la vérification des prix et des coûts réside dans l'absence d'une méthode type<sup>320</sup> contenue dans la réglementation<sup>321</sup>, ce qui nécessite une évaluation concrète de chaque cas d'espèce pour apprécier si le procédé est adéquat et correctement mis en œuvre<sup>322</sup>.

Le Conseil d'État reconnaît qu'il est plus complexe d'effectuer une correcte vérification des prix lorsque seulement deux<sup>323</sup> voire trois<sup>324</sup> offres ont été remises. Aussi, l'adjudicateur bénéficie d'une plus grande marge de manœuvre dans l'appréciation du caractère apparemment anormal d'un prix lorsqu'il est question d'une procédure autorisant les négociations<sup>325</sup> ou lorsque le marché porte sur des prestations intellectuelles<sup>326</sup> même s'il est admis que les prix sont davantage susceptibles de grandes variations lorsqu'il est question d'un marché de services<sup>327</sup>. Cette

---

<sup>317</sup> C.E. (6<sup>e</sup> ch. réf.), 22 mars 2023, n°256.098, s.a. de droit public Proximus, X.2.

<sup>318</sup> Voy. entre autres C.E. (12<sup>e</sup> ch.), 28 mai 2020, n°247.663, s.a. Bouwbedrijf VMG – De Cock, 9 et *supra*, chapitre 1, section 3.

<sup>319</sup> C.E. (6<sup>e</sup> ch. réf.), 5 février 2024, n°258.683, s.a. Lab9 Pro, V.2.

<sup>320</sup> Pour un exemple de vérification des prix « substantielle et mathématique », voy. : J. GEERTS, « Het prijs- en kostenonderzoek onder de nieuwe wetgeving overheidsopdrachten », *Chronique des Marchés Publics 2017-2018*, C. De Koninck *et al.* (dir.), Bruxelles, EBP Consulting, 2018, n°10, p. 403 et 404.

<sup>321</sup> V. de FRANCQUEN et Ch. DUBOIS, *op. cit.*, n°42, p. 821. Les auteurs le regrettent de surcroît.

<sup>322</sup> P. TEERLINCK *et al.*, *op. cit.*, n°673, p. 442.

<sup>323</sup> C.E. (12<sup>e</sup> ch. réf.), 28 novembre 2019, n°246.211, s.p.r.l. Yes, 11 ; C.E. (12<sup>e</sup> ch. réf.), 4 janvier 2018, n°240.346, s.a. V!GO, 30. Cependant, la complexité relative au fait que seulement deux offres ont été remises ne peut être avancée lorsque la différence entre ces deux offres est telle qu'une demande de justification était inévitable (*in casu*, différence de 30 à 50% entre les deux offres), voy. : C.E. (12<sup>e</sup> ch. réf.), 24 janvier 2017, n°237.127, s.a. Shanks Belgium, 6.1.2.2 et 6.1.2.3. La Cour de justice rappelle l'obligation de vérification, même si seulement deux offres ont été remises, voy. : C.J. arrêt *Veridos GmbH c. Ministar na vatreshnite raboti na Republika Bulgaria et Mühlbauer ID Services GmbH – S&T*, 15 septembre 2022, C-669/20, EU :C :2022 :684, points 39 et 40.

<sup>324</sup> C.E. (12<sup>e</sup> ch. réf.), 25 juillet 2023, n°257.133, société de droit israélien Supercom LTD, 13.5.

<sup>325</sup> C.E. (12<sup>e</sup> ch. réf.), 10 juillet 2023, n°257.088, s.a. Canon Belgium, 21 ; C.E. (12<sup>e</sup> ch. réf.), 6 juin 2023, n°256.691, s.r.l. Eqos Energie Deutschland, 11 ; C.E. (12<sup>e</sup> ch. réf.), 8 août 2022, n°254.316, s.a. Medista, 42.

<sup>326</sup> C.E. (12<sup>e</sup> ch. réf.), 24 avril 2023, n°256.338, s.c.r.l. Trans Architectuur – Stedenbouw, 15 ; C.E. (12<sup>e</sup> ch. réf.), 5 juillet 2022, n°254.224, s.a. Info Support, 10 ; C.E. (12<sup>e</sup> ch. réf.), 22 avril 2021, n°250.376, s.r.l. The Risk Interpreter, 10.2 ; C.E. (12<sup>e</sup> ch. réf.), 14 décembre 2020, n°249.218, s.a. Abo, 10 ; C.E. (12<sup>e</sup> ch. réf.), 4 mai 2016, n°234.648, s.p.r.l. Architectenburo Jef Van Oevelen BV, 16 ; C.E. (12<sup>e</sup> ch. réf.), 23 octobre 2014, n°228.905, s.p.r.l. Studiebureau Demey, 11.

<sup>327</sup> C.E. (6<sup>e</sup> ch. réf.), 28 août 2019, n°245.328, s.p.r.l. Polygraph', VII.2. Voy. par exemple : C.E. (6<sup>e</sup> ch. réf.), 27 décembre 2011, n°217.061, s.a. Kone Belgium, V.3 dans lequel quatre lots devaient être attribués et pour lesquels il existait une différence de 210 000 EUR, 37 000 EUR, 46 000 EUR et 38 000 EUR entre les offres du soumissionnaire retenu et du requérant sans que le Conseil d'État n'estime qu'une demande de justification ait été nécessaire.

tolérance s'applique également lorsque le prix du marché consiste en une somme versée par l'adjudicataire à l'adjudicateur<sup>328</sup>.

Selon le Conseil d'État, la vérification des prix requiert un contrôle minutieux de chacun des prix contenus dans les offres et une comparaison mutuelle entre les prix unitaires et globaux de chaque offre<sup>329</sup>. Le Tribunal de l'Union européenne semble lui se montrer plus laxiste puisqu'il déduit du verbe « apparaitre » mentionné dans le règlement 2018/1046<sup>330</sup> que ce dernier n'impose pas une analyse détaillée de la composition de chaque offre mais enjoint plutôt l'adjudicateur à rechercher un indice pouvant soupçonner qu'un prix soit anormal<sup>331</sup>.

Pour mener à bien cette vérification, les pouvoirs adjudicateurs ont assez fréquemment recours à la mise en place d'un tableau dans lequel sont inscrits les prix unitaires<sup>332</sup> et globaux<sup>333</sup> de toutes les offres afin d'être en mesure d'en effectuer une comparaison aisée. Les prix unitaires peuvent éventuellement être comparé à un prix de référence déterminé par le pouvoir adjudicateur suite à la consultation d'entreprises lors de la phase de prospection du marché<sup>334</sup>. Ce tableau doit être l'œuvre de l'adjudicateur (voire d'un tiers<sup>335</sup>) mais ne peut en aucun cas être celui qu'un soumissionnaire a remis afin de démontrer qu'aucun poste n'a été omis ou qu'aucune erreur matérielle n'a été commise dans son offre<sup>336</sup>.

L'utilisation d'un tel tableau peut également s'employer à titre de comparaison avec l'estimation effectuée par l'adjudicateur<sup>337</sup>.

Sans vouloir rendre compte de l'ensemble des possibilités à la disposition de l'adjudicateur pour opérer la vérification des prix<sup>338</sup>, il nous semble que l'emploi d'un tel tableau – et pour autant

---

<sup>328</sup> C.E. (12<sup>e</sup> ch. réf.), 14 juillet 2011, n°214.645, s.a. JC Decaux Belgium Publicité, 16.

<sup>329</sup> C.E. (12<sup>e</sup> ch. réf.), 8 août 2022, n°254.316, s.a. Medista, 42. Pour autant, le Conseil d'État admet, comme on l'a vu, d'autres moyens pour apprécier l'anormalité d'un prix.

<sup>330</sup> Règlement (UE, Euratom) du Parlement européen et du Conseil du 18 juillet 2018 relatif aux règles financières applicables au budget général de l'Union, *J.O.U.E.*, L 193, 30 juillet 2018, annexe I, art. 23.

<sup>331</sup> Trib. arrêt *European Dynamics Luxembourg s.a., Evropaïki Dynamiki – Proigmena Systimata Tilepikoinonion Pliroforikis kai Tilematikis a.e. et European Dynamics Belgium s.a. c. Agence de l'Union européenne pour les chemins de fer*, 4 juillet 2017, T-392/15, point 88. L'arrêt ne vise que les prix anormalement bas puisque c'est la seule hypothèse envisagée par le règlement.

<sup>332</sup> C.E. (6<sup>e</sup> ch. réf.), 22 mars 2023, n°256.098, s.a. de droit public Proximus, X.2.

<sup>333</sup> C.E. (6<sup>e</sup> ch. réf.), 14 janvier 2021, n°249.494, s.a. Klinkenberg, VII.2.

<sup>334</sup> C.E. (6<sup>e</sup> ch. réf.), 3 juillet 2020, n°247.995, s.a. I'll be bag, X.2.

<sup>335</sup> Par exemple : C.E. (6<sup>e</sup> ch.), 6 mars 2012, n°218.323, Eurovia Belgium, III.3

<sup>336</sup> C.E. (6<sup>e</sup> ch. réf.), 5 juin 2018, n°241.714, s.a. Servitex, IV.2.2.

<sup>337</sup> C.E. (6<sup>e</sup> ch. réf.), 15 octobre 2020, n°248.616, s.a. Axo, V.2.

<sup>338</sup> A également été accepté, le fait de relever les prix unitaires qui s'éloignent de plus de 25% de la moyenne des prix unitaires proposés et d'en apprécier la normalité au regard de critères tels que l'estimation du prix unitaire, la grande différence de prix unitaires proposés par les autres soumissionnaires, l'importance du poste au regard de l'offre, ... Voy. : C.E. (12<sup>e</sup> ch.), 16 mai 2017, n°238.203, s.p.r.l. Wegrosan/HMTV et s.r.l. Antea Realisatie, 16.

que les conclusions pertinentes en soient tirées<sup>339</sup> – semble suffire au Conseil d’État pour considérer que la vérification ait bien été effectuée<sup>340</sup>.

À l’issue de la première étape, si l’adjudicateur considère qu’un ou plusieurs prix semble(nt) anormal(aux), il a l’obligation – sous réserve d’exceptions étudiées durant la section suivante – de procéder à un examen des prix au travers d’une demande de justification auprès du soumissionnaire<sup>341</sup>.

Lorsqu’au terme de la vérification des prix aucune anomalie n’est détectée, il n’appartient pas à l’adjudicateur de procéder à un quelconque examen de ceux-ci<sup>342</sup>.

Il est également possible qu’aucune vérification des prix n’ait été effectuée par l’adjudicateur<sup>343</sup>. Ce constat s’impose lorsqu’il n’existe aucune trace de la vérification dans la décision d’attribution ou le rapport d’analyse des offres<sup>344</sup> et plus généralement, dès l’instant où le dossier administratif est muet à cet égard<sup>345</sup>.

Selon le Conseil d’État, l’absence de vérification des prix constitue un grief dans le chef d’un soumissionnaire puisqu’il est privé de la possibilité de voir ses concurrents écartés dans l’hypothèse où ces derniers auraient remis des prix anormaux<sup>346</sup>. En ce sens, l’adjudicateur qui souligne que la partie requérante n’a pas intérêt à la critique du prix de l’adjudicataire étant donné que le sien est encore plus bas ne peut être suivi. En effet, si une vérification avait été effectuée, elle aurait pu aboutir à l’examen d’un ou plusieurs prix qui lui, aurait pu conclure à l’irrégularité du prix du soumissionnaire retenu<sup>347</sup>.

Face à une telle absence, il ne revient pas au Conseil d’État de présumer du résultat auquel aurait abouti la vérification si cette dernière avait eu lieu et *a fortiori*, il ne lui incombe pas de se substituer à l’adjudicateur pour l’effectuer<sup>348</sup>. Il n’appartient d’ailleurs pas non plus à la partie

---

<sup>339</sup> Par exemple, la simple inscription des prix dans un tableau n’a pas été considéré comme une vérification minutieuse dans les circonstances du dossier, celui-ci comprenant de grandes variations de prix. Voy. : C.E (12<sup>e</sup> ch. réf.), 11 juin 2019, n°244.759, s.p.r.l. Yes, 10.

<sup>340</sup> C.E. (12<sup>e</sup> ch. réf.), 19 avril 2011, n°212.691, s.a. Fabricom, 13.3 ; C.E. (12<sup>e</sup> ch. réf.), 26 août 2010, n°206.993, s.c.r.l. Profiel et s.a. Altritempi, 9.

<sup>341</sup> C.E. (6<sup>e</sup> ch. réf.), 26 juillet 2022, n°254.296, s.a. Nelles Frères, IV.2 ; P. THIEL, *op. cit.*, n°781, p. 592.

<sup>342</sup> C.E. (6<sup>e</sup> ch. réf.), 29 décembre 2021, n°252.565, s.a. Alba Concept, VI.2 ; C.E. (12<sup>e</sup> ch. réf.), 9 mai 2019, n°244.455, s.p.r.l. Willer et s.a. A.B.O.G., 9.4.3.1.

<sup>343</sup> C.E. (6<sup>e</sup> ch.), 2 mai 2022, n°253.620, s.a. Misanet, V.2

<sup>344</sup> C.E. (6<sup>e</sup> ch. réf.), 12 août 2019, n°245.297, s.a. Engie Fabricom, V.2.

<sup>345</sup> C.E. (6<sup>e</sup> ch.), 12 juillet 2016, n°235.416, s.c.r.l. Bruxelles-Énergie, VII.2.

<sup>346</sup> C.E. (6<sup>e</sup> ch.), 2 mai 2022, n°253.620, s.a. Misanet, V.2 ; C.E. (6<sup>e</sup> ch. réf.), 28 septembre 2021, n°251.639, s.r.l. Alain Bordet, VI.2.

<sup>347</sup> C.E. (6<sup>e</sup> ch. réf.), 20 octobre 2023, n°257.697, s.a. Bizliner, V.2.

<sup>348</sup> C.E. (6<sup>e</sup> ch. réf.), 1<sup>er</sup> juillet 2022, n°254.211, s.a. Jette Clean, V.2. Il n’incombe d’ailleurs pas à la partie requérante de démontrer que les prix de ses concurrents sont anormaux lorsqu’aucune vérification n’a été effectuée.

requérante de démontrer que les prix de ses concurrents sont anormaux lorsqu'aucune vérification n'a été effectuée<sup>349</sup>.

Un constat d'irrégularité s'impose également lorsque l'adjudicateur indique que la vérification des prix est « sans objet<sup>350</sup> » ou qu'« aucune formule de vérification des prix n'est imposée par la législation pour les marchés de services<sup>351</sup> », ce qui démontre que cette dernière n'a pas été effectuée.

Il est également possible qu'une vérification des prix ait été effectuée mais pas avec toute la diligence requise<sup>352</sup>.

Il en est ainsi lorsque le pouvoir adjudicateur relève des prix anormalement hauts dans le chef d'autre soumissionnaires mais ne dit rien à propos de l'offre de l'adjudicataire alors qu'il a remis des prix identiques aux prix les plus bas rendus dans le précédent marché qui sert de point de comparaison au présent marché, indexé de 25%<sup>353</sup>.

Le fait de ne pas considérer comme apparemment anormal le prix de l'adjudicataire pour ses frais de transition alors qu'il était déjà le cocontractant de l'adjudicateur ce qui en théorie, rend *a priori* anormaux des prix proches de ceux du requérant qui lui doit pleinement les financer viole le principe de diligence<sup>354</sup>.

N'est pas non plus acceptable le fait de relever des prix *a priori* anormaux pour au final accepter l'offre, sans recourir à une demande de justification et sans s'expliquer sur ce revirement d'attitude<sup>355</sup>.

Le pouvoir adjudicateur ne peut vérifier la normalité des prix au regard de « montants » non-représentatifs des prix proposés. Ce procédé n'est pas pertinent car ces « montants » sont calculés sur la base de l'ensemble des créances à recouvrer. Or, les prix font eux référence à un taux de commission qui s'impute aux créances effectivement payées<sup>356</sup>.

Citons un dernier exemple. Afin de vérifier le respect par chaque soumissionnaire de leurs obligations sociales vis-à-vis du minimum salarial, le pouvoir adjudicateur effectue une moyenne

---

<sup>349</sup> C.E. (6<sup>e</sup> ch. réf.), 1<sup>er</sup> juin 2022, n°253.899, s.r.l. Privacy Praxys, s.r.l. GDPR Agency et s.r.l. Frederic Dechamps SC, VI.2.

<sup>350</sup> C.E. (6<sup>e</sup> ch. réf.), 10 décembre 2019, n°246.363, s.a. Cofely Services, IV.2.

<sup>351</sup> C.E. (6<sup>e</sup> ch.), 12 juillet 2016, n°235.416, s.c.r.l. Bruxelles-Énergie, VII.2.

<sup>352</sup> C.E. (12<sup>e</sup> ch. réf.), 24 juin 2022, n°254.108, s.r.l. Interoffice Sobete Tongeren, 18. La diligence veut que toute décision de l'administration soit prise avec soin, voy. : C.E. (12<sup>e</sup> ch. réf.), 25 janvier 2018, n°240.574, s.a. Abo, 6.7.

<sup>353</sup> C.E. (6<sup>e</sup> ch. réf.), 21 avril 2023, n°256.325, s.r.l. Callens, Vandelanotte & Theunissen, IV.2.

<sup>354</sup> C.E. (6<sup>e</sup> ch. réf.), 1<sup>er</sup> décembre 2015, n°233.112, s.a. RCarré, s.a. Aubay Promotic et s.a. Aubay, V.2.

<sup>355</sup> C.E. (6<sup>e</sup> ch. réf.), 16 avril 2013, n°223.170, s.a. Lux Green, VIII.2.

<sup>356</sup> C.E. (6<sup>e</sup> ch. réf.), 28 septembre 2021, n°251.639, s.r.l. Alain Bordet, VII.2.

des prix horaires de chaque soumissionnaire ce qui ne permet pas de vérifier que pour chaque catégorie de travailleur, le salaire minimal est respecté<sup>357</sup>.

Il est en réalité tout à fait inéluctable que la vérification des prix opérée par l'adjudicateur soit régulièrement contestée. Ceci est le fruit de l'absence de définition du caractère anormal du prix. En effet, l'adjudicateur peut, tout en ayant mené une vérification des prix, ne pas avoir correctement apprécié le caractère *prima facie* anormal d'un prix<sup>358</sup>.

L'usage d'un écart quantifié par rapport à l'un des critères d'appréciation impliquera sans doute une diminution des désaccords de la part de soumissionnaires déçus de l'absence de mise en œuvre de la procédure prévue par l'article 36 à l'égard de l'adjudicataire.

Plus concrètement, il n'est pas rare que, malgré une différence plus ou moins importante entre les prix, le pouvoir adjudicateur ne commette pas d'erreur manifeste en considérant qu'aucun d'eux n'est anormal, de sorte qu'une demande de justification ne soit pas nécessaire<sup>359</sup>.

Il est d'ailleurs délicat d'établir des généralités à ce propos. Le Conseil d'État a par exemple admis qu'une différence de 20% entre les deux offres (ce qui représente en l'espèce environ 50 000 EUR) n'obligeait pas le pouvoir adjudicateur à solliciter des justifications auprès du soumissionnaire ayant remis le prix le plus bas<sup>360</sup>. *A contrario*, lors d'un marché soumis à l'article 36, §6 et durant lequel deux soumissionnaires remettent un prix unitaire de 63 et 78 EUR (ce qui correspond à une différence de 20%), le Conseil d'État, au vu des circonstances de l'espèce (un prix inférieur à celui annoncé dans un courriel par le soumissionnaire et plus faible que l'estimation de l'adjudicateur), a décidé que la vérification des prix n'était pas minutieuse en ce qu'elle n'expliquait pas cette différence<sup>361</sup>. A même été acceptée une différence de 30% entre deux offres (environ 50 000 EUR) dans le cadre d'un marché de services<sup>362</sup>.

Une différence de 16 et 40% (en l'espèce plusieurs centaines de milliers d'euros) entre deux soumissionnaires ayant remis une offre pour chaque lot dans un marché en comptant deux est de nature à devoir éveiller les soupçons de l'entité adjudicatrice<sup>363</sup>. Il en est de même lorsque quatre offres d'un montant de 500, 510, 911 et 922 EUR sont remises<sup>364</sup>. *A contrario*, ne doit pas être

---

<sup>357</sup> C.E. (6<sup>e</sup> ch. réf.), 25 septembre 2019, n°245.525, s.a. Jette Clean, V.2.

<sup>358</sup> P. TEERLINCK *et al.*, *op. cit.*, n°709, p. 464.

<sup>359</sup> C.E. (6<sup>e</sup> ch. réf.), 23 octobre 2019, n°245.862, s.c.r.l. Ateliers de Blicquy, VI.2.

<sup>360</sup> C.E. (6<sup>e</sup> ch. réf.), 29 octobre 2012, n°221.222, s.a. G.B.M., VI.2. Il s'agissait en l'espèce d'un marché de fourniture de chariots et les deux offres portaient sur des produits différents.

<sup>361</sup> C.E. (12<sup>e</sup> ch.), 24 janvier 2022, n°254.107, s.r.l. Dymaso, 16.

<sup>362</sup> C.E. (6<sup>e</sup> ch. réf.), 9 novembre 2021, n°252.091, s.r.l. Monsieur Pascal Architectes et s.r.l. Atlante Architecture, V.2.

<sup>363</sup> C.E. (6<sup>e</sup> ch. réf.), 17 janvier 2019, n°243.418, s.a. Confectiebedrijven Elanco, V.2.

<sup>364</sup> C.E. (6<sup>e</sup> ch. réf.), 7 mai 2018, n°241.409, la Société de Transport en commun de Charleroi, VI.2.

considéré comme anormal le prix de 650 EUR remis par le soumissionnaire retenu alors que le requérant remet lui un prix de 2710 EUR et que l'estimation est de 1694 EUR<sup>365</sup>. Ne doit pas non plus être considéré comme anormal le prix de 1 111 000 EUR alors que celui du requérant est de 1 206 000 EUR et que l'estimation représentait une fourchette entre 1 400 000 et 1 900 000 million d'EUR<sup>366</sup>.

Lorsque le soumissionnaire évincé estime qu'un examen des prix de l'adjudicataire aurait dû être effectué, il doit démontrer que l'adjudicateur a manqué à son devoir de diligence et a outrepassé son pouvoir discrétionnaire dans le cadre de la vérification des prix<sup>367</sup>.

### §3. La motivation relative à la vérification

Tout d'abord, il convient de préciser qu'il n'existe aucune disposition – légale ou réglementaire – qui impose au pouvoir adjudicateur de faire état d'une vérification des prix, que ça soit dans le rapport ou dans la décision d'attribution<sup>368</sup>. Il est cependant communément admis que la décision d'attribution ou à tout le moins le dossier administratif contienne des éléments démontrant une vérification concrète des prix<sup>369</sup>.

Si l'adjudicateur considère qu'un prix ne présente aucun caractère anormal, il n'est pas obligé de motiver les raisons de ce constat, pour autant qu'une vérification concrète ait bien eu lieu<sup>370</sup>. Ainsi, si à la suite de la vérification il n'est pas amené à demander de justification, l'absence de prix anormaux ne doit pas être motivée<sup>371</sup>. Le dossier administratif doit, comme on l'a dit, démontrer qu'une vérification des prix a été menée avec soin, tout en respectant l'égalité entre les soumissionnaires<sup>372</sup>. Le contenu de la motivation ne peut toutefois être en contradiction avec les éléments du dossier administratif<sup>373</sup>.

À ce propos, la chambre néerlandophone semble se montrer plus exigeante puisque selon elle, la motivation matérielle requiert que soient mentionnées dans le dossier administratif les raisons

---

<sup>365</sup> C.E. (12<sup>e</sup> ch. réf.), 21 octobre 2011, n°215.934, s.a. Indurope Handy Tools, 17 à 19.

<sup>366</sup> C.E. (12<sup>e</sup> ch.), 5 février 2015, n°230.118, s.a. Aclagro, 13.

<sup>367</sup> A. DELVAUX *et al.*, *op. cit.*, n°7, p. 823.

<sup>368</sup> C.E. (12<sup>e</sup> ch. réf.), 14 janvier 2016, n°233.469, s.c.r.l. RSM Interaudit, 24.

<sup>369</sup> C.E. (6<sup>e</sup> ch. réf.), 14 septembre 2021, n°251.491, s.r.l. Privacy Praxis, VII.2.

<sup>370</sup> C.E. (6<sup>e</sup> ch. réf.), 25 août 2023, n°257.190, s.r.l. Symobo, VI.2 ; C.E. (6<sup>e</sup> ch. réf.), 30 mars 2021, n°250.271, s.a. Duchêne et crts, VI.2 ; C.E. (6<sup>e</sup> ch. réf.), 14 janvier 2021, n°249.494, s.a. Klinkenberg, VII.2 ; C.E. (6<sup>e</sup> ch. réf.), 28 août 2019, n°245.328, s.p.r.l. Polygraph', VII.2 ; C.E. (6<sup>e</sup> ch. réf.), 17 janvier 2019, n°243.418, s.a. Confectiebedrijven Elanco, V.2. Ainsi, lorsqu'un prix est considéré comme étant normal, ni les articles 4 et 5 de la loi du 17 juin 2013 relative à la motivation, à l'information et aux voies de recours en matière de marchés publics (*M.B.* 21 juin 2013) ni les articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs (*M.B.* 12 septembre 1991) ne sont applicables. Voy. C.E (6<sup>e</sup> ch. réf.), 2 juillet 2014, n°227.960, s.p.r.l. Maintenance Industrielle Wallonne, IV.2.

<sup>371</sup> C.E. (6<sup>e</sup> ch. réf.), 30 avril 2021, n°250.490, s.r.l. Esi Informatique, VI.2.

<sup>372</sup> C.E. (6<sup>e</sup> ch. réf.), 24 décembre 2015, n°233.365, Pinchart, Collee & Giuliani, VII.4.

<sup>373</sup> C.E. (6<sup>e</sup> ch. réf.), 1<sup>er</sup> juillet 2022, n°254.211, s.a. Jette Clean, V.2.

qui ont poussé le pouvoir adjudicateur à ne pas considérer comme étant anormaux les prix<sup>374</sup>. Cette motivation nécessite que toute décision administrative repose sur des motifs de droit et de fait précis et formulé avec soin par l'adjudicateur<sup>375</sup>. Concernant la motivation formelle, cette dernière n'exige pas que l'ensemble de la procédure de vérification soit reproduit dans le dossier administratif<sup>376</sup>.

Il semblerait tout de même qu'une motivation plus fouillée soit nécessaire lorsque notamment, certaines difficultés se sont présentées lors de la vérification des prix<sup>377</sup> ou qu'il existe un écart manifeste entre les prix ou par rapport à l'estimation<sup>378</sup>.

Selon le Tribunal de l'Union européenne, imposer à l'adjudicateur une motivation détaillée des raisons pour lesquelles il considère le prix comme étant normal revient à ne pas prendre en considération la distinction entre les deux étapes du contrôle des prix<sup>379</sup>.

Les mentions reprises par les adjudicateurs à l'issue de leur vérification peuvent être succinctes. Les formules suivantes ont d'ailleurs été acceptées : « Considérant que les prix des offres sont vérifiés comme le prévoit l'article 35 de l'arrêté royal du 18 avril 2017 et qu'il n'est pas constaté de prix semblant anormalement bas ou élevés<sup>380</sup> », « Conformément à l'article 43 de l'arrêté royal du 18 juin 2017 relatif à la passation des marchés publics dans les secteurs spéciaux, l'entité adjudicatrice a procédé à la vérification des prix des offres. La vérification des prix des offres n'a fait apparaître aucun prix paraissant anormal<sup>381</sup> » ou encore « Après examen des prix totaux des offres et des prix unitaires, aucune anomalie n'a été détectée<sup>382</sup> ».

Il doit tout de même être précisé que ces trois mentions, qui ne peuvent donc être considérées comme des « clauses de style », étaient accompagnées d'éléments du dossier administratif qui démontraient une vérification concrète des prix et qu'aucune difficulté ne s'était manifestée.

---

<sup>374</sup> C.E. (12<sup>e</sup> ch. réf.), 19 janvier 2024, n°258.511, s.r.l. Bam Interbuild, 22 ; C.E. (12<sup>e</sup> ch. réf.), 13 juin 2023, n°256.766, s.a. Umami Catering, 30 ; C.E. (12<sup>e</sup> ch. réf.), 6 juin 2023, n°256.691, s.r.l. Eqos Energie Deutschland, 9.

<sup>375</sup> C.E. (12<sup>e</sup> ch.), 5 février 2015, n°230.118, s.a. Aclagro, 12.

<sup>376</sup> C.E. (12<sup>e</sup> ch. réf.), 19 janvier 2024, n°258.511, s.r.l. Bam Interbuild, 22 ; C.E. (12<sup>e</sup> ch.), 8 novembre 2023, n°257.816, Moser-Baer AG, 18 ; C.E. (12<sup>e</sup> ch. réf.), 24 juin 2022, n°254.108, s.r.l. Interoffice Sobete Tongeren, 12 ; C.E. (12<sup>e</sup> ch.), 24 janvier 2022, n°254.107, s.r.l. Dymaso, 13. Le Conseil d'État mentionne tout de même de temps à autre la motivation formelle au stade de la vérification des prix, voy. : C.E. (6<sup>e</sup> ch.), 30 octobre 2019, n°245.960, s.a. Galère, IV.2.

<sup>377</sup> P. TEERLINCK *et al.*, *op. cit.*, n°703, p. 462. Une demande de justification pour des prix qui semblent anormaux peut être considéré comme un problème, voy. : C.E. (12<sup>e</sup> ch. réf.), 15 avril 2021, n°250.332, s.p.r.l. Alfa-Zet Systems, 25.

<sup>378</sup> J. GEERTS, *op. cit.*, n°15, p. 405.

<sup>379</sup> Trib., arrêt *Sopra Steria Benelux et Unisys Belgium c. Commission européenne*, 1<sup>er</sup> décembre 2021, T-546/20, EU:T:2021:846, point 51.

<sup>380</sup> C.E. (6<sup>e</sup> ch. réf.), 11 août 2022, n°254.321, s.a. Jette Clean, VII.2.

<sup>381</sup> C.E. (6<sup>e</sup> ch. réf.), 21 mai 2021, n°250.654, s.r.l. Protection Unit, V.2.

<sup>382</sup> C.E. (12<sup>e</sup> ch. réf.), 10 juillet 2023, n°257.088, s.a. Canon Belgium, 23. Traduction libre de : « Na onderzoek op het niveau van de totale inschrijvingsprijzen en de eenheidsprijzen werden geen anomalieën vastgesteld. ».

Au surplus, nous précisons qu'il n'est pas rare que les détails de la vérification des prix soient déposés à titre confidentiel et ce, pour éviter de nuire au secret des affaires<sup>383</sup> ou à une concurrence loyale entre les entreprises<sup>384</sup>. Le Conseil d'État a lui, bien entendu, accès aux pièces déposées à titre confidentiel afin d'apprécier la correcte application de l'article 35<sup>385</sup>. Il est donc tout à fait possible qu'un soumissionnaire suppose, à tort, qu'aucune vérification des prix n'ait été menée<sup>386</sup>.

Le Conseil d'État a néanmoins accepté la motivation selon laquelle « Il a été procédé à la vérification des prix, quantités, omissions et erreurs. Aucune irrégularité n'a été relevée. Toutes les offres sont conformes aux dispositions du CSC », bien qu'aucun élément supplémentaire ne soit présent dans le dossier administratif<sup>387</sup>. *A contrario*, la seule mention qui affirme que « l'Administration a consulté le Bureau des prix qui, dans son avis du 28 octobre 2015, a estimé que l'offre la moins disante remise par la société NELLES Frères était globalement acceptable » n'est pas suffisante<sup>388</sup>.

L'étendue de la motivation ne dépend pas forcément de l'écart entre les prix. Ainsi, il n'y a aucun problème à ce qu'une seule page et demie – dans un rapport d'évaluation en contenant 245 – soit consacrée à la démonstration de la normalité du prix, même si la différence représente en l'espèce 157 millions d'euros pour autant que le dossier administratif démontre une vérification minutieuse<sup>389</sup>.

La motivation ne peut pas être établie *post factum*<sup>390</sup>, ce qui est le cas lorsque la partie adverse tente de démontrer devant le Conseil d'État qu'une vérification a bien eu lieu alors qu'aucune trace de cette dernière ne se trouve dans le dossier administratif<sup>391</sup>.

Qu'en est-il lorsqu'au terme de la première étape, l'adjudicateur considère qu'au moins un prix semble *prima facie* anormal ? Dans ce cas, la décision de l'adjudicateur doit être formellement motivée<sup>392</sup>.

---

<sup>383</sup> C.E. (6<sup>e</sup> ch. réf.), 27 mars 2019, n°244.037, s.a. Axo, VI.

<sup>384</sup> C.E. (6<sup>e</sup> ch. réf.), 28 décembre 2012, n°221.928, s.a. Franki et s.a. Asvalt Wegenis en Bouwwerken, IX.

<sup>385</sup> C.E. (12<sup>e</sup> ch. réf.), 18 octobre 2018, n°242.707, s.p.r.l. Dewofire, 8.

<sup>386</sup> C.E. (6<sup>e</sup> ch. réf.), 23 juin 2021, n°251.042, le groupement d'intérêt économique Vecteur A, VIII.2.

<sup>387</sup> C.E. (6<sup>e</sup> ch. réf.), 14 septembre 2021, n°251.491, s.r.l. Privacy Praxis, VII.2. Dans le même sens, voy. la motivation suivante : « [...] Cette vérification a été accomplie en comparant les prix remis entre eux ainsi qu'en les comparant au montant estimé du marché. Les prix ont été jugés normaux. » qui a été acceptée par le Conseil d'État. (C.E. (6<sup>e</sup> ch. réf.), 9 novembre 2021, n°252.091, s.r.l. Monsieur Pascal Architectes et s.r.l. Atlante Architecture, V.2.).

<sup>388</sup> C.E. (6<sup>e</sup> ch. réf.), 3 janvier 2017, n°236.958, s.a. Bodarwe et s.a. Adams, VII.2. En l'espèce, le moyen n'a pas été considéré comme étant sérieux car des éléments étayaient cette motivation.

<sup>389</sup> C.E. (12<sup>e</sup> ch. réf.), 8 juillet 2021, n°251.228, s.a. Jan De Nul, s.r.l. Be.Sharppp et s.a. Aclagro, 11.

<sup>390</sup> C.E. (12<sup>e</sup> ch.), 28 mai 2020, n°247.663, s.a. Bouwbedrijf VMG – De Cock, 10.

<sup>391</sup> C.E. (12<sup>e</sup> ch. réf.), 20 août 2020, n°248.160, s.a. Cos, 18.

<sup>392</sup> C.E. (6<sup>e</sup> ch. réf.), 3 août 2023, n°257.150, s.a. Travaux et exploitation, V.3 ; C.E. (6<sup>e</sup> ch. réf.), 1<sup>er</sup> juillet 2022, n°254.211, s.a. Jette Clean, V.2.

## Section 2. L'examen des prix et des coûts qui semblent anormaux

Nous l'avons vu, lorsque l'adjudicateur détecte une anomalie, il est tenu de procéder à un examen des prix. En effet, le rejet d'une offre en raison d'un prix anormal est impossible s'il n'a pas demandé de justifications<sup>393</sup>. Cette seconde étape implique donc nécessairement qu'une vérification des prix ait eu lieu<sup>394</sup>.

Le régime de l'examen des prix se retrouve à l'article 36 de l'arrêté royal, qui apporte d'ailleurs quelques nouveautés par rapport au régime antérieur. Ce dernier, assez conséquent, dispose en substance que le pouvoir adjudicateur procède à un examen des prix qui semblent anormaux tout en précisant les modalités de celui-ci. Des exceptions à cet examen sont prévues. La disposition contient également une énumération d'éléments sur lesquels peut porter la justification ainsi que le sort réservé à l'offre à l'issue de cette seconde étape. Une présomption d'anormalité y est également présente, ainsi que la façon de la calculer.

L'invitation à se justifier est une formalité substantielle qui tend à éviter l'arbitraire du pouvoir adjudicateur<sup>395</sup>. Plus concrètement et au risque de nous répéter, la justification a à dessein de démontrer que les prix sont réalistes, ce qui profite à l'adjudicateur et à la concurrence<sup>396</sup>. En outre, le principe d'économie ne commande pas qu'un marché soit attribué à un soumissionnaire ayant remis un prix anormal<sup>397</sup> puisque l'offre est de ce fait, entachée d'une irrégularité<sup>398</sup>.

L'hypothèse des prix anormaux est d'ailleurs la seule où les adjudicateurs sont contraints d'entrer en contact avec les soumissionnaires pour qu'ils puissent s'expliquer à propos d'irrégularités contenues dans leurs offres<sup>399</sup>. Il s'agit au surplus d'une exception à l'obligation qui fait foi dans les procédures classiques et selon laquelle il est interdit d'entrer en contact avec les soumissionnaires après l'ouverture des offres<sup>400</sup>.

En ce qui concerne les justifications en elles-mêmes et les modalités qui les entourent, il nous semblait important de leur consacrer un chapitre distinct. Elles sont donc étudiées au chapitre 3.

---

<sup>393</sup> C.J.C.E., arrêt *SA Transporoute et travaux c. Ministère des Travaux publics*, 10 février 1982, C-76/81, EU:C:1982:49, point 17 ; C.E. (12<sup>e</sup> ch. réf.), 10 mars 2015, n°230.467, s.a. Colas Belgium, s.a. VBG et s.a. Weg en Bouw, 13.

<sup>394</sup> C.E. (6<sup>e</sup> ch. réf.), 15 octobre 2020, n°248.616, s.a. Axo, V.2.

<sup>395</sup> C.E. (4<sup>e</sup> ch.), 6 septembre 1994, n°48.863, s.a. Betonac Beton, 2.1.4.1.2.

<sup>396</sup> C.E. (12<sup>e</sup> ch. réf.), 13 août 2013, n°224.473, s.a. Terra Engineering & Consulting, 16.2.

<sup>397</sup> C.E. (12<sup>e</sup> ch. réf.), 25 janvier 2018, n°240.574, s.a. Abo, 6.22. De plus, ce principe ne prime pas la loi, en ce sens il ne peut en justifier la violation, voy. : C.E. (6<sup>e</sup> ch.), 20 mars 2014, n°226.834, s.c.r.l. Sustainable Energy-Services, IX.2.

<sup>398</sup> C.E. (12<sup>e</sup> ch.), 11 mars 2021, n°250.075, s.a. Algemene ondernemingen Tiberghyn, 13.

<sup>399</sup> G. ERVYN, « De la rigueur des soumissionnaires dans l'établissement des offres de marché public : Les erreurs à ne pas commettre », *Chronique des Marchés Publics 2014-2015*, C. De Koninck et al. (dir.), Bruxelles, EBP Consulting, 2015, n°7, p. 258.

<sup>400</sup> R. GHERGHINARU et L. GALOT, *op. cit.*, n°344, p. 167.

## Sous-section 1. Les modalités relatives à la demande de justification et la réponse

Cette demande de justification intervient (le cas échéant) donc à l'issue de la vérification des prix, lorsque l'adjudicateur use de son large pouvoir d'appréciation pour estimer qu'un ou plusieurs prix semble(nt) à première vue anorma(ux)<sup>401</sup>.

Selon l'article 36, §2 de l'arrêté royal du 18 avril 2017, le soumissionnaire dispose d'un délai de douze jours calendrier<sup>402</sup> pour se justifier par écrit mais l'invitation peut le prolonger. Le délai ne peut être plus court sauf s'il est question d'une procédure négociée sans publication préalable et sous réserve d'une disposition motivée, ce qui demeure une hypothèse assez rare<sup>403</sup>. Il semble envisageable que le soumissionnaire ait la possibilité de demander un allongement du délai<sup>404</sup> mais il n'y a aucune obligation pour l'adjudicateur de faire droit à cette demande<sup>405</sup>.

Le soumissionnaire doit disposer de douze jours effectifs pour se justifier. En ce sens, le délai ne peut débiter le jour de l'envoi de la demande de justification<sup>406</sup> mais plutôt au jour où l'agent postal se présente à l'adresse du destinataire (ou la date à laquelle est déposé l'avis de passage) si celui-ci est fait par lettre recommandée<sup>407</sup>. Auparavant imposé, ce mode de communication qui assure au pouvoir adjudicateur preuve et date certaine de l'envoi n'est plus le seul envisageable<sup>408</sup>. Il est donc désormais possible d'envoyer cette demande par tout moyen fiable tels le courriel ou via une plateforme électronique comme *e-Notification*<sup>409</sup>. Cependant, au vu du caractère essentiel de cette demande dont il est question à l'article 14, §4 de la loi et confirmé par le dernier alinéa du §2, l'écrit semble s'imposer, de sorte qu'une invitation orale soit proscrite<sup>410</sup>.

Le caractère relativement court du délai n'impose pas au soumissionnaire de traduire les documents qu'il transmet lors de sa justification<sup>411</sup>.

Il appartient donc à l'adjudicateur de démontrer qu'il a envoyé la demande mais il ne doit pas s'assurer que le soumissionnaire en a pris connaissance ni demander d'accusé de réception<sup>412</sup> et

<sup>401</sup> C.E. (6<sup>e</sup> ch. réf.), 7 août 2023, n°257.161, s.a. Seris Security, VI.2.1.

<sup>402</sup> Bruxelles, 9 février 2011, *M.C.P.-O.O.O.*, 2011/3, p. 364 (somm.).

<sup>403</sup> V. de FRANCQUEN et Ch. DUBOIS, *op. cit.*, n°53, p. 825.

<sup>404</sup> Liège, 13 janvier 2013, *M.C.P.-O.O.O.*, 2013/1, p. 138 (somm.).

<sup>405</sup> Liège, 18 janvier 2013, *M.C.P.-O.O.O.*, 2013/2, p. 237 (somm.).

<sup>406</sup> C.E. (6<sup>e</sup> ch. réf.), 28 février 2022, n°253.125, s.a. Ceba Confort, V.2.

<sup>407</sup> C.E. (6<sup>e</sup> ch. réf.), 1<sup>er</sup> mars 2019, n°243.864, s.a. Cnockaert, IV.2.

<sup>408</sup> C.E. (6<sup>e</sup> ch.), 25 janvier 2017, n°237.157, s.a. Eurovia Belgium, IV.2. En l'espèce, l'envoi n'avait pas été effectué par lettre recommandée mais, vu l'objectif de protection de l'adjudicateur, le requérant n'y a pas intérêt. Au vu des avantages apportés par ce mode d'envoi et bien qu'il soit tentant pour l'adjudicateur pour des raisons d'économie et de rapidité d'avoir recours à l'envoi électronique, il est conseillé de continuer à l'appliquer, voy. : Br. LOMBAERT, M. THOMAS et M. VRANCKEN, *op. cit.*, n°1115, p. 748.

<sup>409</sup> C.E. (6<sup>e</sup> ch. réf.), 10 mars 2023, 256.006, s.r.l. Tectum Constructors, V.2.

<sup>410</sup> C. De KONINCK, P. FLAMEY et B. GHEYSSENS, *op. cit.*, n°30, p. 192.

<sup>411</sup> C.E. (6<sup>e</sup> ch. réf.), 7 mars 2017, n°237.583, s.a. Close, s.a. Axima et s.a. Delta Thermic, IX.2.

<sup>412</sup> C.E. (6<sup>e</sup> ch. réf.), 10 mars 2023, 256.006, s.r.l. Tectum Constructors, V.2.

*a fortiori*, doubler son courriel d'une lettre recommandée voire de contacter le soumissionnaire face à une absence de réponse<sup>413</sup>.

L'article 36, §2 est muet quant au contenu de la demande<sup>414</sup>, si ce n'est que la justification est relative à la composition du prix ou du coût<sup>415</sup>. L'adjudicateur peut se cantonner à mentionner les postes qui semblent anormaux<sup>416</sup>, sans préciser s'il les considère comme anormalement bas ou élevés<sup>417</sup>. En bref, il ne doit pas lui transmettre le résultat obtenu au terme de la vérification des prix<sup>418</sup>, ni le raisonnement au terme duquel il considère certains prix comme apparemment anormaux, cette demande n'étant pas soumise à la motivation formelle<sup>419</sup>.

Le principe de transparence commande par ailleurs que cette demande soit suffisamment intelligible pour qu'un soumissionnaire raisonnablement informé et normalement diligent puisse en saisir la portée et ce, avec une interprétation semblable à celle de l'adjudicateur<sup>420</sup>. Une application de ce principe se retrouve par exemple dans le bon emploi des langues<sup>421</sup>.

L'alinéa 5 du même paragraphe impose tout de même à l'adjudicateur d'inviter le soumissionnaire à justifier le respect de ses obligations en matière du droit environnemental, social et du travail, de sorte qu'il soit permis de supposer que cet élément soit précisé dans la demande. Cette obligation ne semble toutefois pas rigoureusement respectée dans la pratique<sup>422</sup> et une interprétation trop stricte de celle-ci représenterait une charge administrative disproportionnée pour les adjudicateurs<sup>423</sup>.

---

<sup>413</sup> C.E. (6<sup>e</sup> ch. réf.), 1<sup>er</sup> mars 2019, n°243.864, s.a. Cnockaert, IV.2.

<sup>414</sup> C.E. (12<sup>e</sup> ch. réf.), 14 septembre 2022, n°254.485, s.a. A.B.O.G., 20. L'ancienne réglementation n'était pas différente, voy. : C.E. (12<sup>e</sup> ch. réf.), 5 avril 2012, n°218.830, s.a. Smet – F&C, 12.

<sup>415</sup> Ainsi a-t-il été considéré que le supplément pour frais généraux et le bénéfice dont le soumissionnaire tient compte dans l'établissement de ses prix est inhérent à la composition du prix, de sorte à ce que ces éléments ne doivent pas être renseignés dans la demande de justification, voy. : C.E. (12<sup>e</sup> ch. réf.), 3 mars 2015, n°230.397, s.a. Overseas Import Lubricating, 10.

<sup>416</sup> C.E. (6<sup>e</sup> ch.), 29 juin 2012, n°220.122, s.a. Nizet Entreprise, VI.2.

<sup>417</sup> C.E. (12<sup>e</sup> ch. réf.), 21 février 2012, n°218.139, s.p.r.l. Wdog Architecten, 12 ; C.E., n°25.287, 3 mai 1985.

<sup>418</sup> C.E. (12<sup>e</sup> ch. réf.), 30 juin 2020, n°247.967, s.a. De Vriese Raf, 11.

<sup>419</sup> C.E. (12<sup>e</sup> ch.), 16 février 2016, n°233.834, s.p.r.l. Aannemingen Norré-Behaegel, 6.2 ; C.E. (12<sup>e</sup> ch.), 13 août 2013, n°224.473, s.a. Terra Engineering & Consulting, 6.

<sup>420</sup> C.E. (6<sup>e</sup> ch. réf.), 7 octobre 2021, n°251.776, s.a. Köse Cleaning, V.2. Si le soumissionnaire estime que la demande n'est pas suffisamment claire, il est conseillé d'en faire la remarque dans la réponse à cette demande, ce qui pourrait notamment permettre au Conseil d'État de considérer que l'adjudicateur a commis une erreur manifeste, voy. : C.E. (12<sup>e</sup> ch. réf.), 13 août 2013, n°224.473, s.a. Terra Engineering & Consulting, 9.

<sup>421</sup> V. DOR et Y. MUSSCHEBROECK, « Het abnormale prijzenvraagstuk: een complexe oefening », *Chronique des Marchés Publics 2014-2015*, C. De Koninck *et al.* (dir.), Bruxelles, EBP Consulting, 2015, n°26, p. 310.

<sup>422</sup> J. OOMS, Kr. UYTTERHOEVEN et St. MORAS, *op. cit.*, n°76, p. 392. Les auteurs relèvent en note infrapaginale n°460 un avis divergent de la doctrine et selon lequel il ne s'agirait pas d'une obligation, voy. : Kr. WAUTERS et J. Van BELLE, *op. cit.*, n°47, p. 150. Pour un exemple constatant le respect de cette obligation, voy. : C.E. (12<sup>e</sup> ch. réf.), 29 janvier 2021, n°249.639, s.a. Krinkels, 18.

<sup>423</sup> R. MEYLEMANS, *op. cit.*, n°178, p. 1304.

Le soumissionnaire doit quant à lui apporter sa réponse dans le délai, sous peine de voir son offre déclarée irrégulière<sup>424</sup>. Ce délai n'est toutefois pas prévu à peine de nullité, ce qui permet à l'adjudicateur de tenir compte de justifications tardives<sup>425</sup> mais pas au point d'accepter des justifications envoyées après la décision d'attribution<sup>426</sup> ou à l'occasion du recours devant le Conseil d'État<sup>427</sup>. Si l'adjudicateur écarte l'offre sans avoir laissé au soumissionnaire un délai de douze jours, cette décision est entachée d'une irrégularité<sup>428</sup>. Du reste, il appartient au soumissionnaire de démontrer qu'il a envoyé ses justifications<sup>429</sup>, ce qui sera facilité par l'utilisation d'un envoi recommandé<sup>430</sup>.

Le dernier alinéa du §2 permet à l'adjudicateur de réinterroger le soumissionnaire s'il l'estime nécessaire, sans obligation de respecter le délai de douze jours. Il dispose pour ce faire d'un large pouvoir d'appréciation<sup>431</sup> et peut, par exemple, considérer que la justification n'est pas assez détaillée<sup>432</sup>. La disposition ne disant rien quant aux circonstances pouvant amener une nouvelle interrogation, les principes d'égalité et de non-discrimination se doivent d'être respectés<sup>433</sup>.

Cette disposition n'a par contre pas pour objectif d'aider le soumissionnaire à fournir une justification adéquate lorsque cette dernière ne l'est pas au terme de la première demande<sup>434</sup>. De plus, il ne s'agit pas d'un droit dont dispose le soumissionnaire<sup>435</sup> de sorte que l'adjudicateur n'a pas l'obligation d'en faire l'usage<sup>436</sup>, le contrôle du Conseil d'État se limitant ici aussi à l'erreur manifeste<sup>437</sup>. Un arrêt du Conseil d'État mentionne tout de même le fait que des circonstances particulières peuvent l'obliger à agir dans ce sens, mais sans plus de précisions<sup>438</sup>. Cette disposition n'impose par exemple pas de réinterroger le soumissionnaire lorsque ce dernier se limite à décomposer et justifier vaguement son prix, ce qui n'était expressément pas requis par la

---

<sup>424</sup> C.E. (6<sup>e</sup> ch.), 27 juin 2013, n°224.168, la ville de Nivelles, VII.2.

<sup>425</sup> C.E. (6<sup>e</sup> ch.), 19 juillet 2023, n°257.122, s.a. Algemene elektrische ondernemingen Kamiel Verstraete en zoon, V.2.

<sup>426</sup> C.E. (12<sup>e</sup> ch.), 12 mai 2011, n°213.205, s.a. Frans Maes, 12.6.

<sup>427</sup> C.E. (12<sup>e</sup> ch. réf.), 5 février 2021, n°249.726, s.a. Stadsbader, 17.

<sup>428</sup> C.E. (6<sup>e</sup> ch.), 15 mai 2013, n°223.475, s.a. Ach Construct, IV.2.

<sup>429</sup> Article 36, §2, alinéa 2 de l'arrêté royal du 18 avril 2017.

<sup>430</sup> J. GEERTS, *op. cit.*, n°21, p. 408.

<sup>431</sup> C.E. (6<sup>e</sup> ch. réf.), 9 décembre 2022, n°255.245, s.a. Eurogreen, V.2.

<sup>432</sup> C.E. (12<sup>e</sup> ch. réf.), 4 mars 2016, n°234.036, s.p.r.l. R.T.S. Infra, 8.6.1.

<sup>433</sup> V. de FRANCQUEN et Ch. DUBOIS, *op. cit.*, n°54, p. 825.

<sup>434</sup> C.E. (12<sup>e</sup> ch. réf.), 30 juin 2020, n°247.967, s.a. De Vriese Raf, 22. Toutefois, rien n'empêche l'adjudicateur de le faire, voy. C.E. (12<sup>e</sup> ch. réf.), 4 mars 2016, n°234.036, s.p.r.l. R.T.S. Infra, 8.6.2.

<sup>435</sup> C.E. (12<sup>e</sup> ch. réf.), 8 janvier 2019, n°243.352, s.a. Envisan et s.a. Jan De Nul, 9.5.

<sup>436</sup> C.E. (12<sup>e</sup> ch. réf.), 19 avril 2018, n°241.259, s.a. Peeters Dries grond- en infrastructuurwerken, 12.

<sup>437</sup> C.E. (6<sup>e</sup> ch. réf.), 3 décembre 2014, n°229.457, s.a. Lux Green, V.2. Pour un exemple dans lequel l'adjudicateur a commis une erreur manifeste en ne réinterrogeant pas le soumissionnaire, voy. : C.E. (6<sup>e</sup> ch.), 25 novembre 2016, n°236.548, s.a. Brouwerijen Alken-Maes, IV.2.

<sup>438</sup> C.E. (12<sup>e</sup> ch. réf.), 14 septembre 2022, n°254.485, s.a. A.B.O.G., 22.3. Il semblerait qu'une telle obligation s'impose lorsque le soumissionnaire ne comprend pas la portée de la première demande et démontre qu'il n'était pas en mesure de communiquer une réponse précise et pertinente, voy. C.E. (6<sup>e</sup> ch. réf.), 9 décembre 2022, n°255.245, s.a. Eurogreen, V.2.

première demande<sup>439</sup>. Il en est de même lorsque le soumissionnaire interrogé ne justifie pas son prix lors de la première demande<sup>440</sup> ou lorsque la justification contient une erreur de calcul manifeste<sup>441</sup>.

## **Sous-section 2. Les exceptions et atténuation au caractère obligatoire de l'examen des prix qui semblent anormaux**

Il existe deux, voire trois grandes exceptions à l'obligation d'examiner les prix qui semblent anormaux. Cette hésitation vient du fait que la première exception semble appartenir au passé. La seconde a trait aux postes négligeables et est une nouveauté de la dernière réforme. La troisième se retrouve dans les procédures admettant la négociation et requiert le respect de certaines conditions. Concernant cette dernière, la doctrine a tendance à parler d' « exception »<sup>442</sup> mais il s'agit plutôt, comme nous le verront, d'une atténuation à la rigidité de l'examen des prix.

Il existe également quelques exceptions éparées qui découlent de la jurisprudence, outre l'hypothèse déjà citée des prix inacceptables. Nous pouvons par exemple citer le cas de l'adjudicateur qui, suite à une demande de justification, apprend que la classe d'agrégation du soumissionnaire n'est pas suffisante et qu'il ne peut ainsi pas être sélectionné, de sorte que la poursuite de la procédure est sans intérêt<sup>443</sup>. Il n'en est pas autrement lorsqu'une procédure négociée est lancée suite à une procédure ouverte n'ayant pas abouti en raison de prix anormaux et que le soumissionnaire écarté lors de la première passation se contente de remettre les mêmes prix<sup>444</sup>.

### **§1. Les éléments de l'offre permettent au pouvoir adjudicateur de ne pas demander de justification**

Sous l'empire de l'ancienne génération de directives, il était possible pour l'adjudicateur qui se trouvait face à un prix apparemment anormal de le justifier lui-même à l'aide d'éléments se

---

<sup>439</sup> C.E. (6<sup>e</sup> ch. réf.), 24 décembre 2020, n°249.335, s.a. Étude et Techniques spéciales de Construction, IV.2.

<sup>440</sup> C.E. (6<sup>e</sup> ch. réf.), 24 décembre 2020, n°249.334, s.a. Étude et Techniques spéciales de Construction, IV.2.

<sup>441</sup> C.E. (6<sup>e</sup> ch. réf.), 4 septembre 2013, n°224.552, s.a. Sita Remediation. En l'espèce, la justification consistait en l'addition des prix de neuf éléments pour un total de 9,75 EUR par tonne alors que le résultat correct était de 9,92 EUR par tonne ce qui représente après multiplication de la différence de prix par le nombre de tonnes un montant équivalent à plus de 12 400 EUR.

<sup>442</sup> Voy. par exemple : B. Van LIERDE *et al.*, *op. cit.*, n°3, p. 220.

<sup>443</sup> C.E. (6<sup>e</sup> ch. réf.), 14 janvier 2021, n°249.494, s.a. Klinkenberg, VII.2. Il y a certes eu une demande de justification, mais cette dernière n'est pas allée à son terme.

<sup>444</sup> C.E. (6<sup>e</sup> ch. réf.), 13 novembre 2020, n°248.920, s.a. Les entreprises Melin, V.2. De plus, les spécifications techniques et les inventaires de prix n'avaient pas été modifiés et l'adjudicateur avait expressément notifié au soumissionnaire la similarité de ses prix.

trouvant dans l'offre et ainsi ne pas devoir demander de justifications<sup>445/446</sup>. Par exemple, le montant d'une offre peu élevé par rapport à l'estimation peut s'expliquer par le fait que le produit est finalisé et que le fournisseur ait la volonté de conquérir le marché belge. La différence de prix par rapport aux autres soumissionnaires s'explique quant à elle par rapport à la configuration des marchés belge et français<sup>447</sup>. L'expérience ainsi que l'automatisation acquises lors de précédents marchés similaires peuvent également permettre à l'adjudicateur de justifier des prix à première vue anormaux<sup>448</sup>. Il restait tout de même loisible à l'adjudicateur d'interroger le soumissionnaire<sup>449</sup>.

Il semblerait cependant que cette possibilité soit révolue, les nouvelles directives ainsi que le Rapport au Roi imposant désormais l'obligation d'interroger le soumissionnaire<sup>450</sup>. Toutefois, certains auteurs ont récemment écrit que cette possibilité était toujours praticable, afin d'éviter la mise en œuvre de la procédure prévue à l'article 36<sup>451</sup>.

Il faut bien admettre que la jurisprudence divergente de la chambre néerlandophone du Conseil d'État n'aide pas à clarifier la situation. Ainsi, dans un arrêt, elle rappelle que la possibilité pour l'adjudicateur de justifier lui-même l'anormalité ne peut intervenir qu'après avoir interrogé le soumissionnaire ayant remis des prix apparemment anormaux<sup>452</sup>. Cependant, quelques mois plus tard, face à un adjudicateur confronté à des écarts de prix justifiés par ses soins, la Haute juridiction a expressément affirmé qu'un tel procédé était tout à fait envisageable<sup>453</sup>.

## §2. Les postes négligeables

L'arrêté royal en son article 36, §2, alinéa 5 permet désormais<sup>454</sup> au pouvoir adjudicateur de ne pas demander de justifications pour les prix concernant des postes négligeables car ceux-ci sont

---

<sup>445</sup> R. GHERGHINARU et L. GALOT, « Chapitre V – La procédure de justification des prix », *Le pouvoir adjudicateur & Capita selecta*, P. Teerlinck *et al.* (dir.), Bruxelles, Larcier, 2021, n°342, p. 166.

<sup>446</sup> Sous l'ancienne réglementation, l'adjudicateur ne devait demander de justification que lorsqu'il aspirait à écarter une offre en raison de prix anormaux, voy. : Br. LOMBAERT (dir.) *et al.*, *op. cit.*, n°142, p. 118. En ce sens, l'offre qui contient des éléments de réponse fait en sorte que l'adjudicateur ne voudra plus l'écarter sur cette base. L'arrêté royal du 8 janvier 1996 (*M.B.*, 26 janvier 1996) le prévoyait expressément en son article 110, §4, alinéa 3 lorsqu'il y avait une présomption d'anormalité (désormais article 36, §4 de l'arrêté royal du 18 avril 2017).

<sup>447</sup> C.E. (6<sup>e</sup> ch. réf.), 2 avril 2015, n°230.768, s.a. M.I.M.S., III.4 et VII.2.

<sup>448</sup> C.E. (12<sup>e</sup> ch.), 5 septembre 2017, n°238.997, a.s.b.l. Bodemkundige Dienst van België, 12.

<sup>449</sup> C.E. (6<sup>e</sup> ch.), 12 mars 2012, n°218.426, s.a. Compagnie d'entreprises C.F.E., IV.2.

<sup>450</sup> Br. LOMBAERT, M. THOMAS et M. VRANCKEN, *op. cit.*, n°1112, p. 745 et 746.

<sup>451</sup> Y. MUSSCHEBROECK *et al.*, *op. cit.*, n°206, p. 159.

<sup>452</sup> C.E. (12<sup>e</sup> ch. réf.), 18 juin 2020, n°247.827, s.a. Denys et s.a. Smet - F & C, 18.

<sup>453</sup> C.E. (12<sup>e</sup> ch. réf.), 21 janvier 2022, n°252.739, s.a. Colas Centrum, 14.3.

<sup>454</sup> Il s'agit en effet d'une nouveauté. Voy. : St. Van Der MERSCH, « Les principaux changements en matière de passion et d'exécution », *Forum de l'immobilier*, 2017, p. 8.

présupposés n'exercer aucune influence sur le marché<sup>455</sup>. Ceci représente une atténuation à la rigueur de la procédure qui, semble-t-il, est la bienvenue<sup>456</sup>.

En réalité, dès avant l'introduction de cette nouveauté, certains adjudicateurs n'écartaient pas d'office une offre bien qu'entachée d'un prix anormal<sup>457</sup> et étaient suivis tant par le Conseil d'État<sup>458</sup> que par les juridictions de l'ordre judiciaire<sup>459</sup>.

Cependant, un arrêt SOGEPAR<sup>460</sup> est venu jeter un pavé dans la mare, en déclarant irrégulière toute offre contenant un prix anormal injustifié, aussi minime soit-il et même si l'équilibre du marché n'est pas bouleversé<sup>461</sup>. La jurisprudence postérieure restait néanmoins très divisée<sup>462</sup>.

Nous soulignons également que sous l'ancienne réglementation, des justifications étaient de temps à autre demandées, même pour des postes considérés comme étant *in fine* négligeables<sup>463</sup>.

La nouvelle réglementation permet donc de « court-circuiter » cette étape.

Selon les travaux préparatoires, il est impossible de définir ce qui est ou non négligeable<sup>464</sup>. Il revient ainsi à l'adjudicateur d'apprécier cette notion au regard du cas d'espèce<sup>465</sup> sans être tenu

---

<sup>455</sup> Rapport au Roi précédant l'arrêté royal du 18 avril 2017 relatif à la passation des marchés publics dans les secteurs classiques, *M.B.*, 9 mai 2017, p. 55355.

<sup>456</sup> Br. LOMBAERT, M. THOMAS et M. VRANCKEN, *op. cit.*, n°1114, p. 747. Ph. Horemans ajoute qu'il s'agit d'un « incontestable progrès » et qu'au surplus, cette nouveauté permet de mettre fin à la possibilité qu'avait les adjudicateurs d'écartier tel soumissionnaire pour telle raison en faisant la chasse à toute anomalie aussi minime soit-elle. Voy. Ph. HOREMANS, *op. cit.*, p. 392 et 393. La réduction de la charge administrative étant l'objectif poursuivi par cette nouveauté, ceci n'est envisageable que si la distinction entre ce qui est négligeable et ce qui ne l'est pas peut être effectuée facilement, voy. : R. MEYLEMANS, *op. cit.*, n°172, p. 1302.

<sup>457</sup> B. GEYSSENS et St. Van GARSSE, *op. cit.*, n°9, p. 233.

<sup>458</sup> V. DOR et Y. MUSSCHEBROECK, *op. cit.*, n°7, p. 302. ; I. COOREMAN et L. VANDERLINDEN, *op. cit.*, n°25, p. 442.

<sup>459</sup> Cass. (1<sup>ère</sup> ch.), 23 juin 2016, *A.P.T.*, 2016/4, p. 706.

<sup>460</sup> C.E. (6<sup>e</sup> ch.), 30 novembre 2009, n°198.368, s.p.r.l. Sogepar. Pour d'autres arrêts n'admettant pas les prix anormaux ayant un faible impact sur le marché, voy. : C.E. (12<sup>e</sup> ch. réf.), 30 avril 2015, n°231.084, s.a. De Clercq aannemingen bouw en wegenwerken, 14 ; C.E. (12<sup>e</sup> ch. réf.), 26 février 2015, n°230.245, s.a. Asfalt, wegen- en bouwwerken et s.a. Artes Depret, 10 ; C.E. (12<sup>e</sup> ch. réf.), 19 mai 2009, n°193.437, Antwerpse bouwwerken, 21.

<sup>461</sup> M. VASTMANS et K. POLET, « Le contrôle des prix anormaux à la suite de l'arrêt SOGEPAR », *Chronique des Marchés Publics 2014-2015*, C. De Koninck *et al.* (dir.), Bruxelles, EBP Consulting, 2015, n°6, p. 843.

<sup>462</sup> *Ibid.*, n°22, p. 850 et 851. Voy. également les nombreuses jurisprudences citées par les auteurs concernant l'acceptation de prix anormaux de faibles montants.

<sup>463</sup> Voy. par exemple : C.E. (12<sup>e</sup> ch.), 9 juillet 2015, n°231.900, s.a. Aclagro, 12.3.1. Dans ce cas, si le pouvoir adjudicateur considérait le poste comme étant négligeable, c'est parce qu'il estimait que les justifications étaient non admissibles. Voy. : D. D'HOOGHE, N. KIEKENS et Ar. CARTON, « Is de aanbestedende overheid verplicht om offertes met abnormale eenheidsprijzen te weren ? », *M.C.P.-O.O.O.*, 2015/2, n°15 et 16, p. 198 et 199. Selon les auteurs, face à cette jurisprudence incertaine, il était préférable d'écartier toute offre contenant un prix anormal, aussi négligeable soit-il en cas de demande de justification. Pour éviter la censure, les auteurs conseillaient soit de ne pas effectuer une telle demande soit de demander un complément d'informations afin de ne pas appliquer l'article 21, §3 de l'arrêté royal du 15 juillet 2011.

<sup>464</sup> Sous l'ancienne réglementation, le Conseil d'État rappelait déjà que cette notion ne faisait l'objet d'aucune définition alors que le « concept » de « postes négligeables » n'était inscrit nulle part, voy. C.E. (12<sup>e</sup> ch.), 5 juin 2023, n°256.681, s.a. Bouwbedrijf VMG – De Cock, 25. Notez cependant la date à laquelle l'arrêt fut rendu.

<sup>465</sup> Rapport au Roi précédant l'arrêté royal du 18 avril 2017 relatif à la passation des marchés publics dans les secteurs classiques, *M.B.*, 9 mai 2017, p. 55402. Notons la demande du Conseil d'État (avis n°60.903/1) d'insérer dans le Rapport au Roi des exemples relatifs à cette notion, volonté qui n'a pas été suivie (voy. p. 55355).

au respect de certains critères déterminés<sup>466</sup> ou d'un quelconque mode de calcul<sup>467</sup>. Rien n'empêche cependant l'adjudicateur de prévoir des critères afin de déterminer si un poste est négligeable ou non<sup>468</sup>. Le caractère négligeable ne se déduit en tout cas pas de la comparaison des offres entre elles<sup>469</sup>. De manière plus globale, un poste n'est pas négligeable si sa soustraction à l'article 36 met en péril le respect des objectifs poursuivis par la réglementation relative au contrôle des prix<sup>470</sup>.

Face à la liberté dont jouit l'adjudicateur pour apprécier le caractère négligeable d'un prix, l'un des critères assez fréquemment retenu – et qui par ailleurs semble être objectif et facilement vérifiable<sup>471</sup> – est l'application d'un seuil par rapport au montant total de l'offre. Ainsi, le Conseil d'État a admis que des seuils de 1%<sup>472</sup> et 2,2%<sup>473</sup> étaient acceptables.

Ce critère ne semble néanmoins pas faire l'unanimité. En effet, en ce qu'il s'applique à l'offre du soumissionnaire, le montant limite est propre à chaque soumissionnaire ce qui viole le principe d'égalité<sup>474</sup>. L'application d'un tel seuil a néanmoins été acceptée par le Conseil mais pour autant qu'il soit combiné avec d'autres critères<sup>475</sup>. Est aussi acceptée l'application d'un seuil par rapport à la moyenne des prix totaux de toutes les offres<sup>476</sup> voire de l'estimation<sup>477</sup> ou le caractère

---

<sup>466</sup> C.E. (6<sup>e</sup> ch. réf.), 12 avril 2022, n°253.496, s.a. A2, VI.2. Les éventuels critères ne doivent donc pas être annoncés, voy. : C.E. (6<sup>e</sup> ch. réf.), 14 août 2019, n°245.302, s.a. Hemmis, 12 et 13 dans lequel les seuils n'avaient pas été mentionnés dans le cahier des charges. Voy. aussi : C.E. (12<sup>e</sup> ch. réf.), 25 mars 2014, n°226.872, s.a. Monument Vandekerckhove, 7.4 dans lequel le rapport d'analyse des offres ne contient pas la mention du seuil.

<sup>467</sup> C.E. (12<sup>e</sup> ch. réf.), 21 janvier 2022, n°252.739, s.a. Colas Centrum, 9.

<sup>468</sup> C.E. (12<sup>e</sup> ch. réf.), 23 avril 2020, n°247.439, s.a. APK Wegenbouw, 10.

<sup>469</sup> C.E. (12<sup>e</sup> ch.), 28 janvier 2014, n°226.235, s.a. Bouwbedrijf VMG – De Cock, 12.2.3.

<sup>470</sup> R. MEYLEMANS, *op. cit.*, n°172, p. 1301 et 1302.

<sup>471</sup> P. THIEL, *op. cit.*, n°793, p. 603.

<sup>472</sup> C.E. (12<sup>e</sup> ch. réf.), 24 mai 2018, n°241.595, s.a. Desmet Machinebouw Engineering, 12.2.

<sup>473</sup> C.E. (6<sup>e</sup> ch. réf.), 14 août 2019, n°245.302, s.a. Hemmis, 12.

<sup>474</sup> C.E. (12<sup>e</sup> ch.), 16 mai 2019, n°244.492, s.a. Bouwbedrijf VMG – De Cock, 11 ; C.E. (12<sup>e</sup> ch.), 13 décembre 2018, n°243.217, s.a. Bouwbedrijf VMG – De Cock, 10.3. Notons que ces deux arrêts entrent en contradiction avec l'arrêt n°241.595 rendu quelques mois plus tôt et ce, alors que siégeait lors de ces trois arrêts le même président et que la partie requérante y invoquait la violation du principe d'égalité en ce que les seuils diffèrent en fonction des soumissionnaires. Nous sommes semble-t-il face à un revirement de jurisprudence.

<sup>475</sup> C.E. (12<sup>e</sup> ch. réf.), 15 mars 2022, n°253.218, s.a. Hye et s.r.l. Boskalis Nederland, 7.1.2. Le requérant prenait d'ailleurs appui sur la jurisprudence de l'arrêt n°243.217 précité mais n'a pas été suivi par le Conseil d'État en raison de l'application d'autres critères.

<sup>476</sup> C.E. (12<sup>e</sup> ch.), 5 juin 2023, n°256.681, s.a. Bouwbedrijf VMG – De Cock, 25. Lors du calcul de cette moyenne, les prix forfaitaires doivent être inclus, voy. : C.E. (12<sup>e</sup> ch. réf.), 24 mai 2018, n°241.595, s.a. Desmet Machinebouw Engineering, 9.2.

<sup>477</sup> C.E. (12<sup>e</sup> ch. réf.), 25 mars 2014, n°226.872, s.a. Monument Vandekerckhove, 7.4. Le seuil était en l'espèce de 3 %.

déterminant du poste au sein du marché<sup>478</sup>. Par contre, l'écart par rapport à l'estimation ne permet pas d'apprécier le caractère négligeable d'un poste mais tout au plus son anormalité<sup>479</sup>.

Lorsqu'il applique un tel seuil, il convient que ce dernier soit inversement proportionnel à la valeur du marché. Dans le cas contraire, l'application d'un seuil élevé à un marché dépassant le million d'euros revient à considérer de (trop) nombreux postes comme étant négligeables<sup>480</sup>.

Dans un arrêt intéressant rendu sous l'empire de l'ancienne réglementation, le Conseil d'État a censuré la méthode qui écartait les postes de faible montant par rapport au montant total de l'offre au motif qu'un montant, même faible, ne peut justifier un prix anormal. Le pouvoir adjudicateur ne peut se dispenser de l'examen des prix seulement si ceux-ci n'ont aucune incidence sur le délai et la qualité d'exécution du marché<sup>481</sup>. Ces deux derniers éléments nous semblent importants et devront à notre sens être pris en compte lorsqu'un pouvoir adjudicateur souhaite désigner un poste comme étant négligeable.

S'il entend considérer un poste comme étant non négligeable<sup>482</sup>, sa décision doit reposer sur des motifs réels, exacts<sup>483</sup>, pertinents et légalement admissibles<sup>484</sup> et se retrouver dans un acte<sup>485</sup>. Comme à l'accoutumée, le Conseil d'État ne peut substituer sa propre appréciation à celle de l'adjudicateur et se limite à censurer l'erreur manifeste d'appréciation<sup>486</sup>. Il ne peut pas non plus se prononcer en opportunité sur les critères d'appréciation proposés par le soumissionnaire déçu par rapport à ceux choisis par l'adjudicateur sous peine de violer le principe de la séparation des pouvoirs<sup>487</sup>. Le pouvoir adjudicateur sera donc sanctionné s'il est démontré qu'il a outrepassé son pouvoir d'appréciation dans l'estimation du caractère négligeable d'un poste<sup>488</sup>. Cependant,

---

<sup>478</sup> C.E. (12<sup>e</sup> ch. réf.), 21 janvier 2022, n°252.739, s.a. Colas Centrum, 10. Cette importance peut aussi s'évaluer au regard de la pondération des critères d'attribution, voy. C.E. (12<sup>e</sup> ch. réf.), 20 août 2020, n°248.160, s.a. Cos, 17. Pour une autre méthode d'appréciation du caractère négligeable mais non encore appréciée par le Conseil d'État, voy. : R. MEYLEMANS, *op. cit.*, n°170, p. 1300.

<sup>479</sup> C.E. (6<sup>e</sup> ch. réf.), 12 avril 2022, n°253.496, s.a. A2, VI.2. N'a pas non plus été accepté le fait que seulement 7 postes sur un total de 571 soient considérés comme apparemment anormaux, ce qui représente un pourcentage négligeable (1,23%) qui permet de ne pas demander de justification, voy. : C.E. (12<sup>e</sup> ch. réf.), 7 avril 2014, n°227.056, s.a. Mourik, 9.8.

<sup>480</sup> B. De COQUÉAU et Fr. PAULUS, « La notion de postes négligeables: une simplification pour l'adjudicateur dans le cadre de l'examen des prix ? », *Chronique des Marchés Publics 2019-2020*, C. De Koninck *et al.* (dir.), Bruxelles, EBP Consulting, 2020, n°57, p. 650.

<sup>481</sup> C.E. (6<sup>e</sup> ch. réf.), 5 février 2016, n°233.761, Colas Belgium, V.4.

<sup>482</sup> Nous mentionnons également le procédé d'un adjudicateur suivant lequel lorsqu'un poste est considéré comme étant non négligeable dans une offre, ce même poste est considéré comme tel dans toutes les autres offres ce qui représente une manifestation claire du principe d'égalité entre soumissionnaires, voy. : C.E. (6<sup>e</sup> ch. réf.), 23 mars 2023, n°256.129, s.a. Société de travaux de Liège, III.

<sup>483</sup> C.E. (6<sup>e</sup> ch. réf.), 14 août 2019, n°245.302, s.a. Hemmis, 12.

<sup>484</sup> C.E. (6<sup>e</sup> ch. réf.), 23 juillet 2019, n°245.222, s.a. Köse Cleaning, IV.2.

<sup>485</sup> C.E. (6<sup>e</sup> ch. réf.), 21 septembre 2023, n°257.390, s.a. Krinkels, V.2.

<sup>486</sup> C.E. (6<sup>e</sup> ch. réf.), 9 septembre 2022, n°254.428, s.r.l. Oupeye Voirie Services, VI.2.

<sup>487</sup> C.E. (6<sup>e</sup> ch.), 19 janvier 2024, n°258.508, s.r.l. Pierre Frère et Fils, IV.2.

<sup>488</sup> C.E. (12<sup>e</sup> ch. réf.), 21 décembre 2017, n°240.267, s.a. Van Hulle Paul Grondwerken, 5.9.

aucune disposition n'ordonne à l'adjudicateur de consulter le soumissionnaire pour apprécier le caractère négligeable d'un poste<sup>489</sup>.

A par exemple été considéré comme étant une erreur manifeste d'appréciation le fait pour un adjudicateur d'apprécier le caractère négligeable d'un poste non au regard de l'ensemble du montant de l'offre mais plutôt par rapport à une fraction de celle-ci ce qui entraîne une augmentation de la valeur relative des postes litigieux<sup>490</sup>. Ne peut également pas être suivi l'adjudicateur qui prétend que huit postes représentant 10% du montant total de l'offre dont l'un en représente à lui seul 4,75% peuvent être considérés comme négligeables<sup>491</sup>. Il en est de même pour un poste relatif au taux de commission qui représente 6,70% du total des recettes générées<sup>492</sup>.

Il s'agit d'une possibilité laissée au pouvoir adjudicateur de ne pas demander de justifications<sup>493</sup>. Autrement dit, même s'il considère qu'un prix anormal représente un poste négligeable, il reste libre de pouvoir demander une justification au soumissionnaire<sup>494</sup>. C'est notamment pour cette raison qu'il est obligatoire de vérifier tous les prix, y compris ceux portant sur un poste négligeable.

Le pouvoir adjudicateur peut également écarter une offre contenant plusieurs prix anormaux injustifiés relatifs à divers postes négligeables<sup>495</sup>. Le sort du candidat dont l'offre contient plusieurs postes négligeables considérés comme *a priori* anormaux est lié par la décision de l'adjudicateur de lui demander des justifications. En effet, soit il ne procède pas à l'examen et la survie du soumissionnaire dans la procédure n'est pas menacée ou soit il demande des justifications avec le risque que ces dernières ne soient pas satisfaisantes ce qui implique que l'offre soit rejetée<sup>496</sup>.

N'est cependant pas une possibilité mais plutôt une obligation le fait d'écarter l'offre lorsque le prix anormal d'un poste bien que négligeable concerne le respect du droit environnemental, social ou du travail sur base de l'article 36, §3 de l'arrêté royal<sup>497</sup>.

---

<sup>489</sup> C.E. (6<sup>e</sup> ch. réf.), 9 septembre 2022, n°254.428, s.r.l. Oupeye Voirie Services, VI.2.

<sup>490</sup> C.E. (6<sup>e</sup> ch. réf.), 12 avril 2022, n°253.496, s.a. A2, VI.2.

<sup>491</sup> C.E. (6<sup>e</sup> ch. réf.), 24 décembre 2020, n°249.335, s.a. Étude et Techniques spéciales de Construction, IV.2.

<sup>492</sup> C.E. (6<sup>e</sup> ch. réf.), 28 septembre 2021, n°251.639, s.r.l. Alain Bordet, VII.2.

<sup>493</sup> C.E. (6<sup>e</sup> ch. réf.), 21 septembre 2023, n°257.390, s.a. Krinkels, V.2.

<sup>494</sup> C.E. (12<sup>e</sup> ch. réf.), 26 juillet 2019, n°245.243, s.a. Heyrman-De Roeck, 7.11. Le Rapport au Roi le prévoit expressément (p. 55355). Ceci pourrait être le cas face à un poste qui ne dépasse pas le seuil mais qui au regard du marché revêt une certaine importance, telle la sécurité, voy. : Ph. HOREMANS, *op. cit.*, p. 394. Il en est de même lorsque la spécificité du poste en question offre une grande liberté quant à son exécution, voy. : C.E. (12<sup>e</sup> ch. réf.), 25 janvier 2024, n°258.595, s.a. Envisan et s.a. Aertssen Infra, 11.

<sup>495</sup> C.E. (6<sup>e</sup> ch.), 19 juillet 2023, n°257.122, s.a. Algemene elektrische ondernemingen Kamiel Verstraete en zoon, IV.2.

<sup>496</sup> B. De COQUÉAU et Fr. PAULUS, *op. cit.*, n°53 et 54, p. 649.

<sup>497</sup> V. de FRANCKQUEN et Ch. DUBOIS, *op. cit.*, n°64, p. 829.

Il est une question intéressante de savoir dans quel ordre le pouvoir adjudicateur doit procéder. Doit-il d'abord exclure les postes négligeables pour ensuite demander des justifications aux prix *prima facie* anormaux ? Ou l'inverse ? Pour d'aucuns, si le pouvoir adjudicateur demande des justifications pour un prix qui lui semble anormal, il ne peut pas écarter l'offre s'il se rend compte que le prix anormal concerne, *in fine*, un poste négligeable<sup>498</sup>. D'autres auteurs, se fondant sur le texte de l'article 36, §2, alinéa 5, estiment que les postes négligeables doivent dans un premier temps être identifiés pour ensuite demander les justifications éventuelles sous peine d'approuver des justifications inacceptables<sup>499</sup>. Quant au Conseil d'État, il considère qu'aucun ordre particulier ne doit être suivi<sup>500</sup> et a même rejeté le moyen selon lequel le pouvoir adjudicateur aurait commis une erreur manifeste d'appréciation en appréciant les postes négligeables après avoir déterminé quels étaient les prix anormaux<sup>501</sup>.

L'adjudicateur doit toujours, avant d'écarter une offre en raison d'un prix anormal vérifier si celui-ci représente un poste négligeable ou pas<sup>502</sup>. Le fait de qualifier un poste comme étant non négligeable doit être formellement motivé, ce qui ne se limite pas à une simple mention de ce caractère mais doit plutôt faire ressortir la méthode suivie pour qualifier le poste comme tel et ainsi pallier tout risque d'arbitraire dans le chef de l'adjudicateur<sup>503</sup>.

### §3. Les procédures négociées

L'article 36, §6 prévoit « une bouée de sauvetage<sup>504</sup> » en excluant du champ d'application de l'article 36 les marchés passés sur la base de procédures négociées, sous réserve du dépassement d'un certain seuil et pour autant que les documents du marché ne le rendent pas applicable<sup>505</sup>.

Cette exception – que d'aucuns considèrent comme surprenante compte tenu de la possibilité de l'appliquer à un grand nombre de marchés, tant les procédures négociées se muent en procédures standards<sup>506</sup> – s'applique sans préjudice de la vérification des prix visée à l'article 35 qui reste toujours applicable comme le rappelle le Conseil d'État<sup>507</sup>.

---

<sup>498</sup> R. GHERGHINARU et L. GALOT, *op. cit.*, n°345, p. 167.

<sup>499</sup> Y. MUSSCHEBROECK *et al.*, *op. cit.*, n°s210 et 211, p. 161.

<sup>500</sup> C.E. (6<sup>e</sup> ch. réf.), 21 septembre 2023, n°257.390, s.a. Krinkels, V.2. Dans un arrêt, le Conseil d'État indique tout de même que cette appréciation s'effectue en principe, en amont de la demande de justification, voy. C.E. (6<sup>e</sup> ch. réf.), 9 septembre 2022, n°254.428, s.r.l. Oupeye Voirie Services, VI.2.

<sup>501</sup> C.E. (6<sup>e</sup> ch. réf.), 8 février 2023, n°255.712, s.a. A2, VI.2.2.

<sup>502</sup> C.E. (6<sup>e</sup> ch. réf.), 7 février 2018, n°240.679, s.p.r.l. Serge Englebert, VI.

<sup>503</sup> C.E. (6<sup>e</sup> ch. réf.), 26 janvier 2024, n°258.616, s.a. Tradeco Belgium, V.2.

<sup>504</sup> P. THIEL et I. Van KRUCHTEN, *op. cit.*, n°31, p. 787.

<sup>505</sup> Concernant les marchés de travaux, le seuil est de 500.000 EUR pour les secteurs classiques et de 1.000.000 EUR pour les secteurs spéciaux, seule véritable différence entre les dispositions des deux secteurs.

<sup>506</sup> R. GHERGHINARU et L. GALOT, n°s412 et 413, p. 189.

<sup>507</sup> Pour la procédure concurrentielle avec négociation, voy. : C.E. (12<sup>e</sup> ch. réf.), 21 septembre 2020, n°248.311, s.a. Cipal Schaubroeck, 10 ; Pour la procédure négociée directe avec publication préalable, voy. C.E. (6<sup>e</sup> ch. réf.), 6 mai

Le Rapport au Roi est éclairant quant à la portée de cette disposition<sup>508</sup>. Ainsi, il est plutôt question d'un nouvel angle d'approche que d'une absence de règle face à des prix *a priori* anormaux. Partant, il convient d'appliquer ce §6 en combinaison avec l'article 76 du même arrêté et il revient au pouvoir adjudicateur de choisir entre l'écartement de l'offre en raison d'une irrégularité substantielle ou plutôt, la régularisation de cette dernière. D'aucuns voient en cette seconde possibilité une atteinte au principe selon lequel les prix anormaux doivent être exclus, ainsi qu'un risque de spéculation<sup>509</sup>.

Ces mêmes auteurs ajoutent que les offres dont certains prix se révèlent anormaux en raison de la violation d'une norme relative au droit environnemental, social ou du travail et sanctionnée pénalement au sens de l'article 66 de la loi du 17 juin 2016 doivent automatiquement être écartées<sup>510</sup>.

Il est donc tout à fait possible, et même obligatoire pour l'adjudicateur de demander des justifications lors de procédures négociées<sup>511</sup> et ce, sur la seule base du principe de diligence lorsque le cahier des charges est muet à cet égard<sup>512</sup>. Le Conseil d'État peut donc être amené à sanctionner une erreur manifeste dans le chef de l'adjudicateur qui ne demande pas de justification même si, faut-il le rappeler, l'adjudicateur dispose d'un pouvoir d'appréciation encore plus large dans ce genre de procédure<sup>513</sup>.

Ainsi, il est plutôt question d'une atténuation au principe que d'une exception de telle sorte qu'il revient à l'adjudicateur de fixer le contour de l'examen des prix<sup>514</sup>. L'examen s'effectue d'ailleurs sur les dernières offres introduites mais rien n'empêche l'adjudicateur de l'effectuer à un stade antérieur de la procédure<sup>515</sup>. De plus, les négociations admises lors de ces procédures permettent

---

2022, n°253.677, a.s.b.l. Centre Interdisciplinaire de benchmarking économie et santé, VI.2 ; Pour la procédure négociée sans publication préalable, voy. : C.E. (12<sup>e</sup> ch. réf.), 28 août 2020, n°248.183, s.a. Alpha Classical Cleaning, 17. Le dialogue compétitif ainsi que le partenariat d'innovation ne sont quant à eux pas soumis à cette exception.

<sup>508</sup> Rapport au Roi précédent l'arrêté royal du 18 avril 2017 relatif à la passation des marchés publics dans les secteurs classiques, *M.B.*, 9 mai 2017, p. 55357.

<sup>509</sup> GHERGHINARU et L. GALOT, n°416, p. 189 et 190.

<sup>510</sup> *Ibid.*, n°417, p. 190.

<sup>511</sup> C.E. (12<sup>e</sup> ch. réf.), 4 janvier 2018, n°240.346, s.a. V!GO, 27.

<sup>512</sup> C.E. (12<sup>e</sup> ch. réf.), 7 mai 2015, n°231.142, s.p.r.l. Smeba-Fire, 12. Voy. également : C.E. (12<sup>e</sup> ch. réf.), 12 janvier 2016, n°233.448, s.a. Cival It Solutions, 31.

<sup>513</sup> C.E. (12<sup>e</sup> ch. réf.), 24 juin 2022, n°254.108, s.r.l. Interoffice Sobete Tongeren, 12 ; C.E. (12<sup>e</sup> ch. réf.), 14 juillet 2020, n°248.055, D E Architecten, 14.

<sup>514</sup> C.E. (12<sup>e</sup> ch. réf.), 5 mai 2014, n°227.259, s.p.r.l. Antwerps architecten atelier, 8.1 et 8.2. Dans sa demande de justification, l'adjudicateur ne laissait par exemple au soumissionnaire que dix jours pour répondre.

<sup>515</sup> Article 36, §1<sup>er</sup> de l'arrêté royal du 18 avril 2017. R. MEYLEMANS soutient par ailleurs qu'il est obligatoire de contrôler les offres intermédiaires car l'inverse pourrait aboutir à permettre à un soumissionnaire ayant remis un prix anormal d'être admis à la phase suivante des négociations, voy. : R. MEYLEMANS, *op. cit.*, n°154, p. 1288 et 1289.

à l'adjudicateur d'apprécier la structure des prix et d'ainsi comprendre les raisons pour lesquelles les prix peuvent sembler anormaux le cas échéant<sup>516</sup>.

Nous regrettons au surplus la formulation malheureuse de ce §6 pouvant porter à confusion<sup>517</sup>. Il est selon nous préférable que le texte soit adapté afin d'être interprété, non pas comme une exception, mais plutôt comme un assouplissement à la rigueur de la procédure d'examen des prix.

### **Sous-section 3. La présomption d'anormalité**

L'article 36 prévoit en son §4 une présomption d'anormalité lorsque le montant total d'une offre déposée dans un marché de travaux ou de services dans un secteur sensible à la fraude passé par procédure ouverte ou restreinte et dont l'offre économiquement la plus avantageuse est uniquement évaluée sur la base du prix ou lorsque la pondération du prix représente au moins 50% des critères d'attribution s'éloigne d'au moins 15% en dessous de la moyenne des montants des offres déposées par les soumissionnaires et pour autant qu'il y en ait minimum quatre<sup>518</sup>. Nous renvoyons à la disposition précitée pour de plus amples précisions sur les conditions de sa mise en œuvre ainsi que le calcul de la moyenne<sup>519</sup>.

Ce régime représente donc une obligation spécifique – puisque l'adjudicateur ne dispose plus d'aucun pouvoir d'appréciation<sup>520</sup> – qui s'additionne à l'obligation générale de vérification des prix<sup>521</sup>.

Il reste cependant loisible à l'adjudicateur de considérer comme *a priori* anormal un prix qui ne rencontre pas l'ensemble des conditions de l'article 36, §4. Ainsi, le prix qui diffère de moins de 15% de la moyenne des autres offres peut tout à fait faire l'objet d'une demande de justification<sup>522</sup>.

---

<sup>516</sup> C.E. (12<sup>e</sup> ch. réf.), 5 juillet 2022, n°254.224, s.a. Info Support, 16.

<sup>517</sup> Ce qui peut tout à fait se concevoir pour certains adjudicateurs, d'autant plus que même certains auteurs semblent ne pas correctement apprécier la portée de cette disposition, voy. par exemple sous l'ancienne réglementation : Ph. HOREMANS, « Donnez le prix des ouvrages, ce sera toujours le meilleur marché que vous pourrez trouver ! », *Chronique des Marchés Publics 2011-2012*, C. De Koninck *et al.* (dir.), Bruxelles, EBP Consulting, 2012, p. 480.

<sup>518</sup> Pour un exemple pratique de chacune des deux hypothèses, voy. : C. De KONINCK, P. FLAMEY et B. GHEYSENS, *op. cit.*, n°214a, p. 102 et 103.

<sup>519</sup> Cette disposition doit être appliquée strictement. Ainsi, l'écart de 15% doit être calculé par rapport à la moyenne des offres et non l'estimation (C.E. (12<sup>e</sup> ch. réf.), 28 février 2012, n°218.214, s.a. Verhaeren & C°, 28.1). Le fait que le résultat ne dépasse que de peu les 15% n'est pas pertinent non plus (C.E. (12<sup>e</sup> ch.), 24 novembre 2020, n°249.000, s.a. Hoogmartens Wegenbouw, 10). Si le seuil n'est pas atteint, il n'y a pas lieu d'appliquer la présomption (C.E. (6<sup>e</sup> ch. réf.), 8 avril 2021, n°250.312, s.a. Nelles Frères et crts, VI.4). Plus largement, si les conditions ne sont pas remplies, l'adjudicateur conserve un large pouvoir discrétionnaire pour demander des justifications (C.E. (12<sup>e</sup> ch. réf.), 26 juillet 2019, n°245.243, s.a. Heyrman-De Roeck, 7.13).

<sup>520</sup> C.E. (12<sup>e</sup> ch.), 22 décembre 2021, n°252.522, s.a. Six, 9.

<sup>521</sup> C.E. (6<sup>e</sup> ch. réf.), 29 février 2024, n°258.993, s.a. Melin, III.2 ; C.E. (6<sup>e</sup> ch. réf.), 29 février 2024, n°258.954, s.r.l. Nadeco Pro, IV.2.

<sup>522</sup> R. MEYLEMANS, *op. cit.*, n°139, p. 1279 et 1280.

Les secteurs sensibles à la fraude ne sont expressément précisés ni à l'article 36, ni à l'article 35/1 de la loi du 12 avril 1965 concernant la protection de la rémunération des travailleurs<sup>523</sup> auquel renvoi la définition d'un marché de services passé dans un secteur sensible à la fraude de l'article 2, 13° de l'arrêté royal du 18 avril 2017. Le Rapport au Roi se montre une nouvelle fois d'une grande aide en précisant que cette présomption vise à limiter le dumping social dans les secteurs nécessitant une importante main-d'œuvre<sup>524</sup>. Les secteurs sensibles à la fraude sont notamment : les services de gardiennage, de nettoyage<sup>525</sup>, les activités agricoles, l'industrie alimentaire et le secteur de la construction<sup>526</sup>.

Le contenu de la demande de justification n'est pas précisé outre mesure<sup>527</sup>. L'adjudicateur n'a du reste pas l'obligation de préciser les postes qui pourraient être à l'origine de la présomption<sup>528</sup> ni même qu'il agit sur base de l'article 36, §4, pour autant que le soumissionnaire comprenne la portée de la demande<sup>529</sup>. Le pourcentage d'écart ne doit pas non plus être communiqué<sup>530</sup>, ainsi que son calcul<sup>531</sup>. Néanmoins, il est conseillé au pouvoir adjudicateur de se montrer précis afin d'obtenir une réponse satisfaisante, le Conseil d'État estimant même utile d'indiquer les postes qui jouent un rôle important dans l'écart de la moyenne et d'ainsi inviter le soumissionnaire à les justifier séparément<sup>532</sup>.

Bien que cette présomption d'anormalité porte sur les prix totaux des offres<sup>533</sup>, il est donc tout à fait possible de demander des justifications pour des prix unitaires en plus de ceux-ci<sup>534</sup>. En effet, les prix totaux ne sont pas complémentaires aux prix unitaires mais sont indéniablement composés par ces derniers, de telle sorte qu'il est inévitable que ces prix unitaires soient à l'origine de l'anormalité d'un prix total<sup>535</sup>.

---

<sup>523</sup> Loi du 12 avril 1965 concernant la protection de la rémunération des travailleurs, *M.B.*, 30 avril 1965, art. 35/1.

<sup>524</sup> Rapport au Roi précédant l'arrêté royal du 18 avril 2017 relatif à la passation des marchés publics dans les secteurs classiques, *M.B.*, 9 avril 2017, p. 55356 et 55357.

<sup>525</sup> J. OOMS, Kr. UYTTERHOEVEN et St. MORAS, *op. cit.*, n°40, p. 375 et 376.

<sup>526</sup> R. GHERGHINARU et L. GALOT, *op. cit.*, n°273, p. 139 et 140. Les auteures se basent sur un document de la Chancellerie du Premier Ministre listant ces secteurs au sens de l'article 36, §4.

<sup>527</sup> C.E. (12° ch. réf.), 5 avril 2012, n°218.830, s.a. Smet – F&C, 12.

<sup>528</sup> C.E. (12° ch. réf.), 28 février 2012, n°218.214, s.a. Verhaeren & C°, 16.3. Il est alors permis à l'adjudicateur d'apprécier si la justification du prix total se reflète sur les postes que lui sait anormaux.

<sup>529</sup> C.E. (12° ch.), 13 janvier 2011, n°210.375, s.a. DSV, 10.2.

<sup>530</sup> C.E. (12° ch. réf.), 19 janvier 2012, n°217.389, s.a. Verhaeren & C°, 12.

<sup>531</sup> C.E. (12° ch.), 13 janvier 2011, n°210.375, s.a. DSV, 11.

<sup>532</sup> C.E. (6° ch.), 27 juin 2013, n°224.168, la ville de Nivelles, VII.2.

<sup>533</sup> C.E. (6° ch. réf.), 22 juin 2023, n°256.898, s.a. Société de travaux de Liège, IV.2.

<sup>534</sup> C.E. (12° ch. réf.), 29 janvier 2021, n°249.639, s.a. Krinkels, 16.

<sup>535</sup> C.E. (12° ch.), 17 mai 2018, n°241.507, s.a. Weg en Bouw, 4.2.6. Le Conseil d'État rappelle tout de même que la justification d'un prix total ne s'effectue pas automatiquement poste par poste et que la manière de justifier n'est pas d'office similaire à celle employée pour les prix unitaires, voy. : C.E. (6° ch. réf.), 19 juillet 2012, n°220.343, s.r.l. de droit luxembourgeois SIXCO, VI.2.

Il appartient au soumissionnaire de justifier de manière concrète et précise l'ensemble des éléments lui permettant de se différencier des prix des autres soumissionnaires<sup>536</sup>. S'il désire justifier son prix total à travers ses prix unitaires, il doit le faire adéquatement. Ainsi, il est évidemment insuffisant de justifier des postes qui ne représentent que 6% du montant total de l'offre<sup>537</sup>. Il en est de même lorsque l'adjudicateur demande des justifications pour cinq postes ainsi que le prix total et que le soumissionnaire ne se contente de justifier que les prix unitaires, ce qui représente 45% du montant total de l'offre<sup>538</sup>.

Il convient de préciser que c'est le montant total de l'offre qui doit être justifié par le soumissionnaire qui l'a déposé<sup>539</sup> et non pas le seul dépassement du seuil de 15%<sup>540</sup>.

Concernant les justifications que peut apporter le soumissionnaire à cette présomption, nous renvoyons aux développements du chapitre suivant<sup>541</sup>. Nous nous limitons à l'interdiction faite à l'adjudicateur de justifier lui-même cette présomption à l'aide d'éléments à sa disposition, ce que lui autorisait l'ancienne réglementation<sup>542</sup>. L'adjudicateur qui agit de telle sorte se voit donc censuré par le Conseil d'État<sup>543</sup>, ce qui renforce l'idée plus globale que l'exception à la demande de justification n'est plus admise<sup>544</sup>.

---

<sup>536</sup> I. COOREMAN et L. VANDERLINDEN, *op. cit.*, n°43, p. 450.

<sup>537</sup> C.E. (12<sup>e</sup> ch.), 11 mars 2021, n°250.075, s.a. Algemene ondernemingen Tibergyn, 12.

<sup>538</sup> C.E. (12<sup>e</sup> ch. réf.), 19 décembre 2013, n°225.894, s.a. Janssens, 7 à 9.

<sup>539</sup> C.E. (6<sup>e</sup> ch. réf.), 12 mars 2012, n°218.422, s.a. Eurovia Belgium et s.a. Nutons, V.2.

<sup>540</sup> C.E. (12<sup>e</sup> ch. réf.), 1<sup>er</sup> juillet 2015, n°231.835, s.p.r.l. Creative Resin Solutions, 5.12 ; C.E. (12<sup>e</sup> ch.), 3 décembre 2013, n°225.671, s.a. Bouwbedrijf VMG – De Cock, 8.4.

<sup>541</sup> Pour des justifications globales de l'offre acceptées par le Conseil d'État, voy. entre autres : C.E. (12<sup>e</sup> ch. réf.), 25 février 2020, n°247.143, s.r.l. Van Raak Louis et s.a. DC Industrial, 11 à 13 ; C.E. (12<sup>e</sup> ch. réf.), 28 août 2018, n°242.229, s.a. Algemene ondernemingen Soetaert et s.a. Jan De Nul, 14 à 17 ; C.E. (12<sup>e</sup> ch.), 17 mai 2018, n°241.507, s.a. Weg en Bouw, 4.2.5 à 4.2.8.7.

<sup>542</sup> Arrêté royal du 15 juillet 2011 relatif à la passation des marchés publics dans les secteurs classiques, *M.B.*, 9 août 2011, art. 99, §2, alinéa 3, 1<sup>o</sup>.

<sup>543</sup> C.E. (12<sup>e</sup> ch.), 16 mai 2019, n°244.491, s.p.r.l. Steenhaut, 12.3.

<sup>544</sup> Voy. *supra* chapitre 2, section 2, sous-section 2, §1.

## CHAPITRE 3. Focalisation sur les justifications

Les justifications étant en quelque sorte la figure de proue du contrôle des prix et en particulier de l'examen de ceux qui paraissent anormaux, nous avons choisi de leur consacrer un chapitre à part entière.

En premier lieu, nous nous mettons à la place du soumissionnaire interrogé, du pouvoir adjudicateur et du Conseil d'État ou du juge judiciaire pour apprécier leur rôle ainsi que leur attitude face à une demande de justification. Dans un second temps, nous passons en revue les justifications admises et non admises par la jurisprudence. Dans un troisième temps, nous étudions l'interdiction faite aux soumissionnaires de modifier l'offre ainsi que le sort réservé à un prix considéré comme anormal. Enfin, la motivation attendue par le pouvoir adjudicateur sur les justifications reçues est approfondie.

### Section 1. Les justifications du point de vue du soumissionnaire interrogé

Nos divers développements l'indiquaient déjà mais insistons-y, le soumissionnaire qui fait face à une demande de justification se trouve dans une situation précaire suite au risque d'écartement qu'il encourt<sup>545</sup>. Pour le dire autrement, il doit être conscient qu'une telle demande représente quelque chose de sérieux<sup>546</sup>. Cette situation peut se révéler inconfortable à plus d'un titre, le soumissionnaire pouvant être réticent à l'idée de fournir des informations sur la structure de ses prix<sup>547</sup>.

La charge de la preuve de la normalité des prix appartient donc au soumissionnaire interrogé<sup>548</sup>. Sa réponse doit être soignée, adéquate, complète et suffisamment précise<sup>549</sup>. Les justifications doivent également être acceptables, concrètes et étayées en fait<sup>550</sup>. Pour le dire clairement, les justifications doivent être en mesure de renverser la présomption et permettre à l'adjudicateur d'être convaincu que les prix sont normaux<sup>551</sup>.

L'article 36, §2 impose donc au soumissionnaire de justifier la composition de ses prix lorsqu'il lui en est fait la demande<sup>552</sup>. Cette décomposition (également appelée « ventilation ») peut par exemple inclure le nombre d'heures de travail nécessaires à la réalisation du marché ainsi que le taux horaire, les prix du sous-traitant, les prix des matériaux, les frais généraux, la marge

---

<sup>545</sup> C.E. (12<sup>e</sup> ch. réf.), 24 mai 2018, n°241.595, s.a. Desmet Machinebouw Engineering, 12.4.

<sup>546</sup> C.E. (12<sup>e</sup> ch. réf.), 10 mai 2021, n°250.554, s.a. Verkeers- & Veiligheidssignalisatie, 12.

<sup>547</sup> P. VERBEKE, *Overheidsopdrachten voor beginners*, Bruges, la Charte, 2023, p. 196.

<sup>548</sup> C.E. (12<sup>e</sup> ch. réf.), 14 septembre 2022, n°254.485, s.a. A.B.O.G., 21.

<sup>549</sup> C.E. (6<sup>e</sup> ch. réf.), 9 décembre 2022, n°255.245, s.a. Eurogreen, V.2.

<sup>550</sup> C.E. (6<sup>e</sup> ch. réf.), 19 août 2016, n°235.628, s.a. Bureau d'études Greisch, VI.2.2.

<sup>551</sup> C.E. (6<sup>e</sup> ch. réf.), 3 décembre 2014, n°229.457, s.a. Lux Green, V.2.

<sup>552</sup> C.E. (6<sup>e</sup> ch. réf.), 23 mars 2023, n°256.129, s.a. Société de travaux de Liège, V.2.

bénéficiaire, *etc*<sup>553</sup>. Cependant, et au risque de nous répéter, cette décomposition doit être étayée par des explications du requérant quant aux raisons qui lui permettent de proposer un tel prix, afin qu'il puisse être considéré comme normal<sup>554</sup>. Une simple décomposition n'est dès lors pas admissible<sup>555</sup>.

Le Conseil d'État a également précisé dans un arrêt récent que les justifications doivent démontrer que les prix ont été calculés conformément aux articles 25 à 32 de l'arrêté royal du 18 avril 2017<sup>556</sup>. À notre connaissance, c'est la première fois qu'une telle obligation est imposée aux soumissionnaires interrogés. Le futur nous dira s'il s'agit là d'une nouvelle exigence à charge des soumissionnaires.

Le soumissionnaire ne peut donc se contenter d'imprécisions et de généralités<sup>557</sup>. Le fait de rétorquer qu'il a une nouvelle fois consulté le dossier et n'a constaté aucune anomalie n'est pas admissible<sup>558</sup>. Ne l'est pas non plus le fait d'affirmer que le marché sera exécuté « dans les règles de l'art »<sup>559</sup> ou conformément au cahier des charges<sup>560</sup>.

Ces éléments peuvent être inclus dans l'interdiction plus globale selon laquelle le soumissionnaire ne peut se limiter à confirmer ses prix<sup>561</sup>. Ainsi, des déclarations selon lesquelles les prix sont conformes au marché ou qu'ils en garantissent sa bonne exécution ont pu être considérées par le Conseil d'état comme de simples confirmations des prix<sup>562</sup>. Il en est de même lorsque le soumissionnaire affirme que son « prix est correct » en se référant à un précédent marché et soupçonne ses concurrents d'avoir remis un prix trop élevé<sup>563</sup>. Des mentions telles que le prix est « compétitif<sup>564</sup> », « économiquement justifié » ou « parfaitement conforme » en sont d'autres exemples<sup>565</sup>.

---

<sup>553</sup> C.E. (6<sup>e</sup> ch.), 31 mars 2017, n°237.894, s.a. TRBA, IV.2.2 ; Anvers, 3 octobre 2013, *M.C.P.-O.O.O.*, 2014/2, p. 251 (somm.). Dans le premier arrêt, le Conseil d'État que ne pas distinguer les frais généraux des bénéfices a pour conséquence qu'il est impossible d'évaluer si le marché est exécuté à perte, ce qui représente une justification non-pertinente.

<sup>554</sup> C.E. (6<sup>e</sup> ch. réf.), 24 décembre 2020, n°249.335, s.a. Étude et Techniques spéciales de Construction, IV.2.

<sup>555</sup> C.E. (6<sup>e</sup> ch.), 15 mai 2013, n°223.475, s.a. Ach Construct, IV.2.

<sup>556</sup> C.E. (6<sup>e</sup> ch.), 19 janvier 2024, n°258.508, s.r.l. Pierre Frère et Fils, IV.2.

<sup>557</sup> C.E. (12<sup>e</sup> ch. réf.), 10 avril 2012, n°218.840, s.a. Intrum, 8.4.

<sup>558</sup> C.E. (12<sup>e</sup> ch.), 24 avril 2012, n°218.993, s.a. Algemene ondernemingen Himpe, 12.2.

<sup>559</sup> C.E. (12<sup>e</sup> ch.), 12 mai 2011, n°213.205, s.a. Frans Maes, 12.4. Pour une définition des règles de l'art, voy. : Ph. HOREMANS, *La nouvelle réglementation des marchés publics de travaux, de fournitures et de services en 60 questions pratiques*, Limal, Anthemis, 2013, n°37, p. 76.

<sup>560</sup> C.E. (12<sup>e</sup> ch.), 18 décembre 2014, n°229.596, s.a. Pan-All, 14.

<sup>561</sup> C.E. (12<sup>e</sup> ch.), 9 février 2012, n°217.836, s.a. CWS-Boco Benelux, 14. Il est néanmoins possible que l'adjudicateur se limite à demander une véritable confirmation des prix, à ne pas confondre avec une demande de justification, voy. C.E. (6<sup>e</sup> ch.), 29 juin 2012, n°220.122, s.a. Nizet Entreprise, VI.2.

<sup>562</sup> C.E. (12<sup>e</sup> ch. réf.), 21 octobre 2010, n°208.286, s.a. Sita Recycling Services, 8 ; C.E. (12<sup>e</sup> ch. réf.), 2 juillet 2010, n°206.395, s.a. Besix et s.a. Desire Stadsbader-Flamand, 18.

<sup>563</sup> C.E. (12<sup>e</sup> ch.), 11 mars 2021, n°250.075, s.a. Algemene ondernemingen Tibergyn, 12.

<sup>564</sup> C.E. (12<sup>e</sup> ch. réf.), 19 avril 2018, n°241.259, s.a. Peeters Dries grond- en infrastructuurwerken, 11.

<sup>565</sup> C.E. (12<sup>e</sup> ch.), 31 mai 2011, n°213.585, s.a. Bouwbedrijf VMG – De Cock, 13.

Un arrêt du Conseil d'État témoigne de l'extrême rigueur attendue de la part du soumissionnaire interrogé (et peut-être de la sévérité du Conseil)<sup>566</sup>. Interrogé sur le prix nul remis pour un lot de dix photos transmises par mail, le soumissionnaire répond que ce prix n'est pas quantifiable. Son prix est donc considéré comme étant anormal car il ne permet pas de couvrir les frais déboursés. Dans le cadre du recours, le soumissionnaire estime que l'écartement de son offre est déraisonnable. Il s'appuie sur divers éléments : le fait de déjà avoir à disposition un appareil photo, un ordinateur et une connexion internet pour ses autres missions de sorte que ni leur achat ni leur amortissement ne soient nécessaires ; l'impossibilité de quantifier le coût en électricité pour l'envoi d'un mail ; le fait que le prix des procès-verbaux soit fixé par page et que les photos en fassent partie intégrante ce qui en augmente le nombre et ainsi le prix. Le Conseil d'État admet en filigrane que ces éléments sont pertinents mais n'admet pas pour autant le moyen comme étant sérieux, estimant que ces motifs devaient se retrouver dans la réponse à la demande de justification.

Le soumissionnaire doit donc faire du mieux qu'il peut lorsqu'il justifie ses prix<sup>567</sup>. Les justifications doivent donc accompagnées de calculs concrets et de documents lorsque cela est nécessaire<sup>568</sup>. Des données non-chiffrées peuvent être employées pour justifier les prix et en particulier les prix totaux<sup>569</sup> mais l'adjudicateur n'a évidemment pas l'obligation de se limiter à celles-ci<sup>570</sup>.

Les justifications ne peuvent porter sur des prix supérieurs ou inférieurs à ceux de l'offre<sup>571</sup>. De plus, elles ne peuvent se contredire<sup>572</sup> ou être contraires aux documents du marché<sup>573</sup>.

---

<sup>566</sup> C.E. (6<sup>e</sup> ch. réf.), 19 septembre 2013, n°224.747, s.p.r.l. E.H.J.J.M. et crts, VI.2.

<sup>567</sup> C.E. (12<sup>e</sup> ch. réf.), 27 août 2021, n°251.395, s.a. Aquastructo, 9.

<sup>568</sup> C.E. (12<sup>e</sup> ch. réf.), 13 juillet 2015, n°231.932, s.a. Limburgse Boringen, 12.

<sup>569</sup> C.E. (12<sup>e</sup> ch. réf.), 31 mai 2018, n°241.707, s.a. Swinnen, 10. Le Conseil d'État estime que des données non-numériques ne doivent pas être traduites numériquement en une différence financière avec les autres soumissionnaires, voy. : C.E. (12<sup>e</sup> ch. réf.), 28 août 2018, n°242.229, s.a. Algemene ondernemingen Soetaert et s.a. Jan De Nul, 15.

<sup>570</sup> C.E. (12<sup>e</sup> ch. réf.), 19 janvier 2012, n°217.389, s.a. Verhaeren & C°, 12.

<sup>571</sup> C.E. (6<sup>e</sup> ch.), 19 janvier 2024, n°258.508, s.r.l. Pierre Frère et Fils, IV.2.

<sup>572</sup> Bruxelles, 30 janvier 2012, *M.C.P.-O.O.O.*, 2013/3, p. 471 (somm.).

<sup>573</sup> B. Van LIERDE *et al.*, *op. cit.*, n°17, p. 237.

## Section 2. Les justifications du point de vue du pouvoir adjudicateur

L'examen qu'effectue l'adjudicateur sur les justifications reçues doit non seulement être complet<sup>574</sup> mais il doit également être concret<sup>575</sup> et effectif<sup>576</sup> eu égard aux exigences de diligence<sup>577</sup> et de minutie<sup>578</sup>. Il dispose d'un large pouvoir discrétionnaire pour considérer les justifications comme étant ou non admissibles<sup>579</sup>. À ce titre, le Conseil d'État rappelle qu'il n'est pas impossible, pour un même marché, qu'un pouvoir adjudicateur accepte les justifications tandis qu'un autre les rejette sans qu'aucun n'ait pour autant commis une erreur<sup>580</sup>.

Ce pouvoir discrétionnaire est néanmoins tempéré par les obligations qui sont faites au soumissionnaire lorsqu'il justifie ses prix. En conséquence, l'adjudicateur ne peut accepter une justification rédigée en des termes généraux, brève, non étayée ou chiffrée<sup>581</sup>.

Il a donc l'obligation, avant d'écarter une offre, de demander des justifications, les examiner et enfin les écarter s'il ne les juge pas satisfaisantes<sup>582</sup>. En effet, un adjudicateur adopte un comportement déraisonnable s'il n'examine pas les justifications reçues<sup>583</sup> ou s'il admet des justifications alors qu'elles ne sont pas pertinentes<sup>584</sup>.

L'article 36, §3, alinéa 3 permet à l'adjudicateur de s'aider, dans le cadre de l'appréciation des justifications, d'informations qui ne proviennent pas du soumissionnaire ainsi que d'éléments tirés de sa propre expérience<sup>585</sup> à condition de lui permettre d'y réagir<sup>586</sup>. Il semblerait que les

---

<sup>574</sup> C.E. (6<sup>e</sup> ch.), 12 mai 2017, n°238.183, s.a. Bam Constructors IV.2. L'adjudicateur qui regroupe les postes par élément de justification et qui ensuite les analyse opère un examen correct des justifications, voy. : C.E. (12<sup>e</sup> ch. réf.), 10 septembre 2015, n°232.160, s.a. Weg en bouw, 13.

<sup>575</sup> Voy. cependant : C.E. (12<sup>e</sup> ch. réf.), 16 septembre 2014, n°228.379, s.a. Aswebo, 17.1. dans lequel le Conseil d'État n'a pas sanctionné l'adjudicateur qui ne s'est pas livré à un examen concret d'une justification étant donné que cette dernière était vague en ce qu'elle se limitait à affirmer que le soumissionnaire disposait d'une usine d'asphaltage de telle capacité et à tel endroit, ce qui est bien situé.

<sup>576</sup> C.E. (6<sup>e</sup> ch. réf.), 8 septembre 2023, n°257.248, s.a. S.B.M.I., V.2. Cet examen concret est requis en vertu de la correcte application de l'article 36, §3, voy. : C.E. (6<sup>e</sup> ch. réf.), 5 avril 2019, n°244.197, s.p.r.l. Roberty, IV.2.

<sup>577</sup> C.E. (12<sup>e</sup> ch. réf.), 3 mars 2015, n°230.397, s.a. Overseas Import Lubricating, 8.

<sup>578</sup> C.E. (6<sup>e</sup> ch. réf.), 4 février 2022, n°252.898, a.s.b.l. Cohezio, VII.2.

<sup>579</sup> C.E. (12<sup>e</sup> ch. réf.), 3 mars 2015, n°230.398, s.a. Paintings & Industrials coatings, 8.

<sup>580</sup> C.E. (12<sup>e</sup> ch. réf.), 15 mars 2022, n°253.218, s.a. Hye et s.r.l. Boskalis Nederland, 7.4.1.

<sup>581</sup> C.E. (12<sup>e</sup> ch. réf.), 19 avril 2018, n°241.259, s.a. Peeters Dries grond- en infrastructuurwerken, 13.

<sup>582</sup> C.E. (6<sup>e</sup> ch. réf.), 5 février 2016, n°233.761, Colas Belgium, V.4. Cette demande de justification peut être accompagnée d'une demande de documents telles des fiches techniques afin de vérifier que la qualité des travaux soit garantie, voy. : C.E. (12<sup>e</sup> ch.), 16 mai 2017, n°238.203, s.p.r.l. Wegrosan/HMTV et s.r.l. Antea Realisatie, 19.

<sup>583</sup> C.E. (12<sup>e</sup> ch.), 22 novembre 2012, n°221.474, s.a. Bouwbedrijf VMG – De Cock, 10 et 11.

<sup>584</sup> C.E. (6<sup>e</sup> ch. réf.), 10 septembre 2012, n°220.544, s.a. Sodexo Pass Belgium, VII.2.

<sup>585</sup> C.E. (12<sup>e</sup> ch. réf.), 25 février 2020, n°247.143, s.r.l. Van Raak Louis et s.a. DC Industrial, 9.

<sup>586</sup> Ces éléments figurent dans le Rapport au Roi (p. 55356) qui les justifie par la difficulté potentielle qu'auraient les soumissionnaires à justifier leur prix. Voy. par exemple : C.E. (6<sup>e</sup> ch. réf.), 8 février 2023, n°255.712, s.a. A2, VI.1.2 dans lequel l'adjudicateur rejette certaines justifications sur base d'un rendement escompté pour le marché tiré de sa propre expérience mais sans communiquer ces données générales au soumissionnaire ce qui est suffisant pour qualifier le moyen comme étant sérieux. Selon le requérant, le rendement escompté devait être revu à la hausse car il était basé sur de précédents marchés, sans qu'il soit tenu compte de l'évolution technologique intervenue entre-temps.

motifs qui ne proviennent pas du soumissionnaire puissent être recueillis avant ou après l'envoi de la demande de justification<sup>587</sup>. Ces éléments complémentaires à ceux du soumissionnaire ne doivent pour autant pas avoir à dessein de compléter une justification lacunaire<sup>588</sup>. L'article 37 de l'arrêté royal permet également à l'adjudicateur de s'appuyer sur des vérifications de pièces comptables ainsi que des contrôles sur place afin d'apprécier l'exactitude des justifications.

L'obligation de communication doit toutefois être mise en balance avec les impératifs liés au secret d'affaires et notamment l'article 13, §2, alinéa 1<sup>er</sup> de la loi du 17 juin 2016 qui interdit à l'adjudicateur de divulguer des éléments transmis par un opérateur économique à titre confidentiel<sup>589</sup>.

Le pouvoir discrétionnaire de l'adjudicateur ainsi que sa manière d'apprécier les justifications ont été balisés à plusieurs reprises par le Conseil d'État. Lorsqu'il est par exemple question de prix anormalement haut, l'adjudicateur peut adopter une attitude plus flexible dans l'admission des justifications<sup>590</sup>. Il lui est également permis de prendre en considération des éléments relatifs aux justifications des prix unitaires<sup>591</sup>, ce qui nous permet de supposer qu'un prix total anormal puisse être justifié si l'ensemble des prix unitaires l'ont été<sup>592</sup>. En outre, la justification du prix total ne doit pas être analysée dès lors que la justification d'un prix unitaire (non négligeable) n'a pas été admise<sup>593</sup>. Une demande de justification pour des prix unitaires n'est pas non plus nécessaire lorsque l'offre est établie à un prix global<sup>594</sup>.

Le Conseil d'État s'est également prononcé sur l'attitude que doit adopter le pouvoir adjudicateur face à des événements survenus lors d'un précédent marché. Le contrôle des prix ne doit par exemple pas être influencé par le fait qu'un soumissionnaire ait remis des prix anormaux lors d'un précédent marché<sup>595</sup>. Également, la confiance légitime ne commande pas à l'adjudicateur de considérer comme étant normal un prix qui diffère de celui remis pour un marché similaire et

---

<sup>587</sup> C.E. (12<sup>e</sup> ch.), 18 mai 2017, n°238.247, s.a. Artes Roegiers, 11.

<sup>588</sup> C.E. (6<sup>e</sup> ch. réf.), 1<sup>er</sup> juin 2015, n°231.392, s.a. Compagnie d'informatique et de cartographie digitale, IV.2.

<sup>589</sup> C.E. (12<sup>e</sup> ch. réf.), 19 décembre 2022, n°255.297, s.r.l. Adede, 14. En l'espèce, l'information confidentielle portait sur des prix d'autres soumissionnaires remis dans le cadre de marchés similaires.

<sup>590</sup> C.E. (6<sup>e</sup> ch. réf.), 7 juillet 2022, n°254.242, s.a. Krinkels, V.2 ; C.E. (6<sup>e</sup> ch. réf.), 9 novembre 2020, n°248.853, s.a. Willemen Infra et s.a. Colas Belgium, VI.2. Cette plus grande marge de manœuvre vient du fait que les principes d'égalité et de libre concurrence sont moins susceptibles d'être mis à mal face à des prix anormalement hauts.

<sup>591</sup> C.E. (12<sup>e</sup> ch. réf.), 28 août 2018, n°242.229, s.a. Algemene ondernemingen Soetaert et s.a. Jan De Nul, 12 ; C.E. (12<sup>e</sup> ch. réf.), 10 juillet 2018, n°242.091, s.a. VBG, 12.1.

<sup>592</sup> C.E. (12<sup>e</sup> ch. réf.), 19 décembre 2013, n°225.894, s.a. Janssens, 9. Il s'agissait de l'argument avancé par la défenderesse mais le Conseil d'État a argué que même à le supposer applicable, cet élément n'était pas pertinent car moins de la moitié des prix unitaires étaient justifiés en l'espèce. Cette supposition se base sur le paramètre déjà rappelé selon lequel un prix total n'est pas quelque chose d'étranger aux prix unitaires mais plutôt la somme de ces derniers.

<sup>593</sup> C.E. (6<sup>e</sup> ch. réf.), 26 juillet 2022, n°254.296, s.a. Nelles Frères, V.2 ; C.E. (6<sup>e</sup> ch. réf.), 19 juillet 2012, n°220.343, s.r.l. de droit luxembourgeois SIXCO, VI.2.

<sup>594</sup> C.E. (6<sup>e</sup> ch. réf.), 26 février 2013, n°222.635, s.a. Bâtiments et Ponts Construction, VI.2.

<sup>595</sup> C.E. (12<sup>e</sup> ch. réf.), 22 décembre 2014, n°229.677, s.a. Bouwbedrijf VMG – De Cock, 12.

antérieur<sup>596</sup>. Dans la même optique, l'adjudicateur qui a refusé des justifications déposées par un soumissionnaire dans un marché antérieur peut valablement accepter des justifications similaires déposées par le même soumissionnaire dans un marché postérieur<sup>597</sup>.

L'adjudicateur doit donc se prononcer sur les justifications avant d'attribuer le marché<sup>598</sup>. S'il statue défavorablement sur l'une d'elles, il ne peut logiquement désigner comme adjudicataire celui qui l'a remis<sup>599</sup>. Le principe d'égalité empêche l'adjudicateur d'admettre la justification d'un soumissionnaire mais pas d'un autre dans l'hypothèse où elles sont identiques<sup>600</sup>.

### Section 3. Les justifications du point de vue du Conseil d'État et du juge judiciaire

Le Conseil d'État et les juridictions judiciaires ont une jurisprudence similaire quant au contrôle qu'elles effectuent sur l'appréciation des justifications faite par le pouvoir adjudicateur. Selon cette jurisprudence, le juge de l'excès de pouvoir ou judiciaire ne peut substituer son appréciation à celle de l'adjudicateur mais il leur appartient de vérifier la réalité, l'exactitude et la pertinence des motifs ayant amené l'adjudicateur à prendre sa décision<sup>601</sup>. La censure se limite donc aux erreurs de fait et aux erreurs manifestes d'appréciation éventuelles<sup>602</sup>. En d'autres termes, il ne leur appartient pas d'évaluer les justifications à la place du pouvoir adjudicateur<sup>603</sup> mais plutôt d'examiner la régularité de son évaluation sur celles-ci<sup>604</sup>. Cet examen leur permet également de vérifier si l'adjudicateur a correctement exprimé et motivé en droit et en fait son appréciation<sup>605</sup>.

Si une erreur manifeste est révélée, ce qu'il appartient au requérant de démontrer<sup>606</sup>, l'impossibilité qu'a le Conseil ou le juge à se substituer à l'adjudicateur se traduit par le fait que ce dernier a manqué de diligence dans l'examen des justifications mais en aucun cas que les prix qui ont fait l'objet d'une justification sont anormaux<sup>607</sup>.

---

<sup>596</sup> C.E. (12<sup>e</sup> ch. réf.), 16 septembre 2014, n°228.379, s.a. Aswebo, 21.

<sup>597</sup> C.E. (6<sup>e</sup> ch. réf.), 9 juin 2015, n°231.500, s.a. Louis Stevens & Co, VI.2.

<sup>598</sup> C.E. (12<sup>e</sup> ch. réf.), 2 février 2021, n°249.703, s.a. Taxi Hendriks Antwerpen, 7.

<sup>599</sup> C.E. (6<sup>e</sup> ch.), 24 septembre 2012, n°220.718, s.a. T.W.T., VI.2. Ceci s'applique *a fortiori* quand il est question de vingt postes non justifiés, voy. : C.E. (6<sup>e</sup> ch.), 4 mars 2005, n°141.565, s.a. Arbel.

<sup>600</sup> C.E., 9 décembre 1987, n°28.983.

<sup>601</sup> C.E. (6<sup>e</sup> ch. réf.), 5 février 2018, n°240.661, s.a. Établissements Simon, VI.2 ; Bruxelles, 13 décembre 2012, *M.C.P.-O.O.O.*, 2013/4, p. 609 (somm.).

<sup>602</sup> C.E. (6<sup>e</sup> ch. réf.), 25 août 2023, n°257.190, s.r.l. Symobo, VI.2 ; Anvers, 17 juin 2016, *M.C.P.-O.O.O.*, 2016/3, p. 495 (somm.).

<sup>603</sup> C.E. (12<sup>e</sup> ch.), 22 décembre 2021, n°252.522, s.a. Six, 8 ; C.E. (12<sup>e</sup> ch. réf.), 23 avril 2020, n°247.439, s.a. APK Wegenbouw, 13.

<sup>604</sup> C.E. (12<sup>e</sup> ch. réf.), 19 décembre 2022, n°255.297, s.r.l. Adede, 11.

<sup>605</sup> C.E. (12<sup>e</sup> ch. réf.), 26 mars 2024, n°259.272, s.a. Krinkels, 11.

<sup>606</sup> C.E. (12<sup>e</sup> ch. réf.), 31 mai 2018, n°241.707, s.a. Swinnen, 11.1.

<sup>607</sup> C.E. (6<sup>e</sup> ch. réf.), 13 novembre 2012, n°221.382, s.a. Sodexo Pass Belgium, V.2.

#### Section 4. Les justifications admises par la jurisprudence

L'article 36, §2, alinéa 3 contient une liste non-exhaustive<sup>608</sup> (mais pas pour autant purement indicative<sup>609</sup>) de justifications que peuvent apporter les soumissionnaires interrogés. Celles-ci portent sur : l'économie du procédé d'exécution du marché ; les solutions techniques choisies ou les conditions exceptionnellement favorables dont bénéficie le soumissionnaire ; l'originalité des prestations proposées et enfin, l'octroi d'une aide d'état dont jouit le soumissionnaire<sup>610</sup>.

Ces éléments semblent par ailleurs destinés à justifier des prix apparemment anormalement bas de sorte que le caractère non limitatif de la liste s'applique d'autant plus lorsqu'il est question de prix anormalement hauts<sup>611</sup>.

Nous présentons brièvement certaines justifications qui ont été admises par la jurisprudence. Une justification acceptable peut être comprise comme celle par laquelle le soumissionnaire démontre sur base de motifs objectifs et concrets – inhérents à lui-même ou au marché et qui s'appliquent à lui ou plus à lui qu'aux autres – qu'il est plausible de considérer qu'un prix qui paraît anormal est en réalité normal<sup>612</sup>.

Nous avons choisi de les isoler les unes des autres mais il n'est pas rare que plusieurs d'entre elles soient invoquées concomitamment par le soumissionnaire pour se justifier. À ce titre, l'adjudicateur a l'obligation de les prendre en compte dans leur ensemble<sup>613</sup>. Nous insistions également sur le fait que chaque dossier est différent. Ainsi, les justifications doivent être lues à la lumière des circonstances concrètes de celui-ci, ce qui peut amener des justifications *a priori* similaires à des conclusions divergentes<sup>614</sup>.

---

<sup>608</sup> Cet élément peut être déduit de l'emploi du terme « notamment » par le Roi et est également rappelé dans les travaux préparatoires (Rapport au Roi précédant l'arrêté royal du 18 avril 2017 relatif à la passation des marchés publics dans les secteurs classiques, *M.B.*, 9 avril 2017, p. 55355.) ainsi que par le Conseil d'État (voy. par exemple : C.E. (12<sup>e</sup> ch. réf.), 25 février 2020, n°247.143, s.r.l. Van Raak Louis et s.a. DC Industrial, 9).

<sup>609</sup> C.J.C.E. arrêt *Commission des Communautés européennes contre Royaume de Belgique*, 23 avril 2009, C-292/07, EU:C:2009:246, point 159. À ce titre, l'adjudicateur n'est pas libre de déterminer les éléments pertinents à prendre en considération avant d'écarter une offre en raison de l'anormalité d'un prix.

<sup>610</sup> Un pouvoir adjudicateur ne peut donc rejeter une justification pour la simple raison qu'elle ne fait pas partie de cette énumération. Voy. aussi : C.E. (12<sup>e</sup> ch.), 26 juin 2012, n°219.949, s.p.r.l. Aquastra, 7.1. dans lequel l'adjudicateur précise que les justifications à l'article 110, §3 de l'arrêté royal du 8 janvier 1996 sont limitatives mais que le soumissionnaire ne s'en voit pas lésé puisqu'aucune de ses justifications n'a été écartée sur base de ce motif.

<sup>611</sup> C.E. (12<sup>e</sup> ch. réf.), 10 juillet 2018, n°242.091, s.a. VBG, 13.5.2.

<sup>612</sup> I. COOREMAN et L. VANDERLINDEN, *op. cit.*, n°48, p. 451.

<sup>613</sup> C.E. (12<sup>e</sup> ch. réf.), 25 février 2020, n°247.143, s.r.l. Van Raak Louis et s.a. DC Industrial, 11. Il en est de même pour le soumissionnaire évincé qui désire critiquer la justification de l'adjudicataire, il convient de la considérer dans son ensemble et non pas en isoler un élément afin de le contester, voy. : C.E. (12<sup>e</sup> ch. réf.), 27 mai 2014, n°227.576, s.a. Aannemingen Verhelst, 9.3.

<sup>614</sup> R. GHERGHINARU et L. GALOT, *op. cit.*, n°378, p. 175.

### **Sous-section 1. La proximité géographique**

La faible distance à parcourir entre le lieu d'exécution du marché et la « base » du soumissionnaire ou tout autre endroit nécessaire à son accomplissement peut être un élément auquel le soumissionnaire fait référence afin de justifier son prix.

Le soumissionnaire se doit évidemment de chiffrer les bénéfices qu'il tire de sa proximité avec le lieu d'exécution, d'autant plus lorsque d'autres soumissionnaires se trouvent dans les environs<sup>615</sup> ou proposent des prix similaires<sup>616</sup>.

Bien qu'un soumissionnaire soit éloigné du lieu d'exécution du marché, ce qui représente un désavantage concurrentiel, il ne lui est pas permis de proposer des prix irréalistes, au motif qu'il s'agit de la seule possibilité pour espérer obtenir le marché face à des concurrents plus proches<sup>617</sup>.

### **Sous-section 2. Les moyens techniques à la disposition du soumissionnaire**

Le soumissionnaire peut également posséder divers équipements qui lui permettent de faire des économies. Cette justification est admissible et est essentiellement avancée dans les marchés de travaux où il n'est pas rare qu'un entrepreneur ait à sa disposition des infrastructures telles qu'une centrale à béton ou de concassage et de criblage, un service de recyclage, ...<sup>618</sup>. Ce genre d'équipements peut non seulement entraîner des économies à l'égard du coût des fournisseurs mais également au niveau de la sous-traitance ainsi que du transport<sup>619</sup>. La synergie avec d'autres chantiers situés à proximité ou non peut également diminuer le coût d'utilisation des machines ou du personnel et plus globalement, entraîner des économies d'échelle<sup>620</sup>.

Le soumissionnaire qui a, à sa disposition du matériel déjà entièrement amorti peut également s'en prévaloir à l'égard de ses concurrents<sup>621</sup>. Cet argument ne tient cependant pas s'il est question d'un marché de faible ampleur et dans lequel il n'est utilisé que du petit matériel n'exerçant

---

<sup>615</sup> C.E. (12<sup>e</sup> ch. réf.), 3 mars 2014, n°226.596, s.a. B & R – Bouw & Renovatie, 7.9. Le Conseil d'État a cependant admis la motivation de l'adjudicateur selon laquelle détenir un dépôt central à proximité est de nature à entraîner des bénéfices de sorte qu'il peut en tenir compte, bien que ces derniers ne soient pas chiffrés. Il ne s'agissait cependant pas de la seule justification avancée *in casu*, voy. : C.E. (12<sup>e</sup> ch. réf.), 26 mars 2024, n°259.272, s.a. Krinkels, 12.1.

<sup>616</sup> C.E. (12<sup>e</sup> ch.), 19 février 2015, n°230.239, s.a. Algemene ondernemingen Tiberbyn, 11.2.3. Il s'agissait en l'espèce d'une justification pour un prix total, raison pour laquelle des prix similaires d'autres concurrents n'ont pas été considérés comme apparemment anormaux.

<sup>617</sup> C.E. (12<sup>e</sup> ch. réf.), 13 août 2013, n°224.473, s.a. Terra Engineering & Consulting, 16.2.

<sup>618</sup> C.E. (12<sup>e</sup> ch. réf.), 19 avril 2018, n°241.259, s.a. Peeters Dries grond- en infrastructuurwerken, 11. N'est pas une infrastructure mais permet également de faire des économies le fait d'avoir son propre grossiste, voy. C.E. (12<sup>e</sup> ch. réf.), 12 juin 2018, n°241.757, s.a. Farmazorg, 17.2.1. Du personnel ayant la qualification pour être affecté à plusieurs tâches constitue également une justification, voy. : C.E. (12<sup>e</sup> ch. réf.), 14 décembre 2020, n°249.218, s.a. Abo, 17. La composition particulière d'une équipe peut également représenter une justification, pour autant que cette dernière ne se limite pas au nombre de ses membres, voy. : C.E. (12<sup>e</sup> ch. réf.), 16 septembre 2014, n°228.379, s.a. Aswebo, 29.1.

<sup>619</sup> C.E. (12<sup>e</sup> ch.), 17 mai 2018, n°241.507, s.a. Weg en Bouw, 4.2.3 et 4.2.8.5.

<sup>620</sup> C.E. (12<sup>e</sup> ch. réf.), 29 janvier 2021, n°249.639, s.a. Krinkels, 17.

<sup>621</sup> C.E. (6<sup>e</sup> ch.), 19 février 2015, n°230.258, s.a. Aclagro, V.2.

qu'une faible influence sur le prix total, ce dernier étant essentiellement constitué du coût de la main d'œuvre<sup>622</sup>.

Il est également possible pour l'entrepreneur qui dispose des infrastructures appropriées de transformer, à l'aide de ces dernières, les matériaux issus de la démolition du chantier afin de les réutiliser dans le même chantier, voire dans un autre chantier en cas d'excédents<sup>623</sup>. Lorsqu'il aspire à les valoriser dans d'autres chantiers, il n'est pas nécessaire d'indiquer dans sa justification les chantiers dont il est question<sup>624</sup>. Dans une espèce où le soumissionnaire avait remis des prix anormalement bas, il s'était justifié en précisant qu'il comptait revendre les matériaux de démolition. Or, les documents du marché prévoyaient un dépôt de ceux-ci dans un centre de traitement des déchets et aucune variante n'était possible. Le Conseil d'État en a donc conclu qu'une telle justification rendait impossible la comparaison effective des offres<sup>625</sup>. Une disposition dans les documents du marché et/ou l'interdiction de proposer une variante peuvent donc conditionner cette justification.

Toujours est-il qu'il est impossible pour un soumissionnaire, lorsqu'il justifie son prix total, d'avancer une telle affirmation dès lors qu'elle ne justifie que des postes de faible valeur ou des prix semblables à ceux des autres soumissionnaires<sup>626</sup>. Ce paramètre s'applique d'ailleurs à toutes les justifications effectuées pour un prix global.

Pour avoir une chance de voir sa justification admise, le soumissionnaire doit rapporter la preuve de l'existence des installations dont il se prévaut. Il est également impératif qu'un tel bénéfice se traduise numériquement dans la motivation de l'entrepreneur<sup>627</sup>. Il n'en est pas autrement lorsqu'un prix bas voire négatif est proposé par un soumissionnaire qui compte réutiliser les matériaux<sup>628</sup>.

---

<sup>622</sup> C.E. (6<sup>e</sup> ch. réf.), 8 juin 2017, n°238.455, s.a. Entreprises Yvo Rinaldi, V.2.

<sup>623</sup> C.E. (12<sup>e</sup> ch. réf.), 2 mai 2022, n°253.621, s.a. DCA Infra, 8.1 et 8.2. *In casu*, les matériaux issus de la démolition étaient transformés en ciment. De plus, cela entraînait des économies sur le coût du transport, des trajets vers une déchetterie n'étant plus nécessaires.

<sup>624</sup> C.E. (12<sup>e</sup> ch. réf.), 27 février 2012, n°218.210, s.a. Weg en Bouw, 13.3.

<sup>625</sup> C.E. (6<sup>e</sup> ch. réf.), 20 juillet 2018, n°242.133, s.a. Entreprises Jacques Pirlot, VI.4.

<sup>626</sup> C.E. (12<sup>e</sup> ch. réf.), 19 janvier 2012, n°217.389, s.a. Verhaeren & C°, 14 et 15.4.

<sup>627</sup> C.E. (6<sup>e</sup> ch. réf.), 8 avril 2021, n°250.312, s.a. Nelles Frères et crts, VI.4. Voy. cependant : C.E. (12<sup>e</sup> ch.), 9 juillet 2015, n°231.900, s.a. Aclagro, 11 dans lequel l'adjudicateur demande à l'ATO d'apprécier la justification. Ce dernier reproche au soumissionnaire de ne pas quantifier l'avantage tiré de ses installations mais n'est pas suivi par le Conseil d'État qui lui reproche de ne pas indiquer la manière d'effectuer une telle quantification.

<sup>628</sup> C.E. (12<sup>e</sup> ch. réf.), 15 mars 2022, n°253.218, s.a. Hye et s.r.l. Boskalis Nederland, 7.4.3.

### Sous-section 3. Le recours à la sous-traitance

Cette justification est la seule pour laquelle le Rapport au Roi apporte des précisions<sup>629</sup>. Ainsi, un soumissionnaire ne peut se référer au prix d'un sous-traitant majoré d'une marge bénéficiaire, ce procédé n'étant pas de nature à supprimer l'apparence d'anormalité<sup>630</sup>. Il doit également justifier le prix de son sous-traitant, ce qui peut se révéler délicat en raison du délai de justification assez restreint<sup>631</sup>. Cette précision peut être intégrée à la demande de justification, afin d'augmenter les chances d'obtenir une réponse satisfaisante<sup>632</sup>.

La décomposition du prix du sous-traitant en coûts directs du chantier, frais généraux et bénéfices, mêmes chiffrés n'est pas admissible car ne représente qu'une simple confirmation du prix, ce qui ne justifie pas ces montants<sup>633</sup>. Il doit identifier, parmi ces composantes, les éléments qui permettent de justifier la différence de prix<sup>634</sup>. Le Conseil d'État a cependant accepté une telle justification, pour l'offre d'un sous-traitant avec lequel le soumissionnaire a déjà travaillé dans le passé, ce qui peut entrer en contradiction avec les termes du Rapport au Roi<sup>635</sup>.

Le soumissionnaire qui justifie un prix bas par l'octroi de la part de son sous-traitant de réductions doit préciser les raisons qui lui permettent de proposer ce rabais<sup>636</sup>. Le simple fait qu'il est actuellement question d'une « période économique difficile » n'est pas admissible si les réductions ne sont pas étayées, d'autant plus que cette situation est censée profiter à tous les soumissionnaires<sup>637</sup>.

---

<sup>629</sup> Rapport au Roi précédant l'arrêté royal du 18 avril 2017 relatif à la passation des marchés publics dans les secteurs classiques, *M.B.*, 9 avril 2017, p. 55355.

<sup>630</sup> C.E. (12<sup>e</sup> ch.), 9 décembre 2010, n°209.618, s.a. Dé-Bouw, 11.4.

<sup>631</sup> V. BERTRAND, « La réforme de l'attribution des marchés publics », *La réforme du droit des marchés publics*, A.-L. Durviaux et N. Thirion (dir.), Bruxelles, Bruylant, 2014, n°94, p. 131. L'auteur voit en cette règle une certaine sévérité de la part du Roi car il n'est pas habituel pour un sous-traitant de remettre un prix de complaisance, sauf en cas de lien particulier avec le soumissionnaire.

<sup>632</sup> C.E. (6<sup>e</sup> ch. réf.), 1<sup>er</sup> juin 2015, n°231.392, s.a. Compagnie d'informatique et de cartographie digitale, IV.2.

<sup>633</sup> C.E. (12<sup>e</sup> ch.), 30 juin 2011, n°214.349, s.a. Bouwbedrijf VMG – De Cock, 8.3. Il semblerait qu'un tel procédé ait été accepté par le Conseil d'État dans un arrêt où l'examen des prix était « facultatif », c'est-à-dire que la présomption d'anormalité ne s'appliquait pas. Voy. : C.E. (12<sup>e</sup> ch.), 7 avril 2011, n°212.510, s.a. Algemene ondernemingen Robert Wyckaert, 13.

<sup>634</sup> C.E. (6<sup>e</sup> ch. réf.), 26 janvier 2024, n°258.620, s.a. Roberty, IV.2.

<sup>635</sup> C.E. (12<sup>e</sup> ch. réf.), 6 avril 2023, n°256.228, s.a. SportinfraBouw, 12.1 cité par Y. MUSSCHEBROECK *et al.*, *op. cit.*, n°246, p. 180 et 181. Les auteurs ajoutent que des éléments provenant d'autres justifications aient pu pousser le Conseil d'État à accepter la justification du prix du sous-traitant.

<sup>636</sup> C.E. (6<sup>e</sup> ch.), 18 mai 2020, n°247.577, s.a. Rousseaux, IV.2. Il n'en est pas autrement lorsque c'est le sous-traitant lui-même qui obtient des réductions auprès de ses fournisseurs, voy. : C.E. (6<sup>e</sup> ch.), 19 février 2015, n°230.258, s.a. Aclagro, V.2.

<sup>637</sup> C.E. (12<sup>e</sup> ch.), 31 mai 2011, n°213.585, s.a. Bouwbedrijf VMG – De Cock, 13.

#### Sous-section 4. L'expérience du soumissionnaire

L'expérience<sup>638</sup> du soumissionnaire (ou d'un sous-traitant) peut justifier des prix anormalement hauts ou bas.

Un soumissionnaire expérimenté peut être considéré comme plus à même d'estimer correctement ses prix. Cette expérience peut se traduire par l'exécution, dans le passé, de contrats similaires<sup>639</sup> voire d'une connaissance des lieux de réalisation des travaux<sup>640</sup>, ce qui peut justifier des prix *a priori* anormalement hauts ou bas en fonction du cas d'espèce.

Il peut également être supposé qu'un soumissionnaire expérimenté soit plus susceptible d'obtenir des conditions avantageuses que ses concurrents, ce qui peut justifier un prix anormalement bas<sup>641</sup>.

L'expérience dont se prévaut le soumissionnaire doit évidemment être étayée de manière concrète, afin de démontrer l'influence qu'elle a sur le prix<sup>642</sup>, d'autant plus lorsque ses concurrents en possèdent également<sup>643</sup>. Pour ce faire, le Conseil d'État semble attendre des données chiffrées de la part du soumissionnaire<sup>644</sup> ou *a minima*, des données contrôlables<sup>645</sup>.

L'expérience dont il se prévaut peut également représenter une aide dans la justification de ses prix selon le Conseil d'État<sup>646</sup> qui affirme également que ce paramètre doit renforcer sa diligence lorsqu'il se justifie<sup>647</sup>.

---

<sup>638</sup> L'expérience (ainsi que les éventuelles synergies avec d'autres chantiers) est vue par le Conseil d'État comme une condition exceptionnellement favorable dont dispose le soumissionnaire, au sens de l'article 36, §2, alinéa 3, 2° de l'arrêté royal, voy. : C.E. (12° ch. réf.), 19 avril 2011, n°212.691, s.a. Fabricom, 12.3.7.

<sup>639</sup> C.E. (12° ch. réf.), 25 février 2020, n°247.143, s.r.l. Van Raak Louis et s.a. DC Industrial, 11.

<sup>640</sup> C.E. (12° ch. réf.), 19 décembre 2013, n°225.894, s.a. Janssens, 10.

<sup>641</sup> C.E. (6° ch.), 19 février 2015, n°230.258, s.a. Aclagro, V.2.

<sup>642</sup> C.E. (12° ch. réf.), 16 septembre 2014, n°228.379, s.a. Aswebo, 28.5. Pour une justification basée sur l'expérience et correctement motivée, voy. : C.E. (6° ch. réf.), 1<sup>er</sup> décembre 2015, n°233.108, s.a. Bureau architecture engineering Verhaegen, IV.2.

<sup>643</sup> C.E. (12° ch.), 28 novembre 2019, n°246.201, s.a. Peeters Dries grond- en infrastructuurwerken, 8.

<sup>644</sup> C.E. (12° ch.), 9 septembre 2014, n°228.309, s.a. Heyrman-De Roeck, 8.1. Le Conseil d'État a tout de même accepté une justification basée entre autres, sur l'expérience, bien que non-chiffrée. Cependant, les autres éléments de la justification semblent avoir été plus pertinents, voy. : C.E. (12° ch. réf.), 29 janvier 2021, n°249.639, s.a. Krinkels, 17.

<sup>645</sup> C.E. (12° ch. réf.), 19 août 2014, n°228.205, s.a. Hye, 8.1.

<sup>646</sup> C.E. (12° ch. réf.), 15 mars 2022, n°253.218, s.a. Hye et s.r.l. Boskalis Nederland, 7.4.3.

<sup>647</sup> C.E. (12° ch. réf.), 19 avril 2018, n°241.259, s.a. Peeters Dries grond- en infrastructuurwerken, 12.

## Sous-section 5. La structure de l'entreprise et l'appartenance à un groupe(ment)

La structure d'une entreprise peut exercer une influence sur ses prix<sup>648</sup>. Ainsi, l'entreprise familiale gérée par deux frères avec des tâches bien définies bénéficie de coûts fixes moindres, d'autant plus lorsqu'il s'agit d'un petit chantier<sup>649</sup>.

Le soumissionnaire qui prétend n'avoir aucun coût structurel ou fixe doit étayer son affirmation par des documents comptables sous peine de ne pas voir sa justification prise en compte<sup>650</sup>. Il en est de même pour l'entrepreneur qui tente de renverser la présomption d'anormalité en invoquant le caractère familial de l'entreprise, ce qui n'est pas soutenu par des données numériques<sup>651</sup>.

L'appartenance à un groupement – qui n'est autre qu'un ensemble d'opérateurs économiques<sup>652</sup> – peut également représenter une justification admissible. Cette justification peut être lue en lien avec celle relative aux moyens techniques du soumissionnaire. Ainsi, les moyens techniques peuvent appartenir à plusieurs membres différents d'un même groupement<sup>653</sup>.

Appartenir à un groupe d'entreprises peut également être bénéfique. Il en est ainsi pour une filiale qui obtient des pièces en provenance directe de la société-mère, ce qui représente une nette économie par rapport à des pièces identiques mais achetées auprès de fournisseurs<sup>654</sup>. Il en est de même pour un marché de fourniture et de livraison de médicaments dont le mode de tarification se base sur une remise proposée par le soumissionnaire pour ceux qui ne seraient pas remboursés. En ce sens, le soumissionnaire qui fait partie d'un groupe multinational est plus à même de négocier des prix bas auprès des fabricants et d'ainsi, proposer de plus grosses remises que ses concurrents<sup>655</sup>. Passer par une filiale située en dehors de l'Union européenne pour l'exécution du marché peut également entraîner des économies<sup>656</sup>.

---

<sup>648</sup> C.E. (12<sup>e</sup> ch. réf.), 25 février 2020, n°247.143, s.r.l. Van Raak Louis et s.a. DC Industrial, 11.

<sup>649</sup> C.E. (12<sup>e</sup> ch. réf.), 31 mai 2018, n°241.707, s.a. Swinnen, 11.3.

<sup>650</sup> C.E. (12<sup>e</sup> ch.), 31 mai 2011, n°213.585, s.a. Bouwbedrijf VMG – De Cock, 13.

<sup>651</sup> C.E. (12<sup>e</sup> ch.), 19 février 2015, n°230.239, s.a. Algemene ondernemingen Tibergyn, 11.2.3. Dans l'arrêt n°241.707 susmentionné, le faible coût de la structure était justifié par le fait que l'un des frères s'occupait de l'aspect technique de l'entreprise et s'occupait du suivi sur chantier tandis que l'autre se chargeait du côté plutôt administratif et comptable. Ils étaient également accompagnés de bacheliers en génie civil ainsi que de plusieurs contre-maîtres. Ces éléments ont été acceptés, bien que non-chiffrés.

<sup>652</sup> Art. 2, 10<sup>e</sup> de la loi du 17 juin 2016 relative aux marchés publics.

<sup>653</sup> C.E. (6<sup>e</sup> ch. réf.), 8 avril 2021, n°250.312, s.a. Nelles Frères et crts, VI.4 (pas démontré en l'espèce).

<sup>654</sup> C.E. (6<sup>e</sup> ch.), 16 décembre 2005, n°152.843, s.a. Modal Voice Networks.

<sup>655</sup> C.E. (12<sup>e</sup> ch. réf.), 12 juin 2018, n°241.757, s.a. Farmazorg, 17.2.1. En l'espèce, l'adjudicataire proposait une remise de 40% contre 25% pour le requérant, un petit acteur local.

<sup>656</sup> C.E. (6<sup>e</sup> ch. réf.), 3 avril 2019, n°244.166, s.c.r.l. Intermediance & Partners, V.2.

## Sous-section 6. Le *clustering* de prix unitaires

Le *clustering* consiste en un regroupement du prix unitaire à justifier avec d'autres prix unitaires afin de démontrer que le prix de l'ensemble de ce groupement est conforme à celui du marché<sup>657</sup>. Plus concrètement, le soumissionnaire interrogé sur un prix unitaire anormalement bas peut se justifier en invoquant le fait que ce prix est réparti sur d'autres postes, et inversement en cas de prix anormalement haut. Cette méthode ne semble donc applicable que lorsqu'il existe des interactions entre les postes qui font l'objet du regroupement<sup>658</sup>.

Nous avons déjà eu un premier aperçu de cette notion au stade de la vérification des prix. Pour rappel, le *clustering* est accepté par le Conseil d'État, du moins du côté néerlandophone puisqu'un arrêt de la sixième chambre l'a expressément rejeté<sup>659</sup>. Cet arrêt ne doit cependant pas être compris comme rejetant le *clustering* en toute circonstance mais plutôt dans les hypothèses où certains postes ne pourraient se voir vérifiés de manière minutieuse<sup>660</sup>.

Pour qu'un regroupement puisse servir de justification, la décision d'attribution ou du moins le dossier administratif doit motiver les raisons de son acceptation<sup>661</sup>.

Le Conseil d'État a admis la justification faite par un soumissionnaire pour son prix unitaire bas en précisant qu'il a été réparti sur deux autres postes, puisqu'en additionnant le prix de ces trois postes, l'adjudicateur les a estimés comme normaux par rapport au prix pour ces trois mêmes postes dans les autres offres<sup>662</sup>. N'a, par contre, pas été accepté par l'adjudicateur le *clustering* d'un poste à prix bas sur deux autres postes étant donné que ces derniers ont un prix semblable à ceux des autres soumissionnaires<sup>663</sup>.

## Sous-section 7. L'obtention d'une aide d'état

Bien que cette hypothèse soit peu fréquente<sup>664</sup>, une aide publique octroyée légalement peut être une justification à un prix anormalement bas. *A contrario* donc, une aide illégale ne peut justifier

---

<sup>657</sup> Kr. WAUTERS et J. Van BELLE, *op. cit.*, n°63, p. 153.

<sup>658</sup> J. OOMS, Kr. UYTTERHOEVEN et St. MORAS, *op. cit.*, n°108, p. 402. Pour une synergie entre les postes acceptée par le Conseil d'État, voy. : C.E. (12<sup>e</sup> ch.), 9 janvier 2020, n°246.598, s.p.r.l. Aannemingen Norre-Behaegel, 18.

<sup>659</sup> C.E. (6<sup>e</sup> ch. réf.), 30 octobre 2012, n°221.238, s.a. Galere et s.a. Betonac, V.2.4.

<sup>660</sup> B. GEYSSENS et St. Van GARSSE, note infrapaginale n°50, p. 236 et 237.

<sup>661</sup> C.E. (12<sup>e</sup> ch. réf.), 13 juin 2017, n°238.505, s.a. Swinnen, 10 ; C.E. (12<sup>e</sup> ch. réf.), 2 juillet 2010, n°206.395, s.a. Besix et s.a. Desire Stadsbader-Flamand, 19.

<sup>662</sup> C.E. (12<sup>e</sup> ch.), 18 mai 2017, n°238.247, s.a. Artes Roegiers, 13.2.1.

<sup>663</sup> C.E. (12<sup>e</sup> ch. réf.), 7 juillet 2016, n°235.369, s.p.r.l. Baldewijns & Co, 14.

<sup>664</sup> Cette règle, déjà présente dans la directive 2004/18 et qui n'a pas tellement été modifiée par la nouvelle génération de directives, suscitait déjà à l'époque de nombreuses interrogations, au point qu'une auteure la soupçonne de ne (probablement) jamais être appliquée, voy. : Gr. Sk. ØLYKKE, « The legal basis which will (probably) never be used : enforcement of state aid law in a public procurement context », *E.P.P.L.R.*, 2011/6, p. 137.

un prix anormalement bas<sup>665</sup>. Une telle aide est légale si elle relève d'un règlement d'exemption par catégorie ou si elle a été notifiée à la Commission européenne par l'État membre et pour autant qu'elle l'ait déclarée compatible avec le marché intérieur<sup>666</sup>. Ce contrôle est formel et limité aux éléments fournis par le soumissionnaire, le pouvoir adjudicateur ne devant pas aller jusqu'à constater de manière arbitraire que l'aide en question est contraire aux règles en la matière, sous peine de se substituer à une autre autorité<sup>667</sup>. En outre, l'octroi de cette aide doit non seulement être conforme au droit interne, mais également au droit de l'Union en matière d'aides d'état<sup>668</sup>.

Lorsqu'il s'agit d'un marché ayant un montant égal ou supérieur aux seuils fixés pour la publicité européenne, l'adjudicateur qui constate que l'offre est anormalement basse en raison d'une aide d'État oblige le soumissionnaire à démontrer, dans un délai imposé par lui, que l'aide en question est compatible avec le marché intérieur au sens de l'article 107 TFUE. Dans le cas contraire, le pouvoir adjudicateur rejette l'offre et en informe la Commission européenne ainsi que l'Autorité belge de la concurrence<sup>669</sup>.

### **Sous-section 8. D'autres justifications admises par la jurisprudence**

Nous référençons pêle-mêle quelques justifications admises par la jurisprudence :

- Une augmentation du coût des matériaux due à la crise sanitaire peut justifier des prix anormalement hauts, offre du sous-traitant à l'appui, d'autant plus lorsque les postes en question sont composés en majeure partie par ces matériaux<sup>670</sup>. À l'inverse, une diminution des prix peut justifier un prix bas<sup>671</sup>.
- Le choix fait par l'adjudicataire d'exécuter les travaux durant le week-end, ce qui augmente les coûts alors que l'estimation était basée sur le scénario le moins cher, représente une justification admissible et conforme au cahier des charges<sup>672</sup>.
- Une réduction de 10% octroyée par le soumissionnaire en raison de l'ampleur ainsi que la situation du chantier ; des remises accordées par ses fournisseurs ; du contexte

---

<sup>665</sup> Pour un exemple d'une aide d'état octroyée illégalement, voy. : Bruxelles (18<sup>e</sup> ch.), 28 février 2019, *Competitio*, 2019/3, p. 238, note W. De Cock.

<sup>666</sup> Comm. fr. Bruxelles, 22 mars 2018, *Competitio*, 2018/4, p. 356 (somm.).

<sup>667</sup> J. Van BELLE, « De (kruis)gesubsidieerde versus de commerciële marktspeeler: een gelijk speelveld? Noot onder Rb. Brussel (Fr.) (4<sup>de</sup> k.) 4 mei 2018, rolnr. 2017/1957/A », *M.C.P.-O.O.O.*, 2021/3, n°42, p. 341.

<sup>668</sup> Fr. MOÏSES, « Contentieux des marchés publics, pratiques du marché déloyales et action en cessation », *Chronique des Marchés Publics 2010-2011*, C. De Koninck *et al.* (dir.), Bruxelles, EBP Consulting, 2011, n°s13 et 14, p. 220 et 221. *Contra.* : Fr. MOÏSES (*sic*) et A. VANDEBURIE, *op. cit.*, p. 492.

<sup>669</sup> Article 36, §3, alinéa 4 et article 36, §5, alinéa 3 de l'arrêté royal du 18 avril 2017 ; P. THIEL, *op. cit.*, n°800, p. 608.

<sup>670</sup> C.E. (6<sup>e</sup> ch. réf.), 7 juillet 2022, n°254.242, s.a. Krinkels, V.2.

<sup>671</sup> C.E. (12<sup>e</sup> ch.), 17 mai 2018, n°241.507, s.a. Weg en Bouw, 4.2.8.6.

<sup>672</sup> C.E. (12<sup>e</sup> ch. réf.), 10 juillet 2018, n°242.091, s.a. VBG, 12.3.4.2.

économique actuel (le chantier permettant un chiffre d'affaires stable à moyen terme et de conserver le personnel en activité), ce chiffre étant basé sur l'expérience du soumissionnaire dans des marchés similaires<sup>673</sup>.

- Le rabais offert par l'adjudicataire si l'ensemble des lots lui sont attribués peut justifier un prix bas car dans ce cas, l'ensemble des coûts complémentaires n'intervient qu'une seule fois<sup>674</sup>.
- Le fait de proposer des prix compétitifs et donc bas peut être justifié par la position unique du soumissionnaire sur le marché, ce qui entraîne des finances stables. De plus, le soumissionnaire fait partie d'un grand groupe étranger et est une société cotée, ce qui le soumet à de nombreux contrôles<sup>675</sup>.
- Des prix bas peuvent également intervenir lorsque le marché porte sur une importante quantité de prestations à effectuer (entretien des espaces verts de la ville de Bruxelles)<sup>676</sup> ; le mode particulier de réalisation des travaux<sup>677</sup> ; les nombreuses visites sur place afin de fournir un devis le plus précis possible<sup>678</sup>.

## **Section 5. Les justifications qui n'ont pas été admises par la jurisprudence**

Outre les confirmations du prix ainsi que les justifications vagues et générales<sup>679</sup>, la jurisprudence a, à de nombreuses reprises refusés certaines justifications. Nous en citons certaines d'entre elles.

- L'importance des quantités à mettre en œuvre ainsi que la configuration de la zone de travail ne peuvent justifier un prix bas car selon le Conseil d'État, ces deux éléments étant identiques à tous les soumissionnaires<sup>680</sup>.
- Se limiter à invoquer un geste commercial afin de justifier un prix anormalement bas va non seulement à l'encontre de l'effectivité du contrôle des prix puisqu'aucun contrôle ne peut être exercé mais peut également être invoqué par n'importe quel soumissionnaire<sup>681</sup>.
- La référence à un marché antérieur ou à un marché en cours dont les prix unitaires n'ont pas fait l'objet d'un examen est sans pertinence pour justifier un prix total<sup>682</sup>. Il en est de

---

<sup>673</sup> Cass., 19 juin 2020, *A.P.T.*, 2021/2, p. 281 (somm.).

<sup>674</sup> C.E. (12<sup>e</sup> ch. réf.), 26 juin 2020, n°247.932, s.r.l. A3Services, 20.

<sup>675</sup> C.E. (12<sup>e</sup> ch. réf.), 22 février 2023, n°255.879, s.a. Proximus, 34.

<sup>676</sup> C.E. (12<sup>e</sup> ch. réf.), 29 janvier 2021, n°249.639, s.a. Krinkels, 17.

<sup>677</sup> C.E. (12<sup>e</sup> ch.), 9 juillet 2015, n°231.900, s.a. Aclagro, 11.

<sup>678</sup> C.E. (12<sup>e</sup> ch. réf.), 25 février 2020, n°247.143, s.r.l. Van Raak Louis et s.a. DC Industrial, 11.

<sup>679</sup> Voy. entre autres : C.E. (6<sup>e</sup> ch. réf.), 12 mars 2012, n°218.422, s.a. Eurovia Belgium et s.a. Nutons, V.2 dans lequel le soumissionnaire invoque notamment sa compétitivité exceptionnelle dans le secteur ainsi que son recours à l'autofinancement ce qui lui garantit indépendance et flexibilité mais n'est étayé d'aucune preuve de sorte que l'impact sur le marché est inconnu.

<sup>680</sup> C.E. (6<sup>e</sup> ch.), 12 mai 2017, n°238.183, s.a. Bam Constructors IV.2.

<sup>681</sup> C.E. (6<sup>e</sup> ch.), 10 novembre 2015, n°232.885, s.c.r.l. Carrosserie Brel, VI.2.

<sup>682</sup> C.E. (6<sup>e</sup> ch. réf.), 12 mars 2012, n°218.422, s.a. Eurovia Belgium et s.a. Nutons, V.2.

même pour justifier des prix unitaires, la simple référence à des marchés antérieurs qui n'ont pas fait l'objet d'un examen des prix est insuffisant<sup>683</sup>.

- L'erreur d'encodage à propos de coûts horaires de personnel ou de machines qui, sans explication, affecte le rendement d'une équipe ce qui laisse à penser que les rendements ont été modifiés dans l'unique but de ne pas modifier les prix unitaires des postes en question<sup>684</sup>.
- La justification qui révèle un mode d'exécution contraire aux conditions techniques essentielles du cahier des charges<sup>685</sup>.
- L'aveu d'une erreur de calcul faite par le soumissionnaire qui en assume toutes les conséquences n'est pas une justification admissible, d'autant plus qu'elle exerce une influence minimale sur le montant total de l'offre, en ce sens qu'elle ne peut justifier le prix total présumé anormal<sup>686</sup>.
- La référence au tarif horaire d'autres missions en le réduisant de deux euros au motif qu'un agent peut être constamment déployé dans le cadre du présent marché n'est pas suffisant, même si le soumissionnaire ajoute que l'entièreté des frais sont couverts<sup>687</sup>.
- Une simple décomposition du prix en y ajoutant une marge de 10% pour les frais généraux et bénéfiques n'est pas admissible<sup>688</sup>.
- La justification du soumissionnaire qui entre en contradiction avec sa propre estimation, effectuée conformément au cahier des charges, concernant les quantités présumées pour un poste<sup>689</sup>.

## **Section 6. La réception des justifications par le pouvoir adjudicateur**

Le §3 de l'article 36 énonce trois cas de figure auxquels l'adjudicateur peut faire face à l'issue de son appréciation sur les justifications. Soit il constate que le montant d'un ou plusieurs poste(s) non négligeable(s) voire le montant total de l'offre présente(nt) un caractère anormal et dans ce cas, écarte celle-ci en raison de son irrégularité substantielle. Soit l'adjudicateur estime que le soumissionnaire a réussi à démontrer le caractère normal de son offre et le motive dans sa décision d'attribution.

---

<sup>683</sup> C.E. (12<sup>e</sup> ch.), 12 novembre 2013, n°225.429, s.p.r.l. Natuur-& Groenbedrijf Heylen, 13.3.

<sup>684</sup> C.E. (6<sup>e</sup> ch. réf.), 26 juillet 2022, n°254.296, s.a. Nelles Frères, IV.2.

<sup>685</sup> C.E. (6<sup>e</sup> ch.), 26 septembre 2014, n°228.545, s.a. Cit Blaton, IV.2.

<sup>686</sup> C.E. (6<sup>e</sup> ch.), 27 juin 2013, n°224.168, la ville de Nivelles, VII.2.

<sup>687</sup> C.E. (12<sup>e</sup> ch.), 8 juin 2021, n°250.817, s.a. Spie Belgium, 16.

<sup>688</sup> C.E. (12<sup>e</sup> ch. réf.), 5 avril 2012, n°218.830, s.a. Smet – F&C, 13.

<sup>689</sup> C.E. (12<sup>e</sup> ch. réf.), 12 novembre 2020, n°248.898, s.a. Denys et s.a. Smet – F en C, 11.

### **Sous-section 1. Les justifications ne peuvent pas modifier l'offre initiale**

L'article 36, §3 s'oppose à ce qu'une justification admise par l'adjudicateur entraîne une modification de l'offre, fût-elle à la hausse<sup>690</sup>. De manière plus globale, la procédure d'examen des prix ne permet pas de négocier les prix à la suite de l'ouverture des offres, ce qui est contraire au principe d'égalité entre les soumissionnaires<sup>691</sup>.

Il en est ainsi lorsque le soumissionnaire profite d'une demande de justification pour négocier un nouveau prix avec son sous-traitant<sup>692</sup>.

Les justifications ne peuvent pas non plus modifier la nature des prestations à effectuer. Ainsi, un entrepreneur s'était vu réinterroger au motif que sa première justification ne respectait pas le cahier des charges. Dans sa seconde réponse, celui-ci s'engageait à le respecter tout en maintenant son prix, ce qui viole le principe d'égalité selon le Conseil d'État<sup>693</sup>.

Il existe néanmoins une exception à ce principe. En effet, il a déjà été mentionné que l'article 36, en son §1<sup>er</sup> précise qu'en cas de procédures négociées, l'examen s'effectue sur les dernières offres introduites sans qu'il ne soit interdit à l'adjudicateur de l'effectuer à un stade antérieur de la procédure. Si l'examen est prévu par les documents du marché et qu'il porte sur une offre qui n'est pas finale, une modification des prix peut être effectuée<sup>694</sup>.

### **Sous-section 2. La remise d'un prix anormal équivaut à une irrégularité substantielle**

Le §3 de l'article 36 est clair, la remise d'un prix unitaire – pour autant qu'il ne concerne pas un poste négligeable – ou global anormal constitue une irrégularité substantielle.

Ce principe est-il aussi strict ou peut-il être nuancé ? Un détour par l'article 76 de l'arrêté royal du 18 avril 2017 mérite d'être opéré.

Lorsqu'il est question d'une procédure ouverte ou restreinte, le §3 de l'article 76 est équivoque, l'offre affectée d'une irrégularité substantielle doit être déclarée nulle<sup>695</sup>.

Le §4 concerne les marchés négociés qui atteignent les seuils européens. Selon lui, une offre autre que la *BAFO* peut être régularisée si les documents du marché le prévoient, et pour autant que les négociations n'aient pas commencées. En ce qui concerne l'offre finale, elle doit être écartée.

---

<sup>690</sup> C.E. (12<sup>e</sup> ch. réf.), 24 janvier 2023, n°255.561, s.a. PPP-APS Group, 24.

<sup>691</sup> C.E. (6<sup>e</sup> ch. réf.), 26 mars 2008, n°181.487, s.a. Win.

<sup>692</sup> C.E. (6<sup>e</sup> ch. réf.), 26 juillet 2018, n°242.147, s.a. Entreprises Jean Nonet & Fils, VII.2.

<sup>693</sup> C.E. (6<sup>e</sup> ch. réf.), 8 mars 2019, n°243.915, s.a. Entreprise Marcel Baguette, VI.2.

<sup>694</sup> Y. MUSSCHEBROECK *et al.*, *op. cit.*, n°200, p. 156 et 157.

<sup>695</sup> C.E. (12<sup>e</sup> ch. réf.), 28 janvier 2022, n°252.822, s.r.l. Depannage Lybaert, 6.

Bien qu'elles interviennent après le début des négociations, les offres intermédiaires peuvent se voir soumises à un examen des prix, conformément à l'article 36, §1<sup>er</sup>. Il serait dès lors envisageable pour un soumissionnaire de remettre une offre avec la quasi-certitude qu'elle ne présente pas d'anormalité<sup>696</sup>.

Le §5 concerne les marchés négociés n'atteignant pas les seuils européens. Celui-ci autorise l'adjudicateur à corriger une irrégularité substantielle, sans qu'il soit fait de distinction entre l'offre finale et les autres. Il apparaît dès lors possible, pour une offre finale contenant un prix anormal d'être régularisée<sup>697</sup>. Pour ce faire, l'adjudicateur doit à tout le moins, motiver sa décision<sup>698</sup>.

Certains auteurs rappellent très justement le contenu de l'article 4 de la loi qui impose, entre autres, le respect des principes d'égalité et de concurrence à tout stade de la procédure<sup>699</sup>. Nul doute que régulariser le prix d'une *BAFO* anormale viole ces principes.

Nous proposons de nous en tenir au texte de l'article 36, §3 et ainsi déclarer irrégulière toute offre finale. Quant aux offres intermédiaires, une régularisation peut intervenir au titre de l'article 36, §1<sup>er</sup>.

En outre, le §5 de l'article 36 impose à l'adjudicateur le signalement, à différentes instances, des offres qu'il écarte en raison du caractère anormal d'un ou de plusieurs prix, ce qui, dans la pratique, ne semble pas toujours respecté<sup>700</sup>.

### **Sous-section 3. La motivation du pouvoir adjudicateur sur les justifications**

Après avoir interrogé le soumissionnaire, la décision de l'adjudicateur doit démontrer à l'aide d'une motivation précise, les éléments précis, exacts et pertinents qui l'ont poussé à considérer le prix comme étant, *in fine* normal ou non<sup>701</sup>. Pour rappel, le Conseil d'État se limite à censurer les erreurs manifestes sur l'appréciation des justifications<sup>702</sup>.

---

<sup>696</sup> J. GEERTS, *op. cit.*, n°16, p. 405.

<sup>697</sup> MUSSCHEBROECK *et al.*, *op. cit.*, n°200, p. 157. Les auteurs ajoutent en note infrapaginale n°290 qu'une offre, même finale, peut être régularisée si elle intervient dans un marché de travaux supérieur à 500.000 EUR mais inférieur aux seuils européens.

<sup>698</sup> C.E. (6<sup>e</sup> ch. réf.), 15 février 2023, n°255.815, s.r.l. Bleustein, VI.2. En l'espèce, il était question d'un défaut de signature électronique, irrégularité substantielle dont la correction a été acceptée par le Conseil d'État.

<sup>699</sup> R. OUBINA CAVIEDES et J. DEBIÈVRE, « La rectification des irrégularités dans les offres et la notion d'irrégularité substantielle après l'arrêté royal du 18 avril 2017 », *Chronique des Marchés Publics 2019-2020*, C. De Koninck *et al.* (dir.), Bruxelles, EBP Consulting, 2020, n°25, p. 510.

<sup>700</sup> R. MEYLEMANS, *op. cit.*, n°183, p. 1306.

<sup>701</sup> C.E. (6<sup>e</sup> ch. réf.), 8 septembre 2023, n°257.248, s.a. S.B.M.I., V.2.

<sup>702</sup> C.E. (6<sup>e</sup> ch. réf.), 9 décembre 2022, n°255.245, s.a. Eurogreen, V.2.

La motivation à laquelle l'adjudicateur est astreint à l'issue de son appréciation sur les justifications est une motivation formelle, qu'il considère le prix comme étant normal<sup>703</sup> ou non<sup>704</sup>. Notons qu'une motivation similaire est demandée à l'adjudicateur qui considère, à l'issue de l'application de l'article 36, §4, que la présomption d'anormalité a été renversée<sup>705</sup>.

Cette obligation de motivation formelle est issue de plusieurs dispositions légales. D'une part, elle ressort des articles 2 et 3 de la loi, plus générale, du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs<sup>706</sup>. D'autre part, les articles 4 et 5 de la loi du 17 juin 2013 relative à la motivation, à l'information et aux voies de recours en matière de marchés publics imposent une telle motivation<sup>707</sup>. Par ailleurs, la loi de 2013 n'exige pas une motivation plus large que celle prévue dans la loi de 1991<sup>708</sup>.

Outre la possibilité donnée au Conseil d'État de contrôler les motifs qui sous-tendent la décision de l'adjudicateur<sup>709</sup>, l'exigence de motivation formelle a à dessein de permettre au soumissionnaire évincé de comprendre les raisons qui ont poussé l'adjudicateur à considérer son prix comme étant anormal<sup>710</sup>. L'opportunité d'intenter un recours peut également être évaluée à l'aune de cette motivation<sup>711</sup>. Une contestation approfondie par la requérante des éléments ayant trait à la motivation formelle peut être un indice que cette dernière a été correctement rédigée<sup>712</sup>.

Cette motivation doit se retrouver dans le rapport d'examen des offres et plus précisément son *instrumentum*<sup>713</sup> mais une certaine souplesse permet de tenir compte des éléments du dossier administratif qui représentent un prolongement de l'acte<sup>714</sup>.

---

<sup>703</sup> C.E. (12<sup>e</sup> ch. réf.), 2 février 2021, n°249.703, s.a. Taxi Hendriks Antwerpen, 7.

<sup>704</sup> C.E. (6<sup>e</sup> ch. réf.), 1<sup>er</sup> juillet 2022, n°254.211, s.a. Jette Clean, V.2.

<sup>705</sup> Le Conseil d'État précise également que dans ce cas, la motivation doit être précise, voy. : C.E. (6<sup>e</sup> ch. réf.), 8 avril 2021, n°250.312, s.a. Nelles Frères et crts, VI.4 ; C.E. (6<sup>e</sup> ch.), 9 octobre 2019, n°245.705, s.a. Viabuild Sud et s.a. Viabuild, VI.2.

<sup>706</sup> C.E. (12<sup>e</sup> ch. réf.), 1<sup>er</sup> juillet 2015, n°231.835, s.p.r.l. Creative Resin Solutions, 5.6.

<sup>707</sup> C.E. (12<sup>e</sup> ch. réf.), 28 août 2018, n°242.229, s.a. Algemene ondernemingen Soetaert et s.a. Jan De Nul, 13. Au titre des motifs en droit devant être inscrits dans la motivation, les dispositions du cahier des charges violées semblent en faire partie, voy. : C.E. (6<sup>e</sup> ch. réf.), 24 octobre 2014, n°228.927, s.a. Ghent Dredging et s.a. Algemene aannemingen Soetaert, IV.2.

<sup>708</sup> C.E. (12<sup>e</sup> ch.), 16 février 2016, n°233.834, s.p.r.l. Aannemingen Norré-Behaegel, 13.

<sup>709</sup> C.E. (6<sup>e</sup> ch. réf.), 23 octobre 2020, n°248.729, s.p.r.l. Baudouin Louis, IV.3.

<sup>710</sup> C.E. (6<sup>e</sup> ch. réf.), 24 octobre 2014, n°228.927, s.a. Ghent Dredging et s.a. Algemene aannemingen Soetaert, IV.2.

<sup>711</sup> C.E. (6<sup>e</sup> ch. réf.), 12 avril 2013, n°223.139, Société anonyme de Construction et d'entretien, VI.2.

<sup>712</sup> C.E. (12<sup>e</sup> ch.), 17 mai 2018, n°241.507, s.a. Weg en Bouw, 4.2.9.2.

<sup>713</sup> C.E. (6<sup>e</sup> ch. réf.), 13 novembre 2020, n°248.920, s.a. Les entreprises Melin, V.2.

<sup>714</sup> C.E. (6<sup>e</sup> ch.), 7 août 2023, n°257.161, s.a. Seris Security, VI.2.1 ; C.E. (6<sup>e</sup> ch. réf.), 7 juillet 2022, n°254.242, s.a. Krinkels, V.2.

Notons qu'une motivation par référence peut être acceptée, pour autant qu'elle satisfasse aux exigences de la loi sur la motivation formelle des actes administratifs<sup>715</sup> et qu'elle soit portée à la connaissance des intéressés<sup>716</sup>.

La jurisprudence a quelque peu balisé la façon dont l'adjudicateur doit motiver son appréciation sur les justifications. De manière générale, l'étendue de la motivation dépend des circonstances de l'espèce<sup>717</sup> et le pouvoir adjudicateur n'est pas tenu d'énoncer les motifs de ses motifs<sup>718</sup>. Néanmoins, il a l'obligation d'indiquer s'il considère le prix comme étant anormalement haut ou bas<sup>719</sup>.

La motivation peut être plus succincte lorsqu'il est question de considérer comme normal un prix semblant anormalement haut<sup>720</sup>.

Une telle motivation peut également intervenir lorsque des impératifs liés à la confidentialité le commandent<sup>721</sup>. En effet, une mise en balance avec l'article 10 de la loi du 17 juin 2013 qui précise que certains renseignements peuvent ne pas être communiqué s'ils nuisent aux intérêts commerciaux ou à la concurrence loyale, est possible<sup>722</sup>. Dans ce cas, la motivation doit démontrer au minimum que les justifications ont été analysées avec soin et, en outre, les raisons pour lesquelles elles ont été acceptées<sup>723</sup>. Il est bien entendu interdit à l'adjudicateur de se prémunir de cet article pour dissimuler la problématique de l'anormalité du prix aux yeux de celui qui l'a remis, en se soustrayant de toute motivation concrète<sup>724</sup>.

Qu'en est-il d'une motivation consistant en un résumé des justifications ? Pour le Conseil d'État, un résumé des justifications accompagné d'une motivation brève peut être admise<sup>725</sup>. La motivation qui consiste donc en un résumé des éléments contenus dans la justification, examinés et jugés acceptables est suffisante<sup>726</sup>. Il n'est également pas inhabituel pour le Conseil d'État de

---

<sup>715</sup> C.E. (6<sup>e</sup> ch. réf.), 13 novembre 2020, n°248.920, s.a. Les entreprises Melin, V.2.

<sup>716</sup> C.E. (12<sup>e</sup> ch. réf.), 2 février 2021, n°249.703, s.a. Taxi Hendriks Antwerpen, 12.

<sup>717</sup> C.E. (6<sup>e</sup> ch. réf.), 23 octobre 2020, n°248.729, s.p.r.l. Baudouin Louis, IV.3. Selon le Conseil d'État, l'étendue de la motivation formelle doit non seulement être proportionnelle à l'importance de la décision à prendre mais également à la qualité des arguments avancés, voy. : C.E. (6<sup>e</sup> ch.), 25 avril 2024, n°259.644, s.a. Seplex Industrie, V.2.

<sup>718</sup> C.E. (6<sup>e</sup> ch.), 6 mars 2012, n°218.323, s.a. Eurovia Belgium, IV.2.

<sup>719</sup> C.E. (6<sup>e</sup> ch. réf.), 23 octobre 2020, n°248.729, s.p.r.l. Baudouin Louis, IV.3.

<sup>720</sup> C.E. (6<sup>e</sup> ch. réf.), 9 novembre 2020, n°248.853, s.a. Willemen Infra et s.a. Colas Belgium, VI.2.

<sup>721</sup> C.E. (6<sup>e</sup> ch. réf.), 22 janvier 2019, n°243.447, s.c.r.l. Intermédiance & Partners, VI.2.

<sup>722</sup> C.E. (12<sup>e</sup> ch. réf.), 5 février 2021, n°249.726, s.a. Stadsbader, 32.

<sup>723</sup> C.E. (6<sup>e</sup> ch. réf.), 12 décembre 2018, n°243.212, s.a. Entreprise Marcel Baguette, VI.2.

<sup>724</sup> C.E. (12<sup>e</sup> ch. réf.), 2 février 2021, n°249.703, s.a. Taxi Hendriks Antwerpen, 13. Pour des exemples de motivations acceptées par le Conseil d'État tenant compte de la confidentialité, voy. : C.E. (6<sup>e</sup> ch. réf.), 25 mars 2015, n°230.653, s.a. Fodetra, VIII.2 (justifications acceptées) ; C.E. (12<sup>e</sup> ch. réf.), 13 juillet 2015, n°231.932, s.a. Limburgse Boringen, 12 (justifications rejetées).

<sup>725</sup> C.E. (12<sup>e</sup> ch.), 7 juillet 2017, n°238.790, s.p.r.l. Gevelrenovatie Geert Viaene, 11.

<sup>726</sup> C.E. (12<sup>e</sup> ch.), 14 septembre 2017, n°239.105, s.a. Bam Track et s.a. Bam Contractors, 17.

préciser qu'un résumé des justifications est admissible et permet ainsi de ne pas divulguer de données confidentielles<sup>727</sup>. *A contrario*, la simple motivation qui se borne à résumer les justifications sans préciser si elles sont convaincantes n'est pas admissible<sup>728</sup>.

Ne sont pas non plus valables les motivations qui se résument à des clauses de style<sup>729</sup> ou des formules stéréotypées, ce qui est le cas lorsque la motivation peut être reproduite à chaque fois que l'adjudicateur accepte les justifications<sup>730</sup>. À titre d'exemples, doit être censuré l'adjudicateur qui se limite à déclarer que les prix ont été confirmés ou ajustés<sup>731</sup> ; que les prix ont été justifiés et ventilés, qu'ils sont normaux<sup>732</sup> ; que tel élément est conforme au cahier des charges et qu'après analyse des justifications, il convient de considérer les prix comme étant corrects et acceptables<sup>733</sup>.

*A fortiori*, un simple renvoi aux justifications n'est pas valable s'il n'en apprécie pas la précision, l'exactitude et la pertinence<sup>734</sup>.

N'a pas non plus été acceptée :

- La motivation qui consiste en une paraphrase des règles de droit applicables<sup>735</sup> ;
- La motivation qui cite les éléments ayant permis de considérer le prix comme étant normal, précédés de la mention « *onder meer* », ce qui manque de précision<sup>736</sup> ;
- L'argument de l'adjudicateur selon lequel la violation de l'obligation de motivation doit être appréciée plus souplement par le Conseil d'État lorsqu'elle ne concerne qu'un nombre très limité de postes<sup>737</sup> ;
- ...<sup>738</sup>.

---

<sup>727</sup> C.E. (12<sup>e</sup> ch. réf.), 2 février 2021, n°249.703, s.a. Taxi Hendriks Antwerpen, 13 ; C.E. (12<sup>e</sup> ch. réf.), 28 juin 2018, n°242.003, s.p.r.l. Erfgoed en Visie-Edith Vermeiren et crts, 13.5 ; C.E. (12<sup>e</sup> ch. réf.), 7 avril 2014, n°227.056, s.a. Mourik, 9.7. Ce n'est pas précisé, mais une appréciation concrète reste nécessaire.

<sup>728</sup> C.E. (6<sup>e</sup> ch. réf.), 1<sup>er</sup> juillet 2015, n°231.834, s.a. Quintelier, IV.2.

<sup>729</sup> C.E. (6<sup>e</sup> ch.), 12 octobre 2022, n°254.733, s.r.l. Roberty, IV.4.

<sup>730</sup> C.E. (6<sup>e</sup> ch. réf.), 2 décembre 2014, n°229.425, s.p.r.l. Marcel Theis, VI.2.

<sup>731</sup> C.E. (12<sup>e</sup> ch. réf.), 24 janvier 2023, n°255.561, s.a. PPP-APS Group, 21.

<sup>732</sup> C.E. (6<sup>e</sup> ch.), 6 mars 2012, n°218.323, s.a. Eurovia Belgium, VII.2.

<sup>733</sup> C.E. (15<sup>e</sup> ch. réf.), 6 mars 2014, n°226.618, s.a. Betonac et s.a. Galere.

<sup>734</sup> C.E. (6<sup>e</sup> ch. réf.), 19 août 2016, n°235.628, s.a. Bureau d'études Greisch, VI.2.2 ; C.E. (6<sup>e</sup> ch. réf.), 3 août 2016, n°235.580, a.s.b.l. SPMT-ARISTA, VII.B.2.

<sup>735</sup> C.E. (12<sup>e</sup> ch. réf.), 24 février 2014, n°226.519, s.a. Aannemingen Verhelst, 7.

<sup>736</sup> C.E. (12<sup>e</sup> ch. réf.), 25 janvier 2024, n°258.595, s.a. Envisan et s.a. Aertssen Infra, 19.3.

<sup>737</sup> C.E. (12<sup>e</sup> ch. réf.), 7 avril 2014, n°227.056, s.a. Mourik, 9.8. En l'espèce, 7 postes sur un total de 571 semblaient anormaux.

<sup>738</sup> Pour d'autres motivations non acceptables, voy. entre autres : C.E. (6<sup>e</sup> ch. réf.), 5 février 2016, n°233.761, Colas Belgium, V.4 ; C.E. (6<sup>e</sup> ch. Réf.), 18 décembre 2015, n°233.319, s.a. Les entreprises générales Fernand Gillion et Fils, V.2 et VI.2 ; C.E. (12<sup>e</sup> ch. réf.), 1<sup>er</sup> juillet 2015, n°231.835, s.p.r.l. Creative Resin Solutions, 5.13 ; C.E. (12<sup>e</sup> ch. réf.), 26 mars 2015, n°230.661, s.a. Verhelst aannemingen et s.p.r.l. Aanneming Cochuylt-De Smet, 5.6 ; C.E. (6<sup>e</sup> ch. réf.), 12 avril 2013, n°223.139, Société anonyme de Construction et d'entretien, VI.2 ; C.E. (6<sup>e</sup> ch. réf.), 13 novembre 2012, n°221.382, s.a. Sodexo Pass Belgium, V.2.

A cependant été acceptée :

- La motivation qui qualifie de « non concret » et « d'influence limitée » les justifications qui consistent respectivement en l'expérience du soumissionnaire ainsi que les faibles coûts de déplacement<sup>739</sup> ;
- La motivation qui, à propos d'un prix anormalement haut, se limite à affirmer que tous les éléments du poste en question ont pu être vérifiés et que les prix du fournisseur sont justifiés par des documents. Selon le Conseil, ces motifs permettent d'écarter tout risque de spéculation<sup>740</sup> ;
- La motivation selon laquelle les justifications ne sont pas suffisantes car certains postes ne concordent pas avec la réalité et certains prix unitaires restent anormalement bas<sup>741</sup> ;
- ...<sup>742</sup>.

Les circonstances ayant permis d'admettre ou au contraire, de rejeter les justifications ne peuvent évidemment pas être tardives<sup>743</sup>.

---

<sup>739</sup> C.E. (12<sup>e</sup> ch. réf.), 19 août 2014, n°228.205, s.a. Hye, 8.1.

<sup>740</sup> C.E. (6<sup>e</sup> ch. réf.), 9 novembre 2020, n°248.853, s.a. Willemen Infra et s.a. Colas Belgium, VI.2.

<sup>741</sup> C.E. (6<sup>e</sup> ch.), 6 mars 2012, n°218.323, s.a. Eurovia Belgium, IV.2.

<sup>742</sup> Pour d'autres exemples, voy. : C.E. (12<sup>e</sup> ch.), 17 mai 2018, n°241.507, s.a. Weg en Bouw, 4.2.4 et 4.2.9.2 ; C.E. (6<sup>e</sup> ch. réf.), 15 janvier 2018, n°240.422, s.a. Viabuild Sud et s.a. Viabuild, V.2.

<sup>743</sup> C.E. (6<sup>e</sup> ch. réf.), 15 janvier 2014, n°226.098, s.a. Air liquide Benelux, VI.2. A également été admis, le fait qu'un rapport d'analyse des offres ait été rédigé le même jour que la réception des justifications, car ces dernières n'appelaient pas de longs développements, voy. : C.E. (12<sup>e</sup> ch. réf.), 19 avril 2011, n°212.691, s.a. Fabricom, 12.2.

## CONCLUSION

Avant de tirer les divers enseignements de notre étude, une remarque à propos du contentieux devant le Conseil d'État nous semble pertinente. On le sait, les recours en la matière sont effectués selon la procédure d'extrême urgence et il appartient au requérant de démontrer l'existence d'au moins un moyen sérieux<sup>744</sup>. Non seulement cet exercice peut se révéler laborieux pour le soumissionnaire déçu compte tenu du large pouvoir d'appréciation laissé aux pouvoirs adjudicateurs. Mais le Conseil d'État peut également se sentir mis sous pression par les délais plus brefs que commande cette procédure. L'éventualité qu'il juge le débat comme étant trop technique<sup>745</sup> ou que l'ampleur d'un moyen ne se prête pas à un examen dans les limites de l'extrême urgence<sup>746</sup> n'est pas à négliger.

Est-ce à dire que tous les éléments tirés de décisions rendues en référé doivent être pris avec des pincettes ? Nous ne le pensons pas. Néanmoins, la prudence invite à, de temps à autre, relativiser ces décisions, dans l'attente d'une confirmation lors d'un arrêt rendu en annulation.

Quelques éléments saillants ont pu être relevés lors de notre étude.

Premièrement, la demande d'information prévue à l'article 35 semble être, comme l'a démontré la sixième chambre dans un arrêt récent, un instrument non-négligeable pour les deux parties. Cette demande a cependant tendance à se substituer à la demande de justification, ce qui dépasse les limites du texte.

Nous pensons que seuls les éléments pouvant aider à la compréhension et partant, à la vérification des prix peuvent être communiqués sur cette base, même s'il peut être tentant de tout faire pour éviter la mise en œuvre de la seconde étape.

Deuxièmement, les postes négligeables simplifient, sur papier, grandement le travail des adjudicateurs. Toutefois, la pratique démontre que cette exception emporte régulièrement des difficultés. Ainsi, l'instauration d'une présomption réfragable du caractère négligeable contenant les trois paramètres suivants semble intéressante : un pourcentage calculé par rapport à la moyenne des offres ; un seuil limite en euros, au risque d'écarter de nombreux postes lorsque le marché représente une valeur importante ; une limite représentant un pourcentage de la moyenne des offres, quand il est question d'un cumul de plusieurs postes négligeables<sup>747</sup>. La possibilité

---

<sup>744</sup> Loi du 17 juin 2013 relative à la motivation, à l'information et aux voies de recours en matière de marchés publics, de certains marchés de travaux, de fournitures et de services et de concessions, *M.B.*, 21 juin 2013, art. 15 ; C.E. (6<sup>e</sup> ch. réf.), 15 janvier 2018, n°240.422, s.a. Viabuild Sud et s.a. Viabuild, V.2.

<sup>745</sup> C.E. (12<sup>e</sup> ch. réf.), 8 juillet 2021, n°251.228, s.a. Jan De Nul, s.r.l. Be.Sharppp et s.a. Aclagro, 20.

<sup>746</sup> C.E. (12<sup>e</sup> ch. réf.), 26 avril 2018, n°241.319, s.a. Desmet Machinebouw Engineering, 6.

<sup>747</sup> Voy. en ce sens : B. De COQUÉAU et Fr. PAULUS, *op. cit.*, n°s60 à 64, p. 651 et 652.

peut également être laissée au pouvoir adjudicateur de ne pas l'appliquer, lorsqu'il est par exemple question d'un poste ayant une certaine importance pour le marché.

Troisièmement, le cas particulier des procédures négociées peut poser problème à deux égards. D'abord, la rédaction du §6 de l'article 36 peut porter à confusion en donnant l'impression qu'un examen des prix n'est pas obligatoire dans ces procédures. Ensuite, le sort réservé à une offre finale contenant un prix anormal dans le cadre d'un marché n'atteignant pas les seuils européens est ambigu. Peut-il être régularisé sur base de l'article 76, §5 ou doit-on s'en tenir à l'article 36, §3 et l'écarter ? À notre avis, la seconde option doit être privilégiée.

Quatrièmement, la jurisprudence des chambres francophone et néerlandophone ne semble pas toujours sur la même longueur d'onde et est même parfois divergente.

Concernant les prix inacceptables, la jurisprudence s'est montrée variable, mais la tendance actuelle s'oriente vers une exception à la demande de justification. Notons que la chambre francophone ne semble s'être jamais exprimée sur le sujet. Cette jurisprudence ne peut cependant être un prétexte pour le pouvoir adjudicateur désireux de substituer toute offre contenant un prix total anormal à un examen sur base de l'article 36.

Les prix négatifs doivent faire l'objet d'un contrôle, même si un arrêt déjà ancien de la sixième chambre abonde dans le sens contraire. En effet, la chambre de langue néerlandophone a montré dans son arrêt rendu récemment que de tels prix devaient être soumis aux articles 35 et 36 de l'arrêté, sous peine d'entraîner le risque d'une violation du principe d'égalité ou de nuire à une saine concurrence.

Lorsque les prix sont considérés comme normaux à l'issue de la première étape, la douzième chambre semble requérir une motivation plus étendue puisqu'elle demande que soient inscrites les raisons pour lesquelles les prix ne sont pas considérés comme *a priori* anormaux là où les juges francophones se limitent à ce qu'une vérification concrète ressorte du dossier.

Là où une véritable discordance a pu être constatée, c'est dans la jurisprudence néerlandophone à propos de la possibilité qu'a le pouvoir adjudicateur de justifier lui-même, à l'aide d'éléments contenus dans l'offre, un prix qui paraît anormal. Alors qu'une demande de justification est désormais obligatoire, un arrêt isolé et rendu sous l'extrême urgence – de sorte que la remarque faite en début d'introduction peut trouver à s'appliquer – permet à l'adjudicateur d'effectuer par ses propres soins la justification.

En ce qui concerne, de nouveau, les postes négligeables, la chambre néerlandophone s'oppose à l'application d'un seuil par rapport au montant de l'offre sous peine de violer le principe d'égalité entre soumissionnaires. Ce risque avait d'ailleurs été révélé par la doctrine<sup>748</sup>.

Enfin, concernant le *clustering* de prix unitaires, il semble être accepté, du moins au nord du pays puisqu'un arrêt rendu en référé d'extrême urgence par la sixième chambre s'y oppose. Nous attendons un nouvel arrêt sur la question puisque cette méthode semble tout à fait pertinente pour justifier des prix qui semblent anormaux.

Concernant les raisons pour lesquelles un soumissionnaire propose des prix anormaux, T. MORTIER a pu les résumer de la manière suivante<sup>749</sup> :

- Un prix total anormalement haut est la conséquence d'une situation de marché (quasi-)monopolistique voire d'une entente entre les acteurs du secteur ;
- Un prix total anormalement bas provient entre autres de la volonté du soumissionnaire de contracter à tout prix, de sa faculté de pouvoir proposer du matériel de stock, d'une erreur de sa part ou encore du recours au dumping ;
- Un prix unitaire anormalement bas est lui, la retombée d'une erreur ou de spéculations de la part du soumissionnaire.

Notre étude a pu montrer que les justifications apportées par le soumissionnaire recouvraient un champ plus large.

Le Conseil d'État se montre assez libéral dans le contrôle qu'il effectue à propos des justifications acceptées par les pouvoirs adjudicateurs. Ainsi, pour autant qu'elles soient concrètes, correctement étayées (entre autres mais surtout par des données numériques) et qu'elles exercent une véritable influence sur le prix, les justifications admissibles peuvent être diverses et variées.

À ce titre, nous encourageons vivement les soumissionnaires à se montrer les plus précis possible lorsqu'ils sont interrogés en raison du caractère *a priori* anormal de leur prix. Nous sommes conscients que cet exercice peut se révéler pénible, qui plus est lorsqu'un nombre important de postes est à justifier mais il s'agit de la condition *sine qua non* pour ne pas se voir évincer à l'issue du contrôle des prix.

Quant aux pouvoirs adjudicateurs, nous les invitons – même si rien ne les oblige – à préciser leurs attentes vis-à-vis des justifications. Ainsi, il leur incombe d'insister sur la nécessité pour les

---

<sup>748</sup> *Ibid.*, n°61, p. 652.

<sup>749</sup> T. MORTIER, *Overheidsopdrachtenwetgeving anno 2021*, 2<sup>e</sup> éd., Bruxelles, Intersentia, 2021, n°s 546.2 et 546.3, p. 542.

justifications d'être pertinentes, concrètement étayées et démontrées ou encore chiffrées. Le fait que la justification ne peut résider en une simple confirmation des prix peut également être spécifié et un renvoi à l'article 36 de l'arrêté royal nous semble judicieux.

## **BIBLIOGRAPHIE**

### **LÉGISLATION**

#### ***Textes européens***

Règlement (UE, Euratom) du Parlement européen et du Conseil du 18 juillet 2018 relatif aux règles financières applicables au budget général de l'Union, *J.O.U.E.*, L 193, 30 juillet 2018 ;

Directive 2014/24/UE du Parlement européen et du Conseil sur la passation des marchés publics et abrogeant la directive 2004/18/CE, *J.O.U.E.*, L 94, 28 mars 2014.

#### ***Textes nationaux***

Loi du 17 juin 2016 relative aux marchés publics, *M.B.*, 14 juillet 2016 ;

Ordonnance de la Région de Bruxelles-Capitale du 3 avril 2014 portant création d'un Observatoire des prix de référence dans les marchés publics au sein du Conseil économique et social de la Région de Bruxelles-Capitale, *M.B.*, 14 mai 2014 ;

Loi du 17 juin 2013 relative à la motivation, à l'information et aux voies de recours en matière de marchés publics, de certains marchés de travaux, de fournitures et de services et de concessions, *M.B.*, 21 juin 2013 ;

Loi du 28 février 2013 introduisant le Code de droit économique, *M.B.*, 29 mars 2013 ;

Loi du 24 décembre 1993 relative aux marchés publics et à certains marchés de travaux, de fournitures et de services, *M.B.*, 22 janvier 1994 ;

Loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, *M.B.*, 12 septembre 1991 ;

Loi du 12 avril 1965 concernant la protection de la rémunération des travailleurs, *M.B.*, 30 avril 1965 ;

Arrêté royal du 18 juin 2017 relatif à la passation des marchés publics dans les secteurs spéciaux, *M.B.*, 23 juin 2017 ;

Arrêté royal du 18 avril 2017 relatif à la passation des marchés publics dans les secteurs classiques, *M.B.*, 9 mai 2017 ;

Arrêté royal du 15 juillet 2011 relatif à la passation des marchés publics dans les secteurs classiques, *M.B.*, 9 août 2011 ;

Arrêté royal du 8 janvier 1996 relatif aux marchés publics de travaux, de fournitures et de services et aux concessions de travaux publics, *M.B.*, 26 janvier 1996.

#### ***Travaux préparatoires***

Rapport au Roi précédant l'arrêté royal du 18 avril 2017 relatif à la passation des marchés publics dans les secteurs classiques, *M.B.*, 9 avril 2017 ;

Exposé des motifs, *Doc. parl.*, Ch., sess. 2015-2016, doc. 54, 1541/001.

## JURISPRUDENCE

C.J. arrêt *Veridos GmbH c. Ministar na vatreshnite raboti na Republika Bulgaria et Mühlbauer ID Services GmbH – S&T*, 15 septembre 2022, C-669/20, EU :C :2022 :684 ;

C.J., arrêt *Tax-Fin-Lex d.o.o. c. Ministrstvo za notranje zadeve*, 10 septembre 2020, C-367/19, EU:C:2020:685 ;

C.J., arrêt *Tecnoedi Costruzioni Srl c. Comune di Fossano*, 6 octobre 2016, C-318/15, EU:C:2016:747 ;

C.J. arrêt *Azienda Ospedaliero-Universitaria di Careggi-Firenze c. Data Medical Service Srl*, 18 décembre 2014, C-568/13, EU:C:2014:2466 ;

C.J. (gde ch.), arrêt *Azienda Sanitaria Locale di Lecce, Università del Salent c. Ordine degli Ingegneri della Provincia di Lecce e.a.*, 19 décembre 2012, C-159/11, EU:C:2012:817 ;

C.J., arrêt *SAG ELV Slovensko a.s. et autres c. Úrad pre verejné obstarávanie*, 29 mars 2012, C-599/10, EU:C:2012:191 ;

C.J.C.E. arrêt *Commission des Communautés européennes contre Royaume de Belgique*, 23 avril 2009, C-292/07, EU:C:2009:246 ;

C.J.C.E., ord. *Bent Moustén Vestergaard c. Spøttrup Boligselskab*, 3 décembre 2001, C-59/00, EU:C:2001:654 ;

C.J.C.E. aff. jointes, arrêt *Impresa Lombardini SpA — Impresa Generale di Costruzioni c. ANAS — Ente nazionale per le strade, Società Italiana per Condotte d'Acqua SpA et Impresa Ing. Mantovani SpA c. ANAS — Ente nazionale per le strade, Ditta Paolo Bregoli*, 27 novembre 2001, C-285/99 et C-286/99, EU:C:2001:640 ;

C.J.C.E., arrêt *ARGE Gewässerschutz c. Bundesministerium für Land- und Forstwirtschaft*, 7 décembre 2000, C-94/99, EU:C:2000:677 ;

C.J.C.E., arrêt *SA Transporoute et travaux c. Ministère des Travaux publics*, 10 février 1982, C-76/81, EU:C:1982:49 ;

Trib., arrêt *Sopra Steria Benelux et Unisys Belgium c. Commission européenne*, 1<sup>er</sup> décembre 2021, T-546/20, EU:T:2021:846 ;

Trib. arrêt *European Dynamics Luxembourg s.a., Evropaïki Dynamiki – Proigmena Systemata Tilepikoinonion Pliroforikis kai Tilematikis a.e. et European Dynamics Belgium s.a. c. Agence de l'Union européenne pour les chemins de fer*, 4 juillet 2017, T-392/15 ;

Trib. arrêt *Agriconsulting Europe s.a. c. Commission européenne*, 28 janvier 2016, T-570/13, EU:T:2016:40 ;

Trib. arrêt *Euroscript – Polska Sp. z o.o. c. Parlement européen*, 16 juillet 2014, T-48/12 ;

Trib. arrêt *Royaume d'Espagne c. Commission européenne*, 25 mai 2013, T-384/10 ;

Trib., arrêt *Evropaïki Dynamiki - Proigmena Systemata Tilepikoinonion Pliroforikis kai Tilematikis AE c. Commission européenne*, 22 septembre 2011, T-86/09 ;

C.E. (6<sup>e</sup> ch.), 25 avril 2024, n°259.644, s.a. Sepleex Industrie ;

C.E. (12<sup>e</sup> ch. réf.), 26 mars 2024, n°259.272, s.a. Krinkels ;

C.E. (6° ch. réf.), 18 mars 2024, n°259.159, s.r.l. Ateliers Jordens ;

C.E. (12° ch. réf.), 1<sup>er</sup> mars 2024, n°259.010, s.r.l. Ganda Cars ;

C.E. (6° ch. réf.), 29 février 2024, n°258.993, s.a. Melin ;

C.E. (6° ch. réf.), 29 février 2024, n°258.954, s.r.l. Nadeco Pro ;

C.E. (6° ch. réf.), 5 février 2024, n°258.683, s.a. Lab9 Pro ;

C.E. (6° ch. réf.), 26 janvier 2024, n°258.620, s.a. Roberty ;

C.E. (6° ch. réf.), 26 janvier 2024, n°258.616, s.a. Tradeco Belgium ;

C.E. (12° ch. réf.), 25 janvier 2024, n°258.595, s.a. Envisan et s.a. Aertssen Infra ;

C.E. (6° ch. réf.), 24 janvier 2024, n°258.561, société de droit français In Continu et Services ;

C.E. (12° ch. réf.), 19 janvier 2024, n°258.511, s.r.l. Bam Interbuild ;

C.E. (6° ch.), 19 janvier 2024, n°258.508, s.r.l. Pierre Frère et Fils ;

C.E. (12° ch.), 8 novembre 2023, n°257.816, Moser-Baer AG ;

C.E. (6° ch. réf.), 27 octobre 2023, n°257.773, s.r.l. DDP Messagerie ;

C.E. (6° ch. réf.), 20 octobre 2023, n°257.697, s.a. Bizliner ;

C.E. (6° ch. réf.), 21 septembre 2023, n°257.390, s.a. Krinkels ;

C.E. (6° ch. réf.), 8 septembre 2023, n°257.248, s.a. S.B.M.I. ;

C.E. (6° ch. réf.), 25 août 2023, n°257.190, s.r.l. Symobo ;

C.E. (6° ch.), 7 août 2023, n°257.161, s.a. Seris Security ;

C.E. (6° ch. réf.), 3 août 2023, n°257.150, s.a. Travaux et exploitation ;

C.E. (6° ch. réf.), 2 août 2023, n°257.147, s.r.l. Maximum Security ;

C.E. (6° ch. réf.), 27 juillet 2023, n°257.136, s.a. A2 ;

C.E. (12° ch. réf.), 25 juillet 2023, n°257.133, société de droit israélien Supercom LTD ;

C.E. (6° ch.), 19 juillet 2023, n°257.122, s.a. Algemene elektrische ondernemingen Kamiel Verstraete en zoon ;

C.E. (12° ch. réf.), 10 juillet 2023, n°257.088, s.a. Canon Belgium ;

C.E. (12° ch. réf.), 13 juin 2023, n°256.766, s.a. Umami Catering ;

C.E. (12° ch. réf.), 6 juin 2023, n°256.691, s.r.l. Eqos Energie Deutschland ;

C.E. (12° ch. réf.), 5 juin 2023, n°256.690, s.a. Lab9 Pro ;

C.E. (12° ch.), 5 juin 2023, n°256.681, s.a. Bouwbedrijf VMG – De Cock ;

C.E. (6° ch. réf.), 2 juin 2023, n°256.672, société de droit allemand s.r.l. Almex ;

C.E. (12° ch. réf.), 15 mai 2023, n°256.532, s.a. Curitas ;

C.E. (12° ch. réf.), 15 mai 2023, n°256.528, Gunther Segers ;

C.E. (12<sup>e</sup> ch. réf.), 24 avril 2023, n°256.338, s.c.r.l. Trans Architectuur – Stedenbouw ;

C.E. (6<sup>e</sup> ch. réf.), 21 avril 2023, n°256.325, s.r.l. Callens, Vandelanotte & Theunissen ;

C.E. (12<sup>e</sup> ch. réf.), 21 avril 2023, n°256.324, s.a. Umami Catering ;

C.E. (12<sup>e</sup> ch. réf.), 6 avril 2023, n°256.228, s.a. Sportinfrabouw ;

C.E. (6<sup>e</sup> ch. réf.), 23 mars 2023, n°256.129, s.a. Société de travaux de Liège ;

C.E. (6<sup>e</sup> ch. réf.), 22 mars 2023, n°256.098, s.a. de droit public Proximus ;

C.E. (6<sup>e</sup> ch. réf.), 20 mars 2023, n°256.074, s.a. ADM Village n° 1 ;

C.E. (6<sup>e</sup> ch. réf.), 10 mars 2023, 256.006, s.r.l. Tectum Constructors ;

C.E. (6<sup>e</sup> ch.), 23 février 2023, n°255.882, s.a. Établissements Biuso ;

C.E. (12<sup>e</sup> ch. réf.), 22 février 2023, n°255.879, s.a. Proximus ;

C.E. (6<sup>e</sup> ch. réf.), 15 février 2023, n°255.815, s.r.l. Bleustein ;

C.E. (6<sup>e</sup> ch. réf.), 8 février 2023, n°255.712, s.a. A2 ;

C.E. (12<sup>e</sup> ch. réf.), 24 janvier 2023, n°255.561, s.a. PPP-APS Group ;

C.E. (12<sup>e</sup> ch. réf.), 19 décembre 2022, n°255.297, s.r.l. Adede ;

C.E. (6<sup>e</sup> ch. réf.), 9 décembre 2022, n°255.245, s.a. Eurogreen ;

C.E. (6<sup>e</sup> ch.), 12 octobre 2022, n°254.733, s.r.l. Roberty ;

C.E. (12<sup>e</sup> ch. réf.), 14 septembre 2022, n°254.485, s.a. A.B.O.G. ;

C.E. (12<sup>e</sup> ch. réf.), 13 septembre 2022, n°254.465, s.r.l. Aannemingen Vegaudi ;

C.E. (6<sup>e</sup> ch. réf.), 9 septembre 2022, n°254.428, s.r.l. Oupeye Voirie Services ;

C.E. (6<sup>e</sup> ch. réf.), 11 août 2022, n°254.321, s.a. Jette Clean ;

C.E. (12<sup>e</sup> ch. réf.), 8 août 2022, n°254.316, s.a. Medista ;

C.E. (6<sup>e</sup> ch. réf.), 27 juillet 2022, n°254.298, s.c.r.l. Intermediance ;

C.E. (6<sup>e</sup> ch. réf.), 26 juillet 2022, n°254.296, s.a. Nelles Frères ;

C.E. (6<sup>e</sup> ch. réf.), 8 juillet 2022, n°254.257, s.a. Lesuco ;

C.E. (6<sup>e</sup> ch. réf.), 7 juillet 2022, n°254.242, s.a. Krinkels ;

C.E. (12<sup>e</sup> ch. réf.), 6 juillet 2022, n°254.233, s.a. Victor Buyck Steel Construction ;

C.E. (12<sup>e</sup> ch. réf.), 5 juillet 2022, n°254.224, s.a. Info Support ;

C.E. (6<sup>e</sup> ch. réf.), 1<sup>er</sup> juillet 2022, n°254.211, s.a. Jette Clean ;

C.E. (12<sup>e</sup> ch. réf.), 24 juin 2022, n°254.108, s.r.l. Interoffice Sobete Tongeren ;

C.E. (6<sup>e</sup> ch. réf.), 1<sup>er</sup> juin 2022, n°253.899, s.r.l. Privacy Praxys, s.r.l. GDPR Agency et s.r.l. Frederic Dechamps SC ;

C.E. (6<sup>e</sup> ch. réf.), 6 mai 2022, n°253.677, a.s.b.l. Centre Interdisciplinaire de benchmarking économie et santé ;

C.E. (12<sup>e</sup> ch. réf.), 2 mai 2022, n°253.621, s.a. DCA Infra ;

C.E. (6<sup>e</sup> ch.), 2 mai 2022, n°253.620, s.a. Misanet ;

C.E. (6<sup>e</sup> ch. réf.), 12 avril 2022, n°253.496, s.a. A2 ;

C.E. (12<sup>e</sup> ch. réf.), 15 mars 2022, n°253.218, s.a. Hye et s.r.l. Boskalis Nederland ;

C.E. (6<sup>e</sup> ch. réf.), 28 février 2022, n°253.125, s.a. Ceba Confort ;

C.E. (6<sup>e</sup> ch. réf.), 4 février 2022, n°252.898, a.s.b.l. Cohezio ;

C.E. (12<sup>e</sup> ch. réf.), 28 janvier 2022, n°252.822, s.r.l. Depannage Lybaert ;

C.E. (12<sup>e</sup> ch.), 24 janvier 2022, n°254.107, s.r.l. Dymaso ;

C.E. (12<sup>e</sup> ch. réf.), 21 janvier 2022, n°252.739, s.a. Colas Centrum ;

C.E. (6<sup>e</sup> ch. réf.), 14 janvier 2022, n°252.640, s.a. Venturis ;

C.E. (6<sup>e</sup> ch. réf.), 29 décembre 2021, n°252.565, s.a. Alba Concept ;

C.E. (6<sup>e</sup> ch. réf.), 23 décembre 2021, n°252.543, s.a. Orange Belgium ;

C.E. (12<sup>e</sup> ch.), 22 décembre 2021, n°252.522, s.a. Six ;

C.E. (6<sup>e</sup> ch. réf.), 9 novembre 2021, n°252.091, s.r.l. Monsieur Pascal Architectes et s.r.l. Atlante Architecture ;

C.E. (6<sup>e</sup> ch. réf.), 7 octobre 2021, n°251.776, s.a. Köse Cleaning ;

C.E. (6<sup>e</sup> ch. réf.), 28 septembre 2021, n°251.639, s.r.l. Alain Bordet ;

C.E. (6<sup>e</sup> ch. réf.), 14 septembre 2021, n°251.491, s.r.l. Privacy Praxis ;

C.E. (12<sup>e</sup> ch. réf.), 27 août 2021, n°251.395, s.a. Aquastructo ;

C.E. (6<sup>e</sup> ch. réf.), 16 juillet 2021, n°251.282, s.r.l. Entreprise Louis Baudouin ;

C.E. (12<sup>e</sup> ch. réf.), 14 juillet 2021, n°251.259, s.a. Renotec et s.a. Colas Noord ;

C.E. (6<sup>e</sup> ch. réf.), 8 juillet 2021, n°251.234, s.a. Group Cleaning & Services ;

C.E. (12<sup>e</sup> ch. réf.), 8 juillet 2021, n°251.228, s.a. Jan De Nul, s.r.l. Be.Sharppp et s.a. Aclagro ;

C.E. (6<sup>e</sup> ch. réf.), 23 juin 2021, n°251.042, le groupement d'intérêt économique Vecteur A ;

C.E. (12<sup>e</sup> ch.), 8 juin 2021, n°250.817, s.a. Spie Belgium ;

C.E. (6<sup>e</sup> ch. réf.), 21 mai 2021, n°250.654, s.r.l. Protection Unit ;

C.E. (12<sup>e</sup> ch. réf.), 10 mai 2021, n°250.554, s.a. Verkeers-& Veiligheidssignalisatie ;

C.E. (6<sup>e</sup> ch. réf.), 30 avril 2021, n°250.490, s.r.l. Esi Informatique ;

C.E. (12<sup>e</sup> ch. réf.), 22 avril 2021, n°250.376, s.r.l. The Risk Interpreter ;

C.E. (12<sup>e</sup> ch. réf.), 15 avril 2021, n°250.332, s.p.r.l. Alfa-Zet Systems ;

C.E. (6<sup>e</sup> ch. réf.), 8 avril 2021, n°250.312, s.a. Nelles Frères et crts ;

C.E. (6<sup>e</sup> ch. réf.), 30 mars 2021, n°250.271, s.a. Duchêne et crts ;

C.E. (6<sup>e</sup> ch. réf.), 23 mars 2021, n°250.198, s.r.l. Business Immobilier Safety Services ;

C.E. (12<sup>e</sup> ch.), 11 mars 2021, n°250.075, s.a. Algemene ondernemingen Tibergyn ;

C.E. (12<sup>e</sup> ch. réf.), 5 février 2021, n°249.726, s.a. Stadsbader ;

C.E. (12<sup>e</sup> ch. réf.), 2 février 2021, n°249.703, s.a. Taxi Hendriks Antwerpen ;

C.E. (12<sup>e</sup> ch. réf.), 29 janvier 2021, n°249.639, s.a. Krinkels ;

C.E. (6<sup>e</sup> ch. réf.), 14 janvier 2021, n°249.494, s.a. Klinkenberg ;

C.E. (6<sup>e</sup> ch. réf.), 14 janvier 2021, n°249.494, s.a. Klinkenberg ;

C.E. (12<sup>e</sup> ch. réf.), 30 décembre 2020, n°249.385, s.a. Sign & Display ;

C.E. (12<sup>e</sup> ch. réf.), 28 décembre 2020, n°249.339, s.a. Verkeer Signalisatie & Elektronika ;

C.E. (6<sup>e</sup> ch. réf.), 24 décembre 2020, n°249.335, s.a. Étude et Techniques spéciales de Construction ;

C.E. (6<sup>e</sup> ch. réf.), 24 décembre 2020, n°249.334, s.a. Étude et Techniques spéciales de Construction ;

C.E. (12<sup>e</sup> ch. réf.), 14 décembre 2020, n°249.218, s.a. Abo ;

C.E. (12<sup>e</sup> ch.), 24 novembre 2020, n°249.000, s.a. Hoogmartens Wegenbouw ;

C.E. (6<sup>e</sup> ch. réf.), 13 novembre 2020, n°248.920, s.a. Les entreprises Melin ;

C.E. (12<sup>e</sup> ch. réf.), 12 novembre 2020, n°248.898, s.a. Denys et s.a. Smet – F en C ;

C.E. (6<sup>e</sup> ch. réf.), 9 novembre 2020, n°248.853, s.a. Willemen Infra et s.a. Colas Belgium ;

C.E. (6<sup>e</sup> ch. réf.), 23 octobre 2020, n°248.729, s.p.r.l. Baudouin Louis ;

C.E. (12<sup>e</sup> ch. réf.), 22 octobre 2020, n°248.690, s.a. Cos ;

C.E. (6<sup>e</sup> ch. réf.), 15 octobre 2020, n°248.616, s.a. Axo ;

C.E. (12<sup>e</sup> ch. réf.), 21 septembre 2020, n°248.311, s.a. Cival Schaubroeck ;

C.E. (12<sup>e</sup> ch. réf.), 28 août 2020, n°248.183, s.a. Alpha Classical Cleaning ;

C.E. (12<sup>e</sup> ch. réf.), 20 août 2020, n°248.160, s.a. Cos ;

C.E. (12<sup>e</sup> ch. réf.), 14 juillet 2020, n°248.055, D E Architecten ;

C.E. (6<sup>e</sup> ch. réf.), 3 juillet 2020, n°247.995, s.a. I'll be bag ;

C.E. (12<sup>e</sup> ch. réf.), 30 juin 2020, n°247.967, s.a. De Vriese Raf ;

C.E. (12<sup>e</sup> ch. réf.), 26 juin 2020, n°247.932, s.r.l. A3Services ;

C.E. (12<sup>e</sup> ch.), 28 mai 2020, n°247.663, s.a. Bouwbedrijf VMG – De Cock ;

C.E. (6<sup>e</sup> ch.), 18 mai 2020, n°247.577, s.a. Rousseaux ;

C.E. (12° ch. réf.), 23 avril 2020, n°247.439, s.a. APK Wegenbouw ;

C.E. (12° ch. réf.), 25 février 2020, n°247.143, s.r.l. Van Raak Louis et s.a. DC Industrial ;

C.E. (6° ch. réf.), 21 février 2020, n°247.119, s.a. Colas Belgium ;

C.E. (12° ch.), 9 janvier 2020, n°246.598, s.p.r.l. Aannemingen Norre-Behaegel ;

C.E. (6° ch. réf.), 10 décembre 2019, n°246.363, s.a. Cofely Services ;

C.E. (12° ch. réf.), 28 novembre 2019, n°246.211, s.p.r.l. Yes ;

C.E. (12° ch.), 28 novembre 2019, n°246.201, s.a. Peeters Dries grond- en infrastructuurwerken ;

C.E. (12° ch. réf.), 14 novembre 2019, n°246.090, s.a. Gaston De Groote ;

C.E. (6° ch.), 30 octobre 2019, n°245.960, s.a. Galère ;

C.E. (6° ch. réf.), 23 octobre 2019, n°245.862, s.c.r.l. Ateliers de Blicquy ;

C.E. (6° ch.), 9 octobre 2019, n°245.705, s.a. Viabuild Sud et s.a. Viabuild ;

C.E. (6° ch. réf.), 25 septembre 2019, n°245.525, s.a. Jette Clean ;

C.E. (6° ch. réf.), 28 août 2019, n°245.328, s.p.r.l. Polygraph' ;

C.E. (12° ch. réf.), 20 août 2019, n°245.312, TV DC Industrial – Boskalis Nederland ;

C.E. (6° ch. réf.), 19 août 2019, n°245.310, s.a. Ecoterres et s.a. aannemingsbedrijf Aertssen ;

C.E. (6° ch. réf.), 14 août 2019, n°245.302, s.a. Hemmis ;

C.E. (6° ch. réf.), 12 août 2019, n°245.297, s.a. Engie Fabricom ;

C.E. (6° ch. réf.), 31 juillet 2019, n°245.249, Société de droit néerlandais s.r.l. Kurstjens ;

C.E. (12° ch. réf.), 26 juillet 2019, n°245.243, s.a. Heyrman-De Roeck ;

C.E. (12° ch.), 27 juin 2019, n°244.977, s.a. Strukton Rail ;

C.E. (12° ch. réf.), 11 juin 2019, n°244.759, s.p.r.l. Yes ;

C.E. (6° ch.), 21 mai 2019, n°244.565, s.a. Hullbridge Associated ;

C.E. (12° ch.), 16 mai 2019, n°244.492, s.a. Bouwbedrijf VMG – De Cock ;

C.E. (12° ch.), 16 mai 2019, n°244.491, s.p.r.l. Steenhaut ;

C.E. (12° ch. réf.), 9 mai 2019, n°244.455, s.p.r.l. Willer et s.a. A.B.O.G. ;

C.E. (6° ch. réf.), 5 avril 2019, n°244.197, s.p.r.l. Roberty ;

C.E. (6° ch. réf.), 3 avril 2019, n°244.166, s.c.r.l. Intermediance & Partners ;

C.E. (6° ch. réf.), 3 avril 2019, n°244.164, Jette Clean ;

C.E. (12° ch.), 28 mars 2019, n°244.040, s.a. ISS Facility Services ;

C.E. (6° ch. réf.), 27 mars 2019, n°244.037, s.a. Axo ;

C.E. (6° ch. réf.), 8 mars 2019, n°243.915, s.a. Entreprise Marcel Baguette ;

C.E. (6<sup>e</sup> ch. réf.), 1<sup>er</sup> mars 2019, n°243.864, s.a. Cnockaert ;

C.E. (6<sup>e</sup> ch. réf.), 11 février 2019, n°243.658, s.p.r.l. Pierre Frère et Fils ;

C.E. (6<sup>e</sup> ch. réf.), 22 janvier 2019, n°243.447, s.c.r.l. Intermédiance & Partners ;

C.E. (6<sup>e</sup> ch. réf.), 18 janvier 2019, n°243.438, Pitagone ;

C.E. (6<sup>e</sup> ch. réf.), 17 janvier 2019, n°243.418, s.a. Confectiebedrijven Elanco ;

C.E. (12<sup>e</sup> ch. réf.), 8 janvier 2019, n°243.352, s.a. Envisan et s.a. Jan De Nul ;

C.E. (12<sup>e</sup> ch.), 13 décembre 2018, n°243.217, s.a. Bouwbedrijf VMG – De Cock ;

C.E. (6<sup>e</sup> ch. réf.), 12 décembre 2018, n°243.212, s.a. Entreprise Marcel Baguette ;

C.E. (6<sup>e</sup> ch. réf.), 29 novembre 2018, n°243.089, s.a. Ethias ;

C.E. (6<sup>e</sup> ch. réf.), 14 novembre 2018, n°242.936, s.a. Euro Fides Credit Management ;

C.E. (12<sup>e</sup> ch. réf.), 30 octobre 2018, n°242.833, s.a. Antwerp Recycling Company ;

C.E. (12<sup>e</sup> ch. réf.), 18 octobre 2018, n°242.707, s.p.r.l. Dewofire ;

C.E. (12<sup>e</sup> ch. réf.), 28 août 2018, n°242.229, s.a. Algemene ondernemingen Soetaert et s.a. Jan De Nul ;

C.E. (12<sup>e</sup> ch. réf.), 27 août 2018, n°242.227, s.a. Diving Engineering and Consultancy Office ;

C.E. (6<sup>e</sup> ch. réf.), 26 juillet 2018, n°242.147, s.a. Entreprises Jean Nonet & Fils ;

C.E. (6<sup>e</sup> ch. réf.), 20 juillet 2018, n°242.133, s.a. Entreprises Jacques Pirlot ;

C.E. (12<sup>e</sup> ch. réf.), 10 juillet 2018, n°242.091, s.a. VBG ;

C.E. (12<sup>e</sup> ch. réf.), 28 juin 2018, n°242.003, s.p.r.l. Erfgoed en Visie-Edith Vermeiren et crts ;

C.E. (12<sup>e</sup> ch. réf.), 12 juin 2018, n°241.757, s.a. Farmazorg ;

C.E. (6<sup>e</sup> ch. réf.), 5 juin 2018, n°241.714, s.a. Servitex ;

C.E. (12<sup>e</sup> ch. réf.), 31 mai 2018, n°241.707, s.a. Swinnen ;

C.E. (12<sup>e</sup> ch. réf.), 24 mai 2018, n°241.595, s.a. Desmet Machinebouw Engineering ;

C.E. (12<sup>e</sup> ch.), 17 mai 2018, n°241.507, s.a. Weg en Bouw ;

C.E. (6<sup>e</sup> ch. réf.), 7 mai 2018, n°241.409, la Société de Transport en commun de Charleroi ;

C.E. (12<sup>e</sup> ch. réf.), 26 avril 2018, n°241.319, s.a. Desmet Machinebouw Engineering ;

C.E. (12<sup>e</sup> ch. réf.), 19 avril 2018, n°241.259, s.a. Peeters Dries grond- en infrastructuurwerken ;

C.E. (6<sup>e</sup> ch. réf.), 21 mars 2018, n°241.061, s.a. Misanet ;

C.E. (12<sup>e</sup> ch. réf.), 6 mars 2018, n°240.926, s.a. Terra Engineering & Consultancy ;

C.E. (6<sup>e</sup> ch. réf.), 7 février 2018, n°240.679, s.p.r.l. Serge Englebert ;

C.E. (6<sup>e</sup> ch. réf.), 5 février 2018, n°240.661, s.a. Établissements Simon ;

C.E. (12<sup>e</sup> ch. réf.), 25 janvier 2018, n°240.574, s.a. Abo ;

C.E. (6° ch. réf.), 15 janvier 2018, n°240.422, s.a. Viabuild Sud et s.a. Viabuild ;

C.E. (12° ch. réf.), 4 janvier 2018, n°240.346, s.a. V!GO ;

C.E. (12° ch. réf.), 21 décembre 2017, n°240.267, s.a. Van Hulle Paul Grondwerken ;

C.E. (6° ch.), 26 octobre 2017, n°239.650, s.a. Ondernemingen Jan De Nul et s.a. Strabag Belgium ;

C.E. (12° ch.), 14 septembre 2017, n°239.105, s.a. Bam Track et s.a. Bam Contractors ;

C.E. (6° ch. réf.), 12 septembre 2017, n°239.056, s.p.r.l. Clear Channel Belgium ;

C.E. (12° ch.), 5 septembre 2017, n°238.997, a.s.b.l. Bodemkundige Dienst van België ;

C.E. (6° ch. réf.), 21 août 2017, n°238.961, s.a. Köse Cleaning ;

C.E. (12° ch.), 7 juillet 2017, n°238.790, s.p.r.l. Gevelrenovatie Geert Viaene ;

C.E. (12° ch. réf.), 13 juin 2017, n°238.505, s.a. Swinnen ;

C.E. (6° ch. réf.), 8 juin 2017, n°238.455, s.a. Entreprises Yvo Rinaldi ;

C.E. (12° ch.), 18 mai 2017, n°238.247, s.a. Artes Roegiers ;

C.E. (12° ch.), 16 mai 2017, n°238.203, s.p.r.l. Wegrosan/HMTV et s.r.l. Antea Realisatie ;

C.E. (12° ch. réf.), 16 mai 2017, n°238.195, a.s.b.l. Bodemkundige dienst van België ;

C.E. (6° ch.), 12 mai 2017, n°238.183, s.a. Bam Constructors ;

C.E. (6° ch. réf.), 24 avril 2017, n°237.984, s.a. Viabuild Sud et s.a. Viabuild ;

C.E. (6° ch.), 31 mars 2017, n°237.894, s.a. TRBA ;

C.E. (6° ch. réf.), 10 mars 2017, n°237.619, s.c.r.l. Bruxelles-Énergie ;

C.E. (6° ch. réf.), 7 mars 2017, n°237.583, s.a. Close, s.a. Axima et s.a. Delta Thermic ;

C.E. (6° ch.), 25 janvier 2017, n°237.157, s.a. Eurovia Belgium ;

C.E. (12° ch. réf.), 24 janvier 2017, n°237.127, s.a. Shanks Belgium ;

C.E. (6° ch. réf.), 3 janvier 2017, n°236.958, s.a. Bodarwe et s.a. Adams ;

C.E. (6° ch.), 25 novembre 2016, n°236.548, s.a. Brouwerijen Alken-Maes ;

C.E. (6° ch. réf.), 19 août 2016, n°235.628, s.a. Bureau d'études Greisch ;

C.E. (6° ch. réf.), 3 août 2016, n°235.580, a.s.b.l. SPMT-ARISTA ;

C.E. (6° ch.), 12 juillet 2016, n°235.416, s.c.r.l. Bruxelles-Énergie ;

C.E. (6° ch. réf.), 29 juin 2016, n°235.269, s.p.r.l. Jee-Bee ;

C.E. (12° ch. réf.), 4 mai 2016, n°234.648, s.p.r.l. Architectenburo Jef Van Oevelen BV ;

C.E. (6° ch. réf.), 31 mars 2016, n°234.297, s.a. Hullbridge Associated ;

C.E. (12° ch. réf.), 4 mars 2016, n°234.036, s.p.r.l. R.T.S. Infra ;

C.E. (12° ch.), 16 février 2016, n°233.834, s.p.r.l. Aannemingen Norré-Behaegel ;

C.E. (6<sup>e</sup> ch. réf.), 5 février 2016, n°233.761, Colas Belgium ;

C.E. (12<sup>e</sup> ch. réf.), 14 janvier 2016, n°233.469, s.c.r.l. RSM Interaudit ;

C.E. (12<sup>e</sup> ch. réf.), 12 janvier 2016, n°233.448, s.a. Cipal It Solutions ;

C.E. (6<sup>e</sup> ch. réf.), 24 décembre 2015, n°233.365, Pinchart, Collee & Giuliani ;

C.E. (6<sup>e</sup> ch. Réf.), 18 décembre 2015, n°233.319, s.a. Les entreprises générales Fernand Gillion et Fils ;

C.E. (6<sup>e</sup> ch. réf.), 1<sup>er</sup> décembre 2015, n°233.112, s.a. RCarré, s.a. Aubay Promotic et s.a. Aubay ;

C.E. (6<sup>e</sup> ch. réf.), 1<sup>er</sup> décembre 2015, n°233.108, s.a. Bureau architecture engineering Verhaegen ;

C.E. (12<sup>e</sup> ch.), 19 novembre 2015, n°232.958, s.a. Bouwbedrijf VMG – De Cock ;

C.E. (6<sup>e</sup> ch.), 10 novembre 2015, n°232.885, s.c.r.l. Carrosserie Brel ;

C.E. (12<sup>e</sup> ch. réf.), 10 septembre 2015, n°232.160, s.a. Weg en bouw ;

C.E. (12<sup>e</sup> ch. réf.), 13 juillet 2015, n°231.932, s.a. Limburgse Boringen ;

C.E. (12<sup>e</sup> ch.), 9 juillet 2015, n°231.900, s.a. Aclagro ;

C.E. (12<sup>e</sup> ch. réf.), 1<sup>er</sup> juillet 2015, n°231.835, s.p.r.l. Creative Resin Solutions ;

C.E. (6<sup>e</sup> ch. réf.), 1<sup>er</sup> juillet 2015, n°231.834, s.a. Quintelier ;

C.E. (6<sup>e</sup> ch. réf.), 9 juin 2015, n°231.500, s.a. Louis Stevens & Co ;

C.E. (6<sup>e</sup> ch. réf.), 1<sup>er</sup> juin 2015, n°231.392, s.a. Compagnie d’informatique et de cartographie digitale ;

C.E. (6<sup>e</sup> ch.), 27 mai 2015, n°231.361, s.a. Energys ;

C.E. (6<sup>e</sup> ch. réf.), 18 mai 2015, n°231.227, s.a. Galere et s.a. Cei De Meyer ;

C.E. (12<sup>e</sup> ch. réf.), 7 mai 2015, n°231.142, s.p.r.l. Smeba-Fire ;

C.E. (12<sup>e</sup> ch.), 5 mai 2015, n°231.122, s.a. Aclagro ;

C.E. (12<sup>e</sup> ch. réf.), 30 avril 2015, n°231.084, s.a. De Clercq aannemingen bouw en wegenwerken ;

C.E. (6<sup>e</sup> ch. réf.), 2 avril 2015, n°230.768, s.a. M.I.M.S. ;

C.E. (12<sup>e</sup> ch. réf.), 26 mars 2015, n°230.661, s.a. Verhelst aannemingen et s.p.r.l. Aanneming Cochuyt-De Smet ;

C.E. (6<sup>e</sup> ch. réf.), 25 mars 2015, n°230.653, s.a. Fodetra ;

C.E. (6<sup>e</sup> ch. réf.), 12 mars 2015, n°230.499, s.a. Scheerlinck Sport ;

C.E. (12<sup>e</sup> ch. réf.), 10 mars 2015, n°230.467, s.a. Colas Belgium, s.a. VBG et s.a. Weg en Bouw ;

C.E. (12<sup>e</sup> ch. réf.), 3 mars 2015, n°230.398, s.a. Paintings & Industrials coatings ;

C.E. (12<sup>e</sup> ch. réf.), 3 mars 2015, n°230.397, s.a. Overseas Import Lubricating ;

C.E. (12° ch. réf.), 26 février 2015, n°230.245, s.a. Asphalt, wegenis- en bouwwerken et s.a. Artes Depret ;

C.E. (6° ch.), 19 février 2015, n°230.258, s.a. Aclagro ;

C.E. (12° ch.), 19 février 2015, n°230.239, s.a. Algemene ondernemingen Tibergyn ;

C.E. (12° ch.), 5 février 2015, n°230.118, s.a. Aclagro ;

C.E. (12° ch. réf.), 22 décembre 2014, n°229.677, s.a. Bouwbedrijf VMG – De Cock ;

C.E. (12° ch.), 18 décembre 2014, n°229.596, s.a. Pan-All ;

C.E. (12° ch. réf.), 16 décembre 2014, n°229.578, s.a. Besix ;

C.E. (6° ch. réf.), 3 décembre 2014, n°229.457, s.a. Lux Green ;

C.E. (6° ch. réf.), 2 décembre 2014, n°229.425, s.p.r.l. Marcel Theis ;

C.E. (12° ch. réf.), 25 novembre 2014, n°229.314, s.a. Herbosch-Kiere ;

C.E. (6° ch. réf.), 24 octobre 2014, n°228.927, s.a. Ghent Dredging et s.a. Algemene aannemingen Soetaert ;

C.E. (12° ch. réf.), 23 octobre 2014, n°228.905, s.p.r.l. Studiebureau Demey ;

C.E. (6° ch.), 26 septembre 2014, n°228.545, s.a. Cit Blaton ;

C.E. (12° ch. réf.), 16 septembre 2014, n°228.379, s.a. Aswebo ;

C.E. (12° ch.), 9 septembre 2014, n°228.309, s.a. Heyrman-De Roeck, ;

C.E. (12° ch. réf.), 19 août 2014, n°228.205, s.a. Hye ;

C.E. (12° ch. réf.), 31 juillet 2014, n°228.146, s.a. Sita Waste Services ;

C.E. (6° ch. réf.), 2 juillet 2014, n°227.960, s.p.r.l. Maintenance Industrielle Wallonne ;

C.E. (12° ch. réf.), 27 mai 2014, n°227.576, s.a. Aannemingen Verhelst ;

C.E. (12° ch. réf.), 5 mai 2014, n°227.259, s.p.r.l. Antwerps architecten atelier ;

C.E. (12° ch. réf.), 7 avril 2014, n°227.056, s.a. Mourik ;

C.E. (15° ch. réf.), 25 mars 2014, n°226.883, s.a. Strabag ;

C.E. (12° ch. réf.), 25 mars 2014, n°226.872, s.a. Monument Vandekerckhove ;

C.E. (6° ch.), 20 mars 2014, n°226.834, s.c.r.l. Sustainable Energy-Services ;

C.E. (15° ch. réf.), 6 mars 2014, n°226.618, s.a. Betonac et s.a. Galere ;

C.E. (15° ch. réf.), 5 mars 2014, n°226.612, s.a. Air Liquide ;

C.E. (12° ch. réf.), 3 mars 2014, n°226.596, s.a. B & R – Bouw & Renovatie ;

C.E. (12° ch. réf.), 24 février 2014, n°226.519, s.a. Aannemingen Verhelst ;

C.E. (6° ch.), 17 février 2014, n°226.447, s.a. Galere et s.a. Betonac ;

C.E. (12° ch.), 28 janvier 2014, n°226.235, s.a. Bouwbedrijf VMG – De Cock ;

C.E. (6<sup>e</sup> ch. réf.), 15 janvier 2014, n°226.098, s.a. Air liquide Benelux ;

C.E. (12<sup>e</sup> ch. réf.), 19 décembre 2013, n°225.894, s.a. Janssens ;

C.E. (12<sup>e</sup> ch.), 3 décembre 2013, n°225.671, s.a. Bouwbedrijf VMG – De Cock ;

C.E. (12<sup>e</sup> ch.), 12 novembre 2013, n°225.429, s.p.r.l. Natuur-& Groenbedrijf Heylen ;

C.E. (12<sup>e</sup> ch. réf.), 15 octobre 2013, n°225.103, s.a. Bova Environmental Consulting ;

C.E. (12<sup>e</sup> ch. réf.), 31 octobre 2013, n°225.299, s.a. Vanheede Environmental Logistics ;

C.E. (6<sup>e</sup> ch. réf.), 19 septembre 2013, n°224.747, s.p.r.l. E.H.J.J.M. et crts ;

C.E. (6<sup>e</sup> ch. réf.), 4 septembre 2013, n°224.552, s.a. Sita Remediation ;

C.E. (12<sup>e</sup> ch. réf.), 13 août 2013, n°224.473, s.a. Terra Engineering & Consulting ;

C.E. (6<sup>e</sup> ch.), 27 juin 2013, n°224.168, la ville de Nivelles ;

C.E. (6<sup>e</sup> ch.), 15 mai 2013, n°223.475, s.a. Ach Construct ;

C.E. (6<sup>e</sup> ch. réf.), 16 avril 2013, n°223.170, s.a. Lux Green ;

C.E. (6<sup>e</sup> ch. réf.), 12 avril 2013, n°223.139, Société anonyme de Construction et d’entretien ;

C.E. (6<sup>e</sup> ch. réf.), 2 avril 2013, n°223.095, s.a. Konica-Minolta Business Solutions Belgium ;

C.E. (6<sup>e</sup> ch. réf.), 26 février 2013, n°222.635, s.a. Bâtiments et Ponts Construction ;

C.E. (6<sup>e</sup> ch. réf.), 28 décembre 2012, n°221.928, s.a. Franki et s.a. Asfalt Wegenis en Bouwwerken ;

C.E. (12<sup>e</sup> ch.), 22 novembre 2012, n°221.474, s.a. Bouwbedrijf VMG – De Cock ;

C.E. (6<sup>e</sup> ch. réf.), 13 novembre 2012, n°221.382, s.a. Sodexo Pass Belgium ;

C.E. (6<sup>e</sup> ch. réf.), 30 octobre 2012, n°221.238, s.a. Galere et s.a. Betonac ;

C.E. (6<sup>e</sup> ch. réf.), 29 octobre 2012, n°221.222, s.a. G.B.M. ;

C.E. (6<sup>e</sup> ch.), 24 septembre 2012, n°220.718, s.a. T.W.T. ;

C.E. (12<sup>e</sup> ch. réf.), 11 septembre 2012, n°220.563, s.a. Hendrickx & Co ;

C.E. (6<sup>e</sup> ch. réf.), 10 septembre 2012, n°220.544, s.a. Sodexo Pass Belgium ;

C.E. (6<sup>e</sup> ch. réf.), 19 juillet 2012, n°220.343, s.r.l. de droit luxembourgeois SIXCO ;

C.E. (12<sup>e</sup> ch. réf.), 3 juillet 2012, n°220.143, s.p.r.l. Van Der Gucht & Partners ;

C.E. (6<sup>e</sup> ch.), 29 juin 2012, n°220.122, s.a. Nizet Entreprise ;

C.E. (12<sup>e</sup> ch.), 26 juin 2012, n°219.949, s.p.r.l. Aquastra ;

C.E. (12<sup>e</sup> ch.), 14 juin 2012, n°219.751, s.a. Glanet ;

C.E. (12<sup>e</sup> ch. réf.), 3 mai 2012, n°219.168, s.p.r.l. Buro Center ;

C.E. (12<sup>e</sup> ch.), 24 avril 2012, n°218.993, s.a. Algemene ondernemingen Himpe ;

C.E. (12<sup>e</sup> ch. réf.), 10 avril 2012, n°218.840, s.a. Intrum ;

C.E. (12° ch. réf.), 5 avril 2012, n°218.830, s.a. Smet – F&C ;

C.E. (6° ch.), 12 mars 2012, n°218.426, s.a. Compagnie d'entreprises C.F.E. ;

C.E. (6° ch. réf.), 12 mars 2012, n°218.422, s.a. Eurovia Belgium et s.a. Nutons ;

C.E. (6° ch.), 6 mars 2012, n°218.323, s.a. Eurovia Belgium ;

C.E. (12° ch. réf.), 28 février 2012, n°218.214, s.a. Verhaeren & C° ;

C.E. (12° ch. réf.), 27 février 2012, n°218.210, s.a. Weg en Bouw ;

C.E. (12° ch. réf.), 21 février 2012, n°218.139, s.p.r.l. Wdog Architecten ;

C.E. (12° ch.), 9 février 2012, n°217.836, s.a. CWS-Boco Benelux ;

C.E. (12° ch. réf.), 19 janvier 2012, n°217.389, s.a. Verhaeren & C° ;

C.E. (6° ch. réf.), 27 décembre 2011, n°217.061, s.a. Kone Belgium ;

C.E. (6° ch.), 22 novembre 2011, n°216.387, s.a. Aclagro ;

C.E. (12° ch. réf.), 21 octobre 2011, n°215.934, s.a. Indurope Handy Tools ;

C.E. (12° ch. réf.), 14 juillet 2011, n°214.645, s.a. JC Decaux Belgium Publicité ;

C.E. (12° ch.), 30 juin 2011, n°214.349, s.a. Bouwbedrijf VMG – De Cock ;

C.E. (6° ch. réf.), 22 juin 2011, n°214.047, s.a. Hullbridge Associated ;

C.E. (12° ch.), 31 mai 2011, n°213.585, s.a. Bouwbedrijf VMG – De Cock ;

C.E. (12° ch.), 12 mai 2011, n°213.205, s.a. Frans Maes ;

C.E. (12° ch. réf.), 19 avril 2011, n°212.691, s.a. Fabricom ;

C.E. (12° ch.), 7 avril 2011, n°212.510, s.a. Algemene ondernemingen Robert Wyckaert ;

C.E. (12° ch. réf.), 5 avril 2011, n°212.444, s.a. Aclagro ;

C.E. (12° ch.), 13 janvier 2011, n°210.375, s.a. DSV ;

C.E. (12° ch.), 9 décembre 2010, n°209.618, s.a. Dé-Bouw ;

C.E. (12° ch. réf.), 9 novembre 2010, n°208.849, s.a. Van Gansewinkel ;

C.E. (12° ch. réf.), 21 octobre 2010, n°208.286, s.a. Sita Recycling Services ;

C.E. (12° ch. réf.), 26 août 2010, n°206.993, s.c.r.l. Profiel et s.a. Altritempi ;

C.E. (12° ch. réf.), 2 juillet 2010, n°206.395, s.a. Besix et s.a. Desire Stadsbader-Flamand ;

C.E. (6° ch.), 30 novembre 2009, n°198.368, s.p.r.l. Sogepar ;

C.E. (12° ch. réf.), 19 mai 2009, n°193.437, s.a. Antwerpse bouwwerken ;

C.E. (6° ch. réf.), 26 mars 2008, n°181.487, s.a. Win ;

C.E. (12° ch. réf.), 17 janvier 2008, n°178.640, s.a. Vanbreda Risk & Benefits ;

C.E. (12° ch. réf.), 16 août 2007, n°173.992, s.a. Kumpen et s.a. Imtech Projects ;

C.E. (6° ch. réf.), 1<sup>er</sup> février 2007, n°167.381, s.a. Les entreprises Gilles Moury et crts ;

C.E. (6<sup>e</sup> ch.), 16 décembre 2005, n°152.843, s.a. Modal Voice Networks ;  
C.E. (6<sup>e</sup> ch.), 4 mars 2005, n°141.565, s.a. Arbel ;  
C.E. (4<sup>e</sup> ch.), 6 septembre 1994, n°48.863, s.a. Betonac Beton ;  
C.E., 9 décembre 1987, n°28.983 ;  
C.E., 3 juin 1987, n°28.040 ;  
C.E., 1<sup>er</sup> avril 1987, n°27.761 ;  
C.E., n°25.287, 3 mai 1985 ;  
Cass. 14 mai 2021, *T.B.O.* 2021/4, p. 283 ;  
Cass., 19 juin 2020, *A.P.T.*, 2021/2, p. 281 ;  
Cass. (1<sup>ère</sup> ch.), 23 juin 2016, *A.P.T.*, 2016/4, p. 706 ;  
Bruxelles (18<sup>e</sup> ch.), 28 février 2019, *Competitio*, 2019/3, p. 238, note W. De Cock ;  
Anvers, 17 juin 2016, *M.C.P.-O.O.O.*, 2016/3, p. 495 ;  
Anvers, 3 octobre 2013, *M.C.P.-O.O.O.*, 2014/2, p. 251 ;  
Liège, 18 janvier 2013, *M.C.P.-O.O.O.*, 2013/2, p. 237 ;  
Liège, 13 janvier 2013, *M.C.P.-O.O.O.*, 2013/1, p. 138 ;  
Gand, 9 mars 2012, *M.C.P.-O.O.O.*, 2013/1, p. 134 ;  
Bruxelles, 13 décembre 2012, *M.C.P.-O.O.O.*, 2013/4, p. 609 ;  
Bruxelles, 30 janvier 2012, *M.C.P.-O.O.O.*, 2013/3, p. 471 ;  
Bruxelles, 9 février 2011, *M.C.P.-O.O.O.*, 2011/3, p. 364 ;  
Liège (12<sup>e</sup> ch.), 19 octobre 2010, *Entr. et dr.*, 2011/3, p. 249, note J. Honnay ;  
Comm. fr. Bruxelles, 22 mars 2018, *Competitio*, 2018/4, p. 356 ;  
Civ. Bruxelles, 11 avril 2014, *M.C.P.-O.O.O.*, 2014/3, p. 375.

## **DOCTRINE**

BATSELÉ, D., DELVAX, D. et YERNA, A., *Dictionnaire raisonné des marchés publics*, Bruxelles, Larcier, 2022 ;  
BATSELÉ, D., MORTIER, T. et YERNA, A., *Réussir ses marchés publics*, 2<sup>e</sup> éd., Bruxelles, Larcier, 2016 ;  
BASTELÉ, D. et SCARCEZ, M., *Abrégé de droit administratif*, Bruxelles, Larcier, 2015 ;  
BATSELÉ, D. et YERNA, A., *Les marchés publics pas à pas*, Limal, Anthemis, 2018 ;  
BERTRAND, V., « La réforme de l'attribution des marchés publics », *La réforme du droit des marchés publics*, A.-L. Durviaux et N. Thirion (dir.), Bruxelles, Bruylant, 2014, p. 87 à 137 ;  
COOREMAN, I. et EECKHOUT, M., « Verantwoording van abnormale prijzen: de do's and don'ts voor overheden en inschrijvers », *Entr. et dr.*, 2020, p. 5 à 60 ;

COOREMAN, I. et THIEL, P., « Réflexions autour des éléments constitutifs de la notion d'offre régulière, du point de vue de celui qui conçoit et attribue la commande », *M.C.P.-O.O.O.*, 2012/3, p. 325 à 349 ;

COOREMAN, I. et VANDERLINDEN, L., « Het prijsonderzoek door de aanbestedende overheid en de prijsverantwoording door de inschrijver », *Chronique des Marchés Publics 2014-2015*, C. De Koninck, P. Flamey, P. Thiel et Bj. Demeulenaere (dir.), Bruxelles, EBP Consulting, 2015, p. 429 à 452 ;

De COQUÉAU, B. et PAULUS, Fr., « La notion de postes négligeables: une simplification pour l'adjudicateur dans le cadre de l'examen des prix ? », *Chronique des Marchés Publics 2019-2020*, C. De Koninck, P. Flamey, P. Thiel et B. Wathelet (dir.), Bruxelles, EBP Consulting, 2020, p. 619 à 655 ;

de FRANCQUEN, V. et DUBOIS, Ch., « Les drôle(rie)s et anormalités de(u) prix devant le Conseil d'État », *Chronique des Marchés Publics 2018-2019*, C. De Koninck, P. Flamey, P. Thiel et Bj. Demeulenaere (dir.), Bruxelles, EBP Consulting, 2019, p. 803 à 837 ;

de FRANCQUEN, V. et ROLLAND, G., « Small is beautiful ? Questions choisies en matière de marchés publics de faible montant », *Aux frontières des marchés publics*, Ch.-H. de La Vallée Poussin et M. Vilain XIII (dir.), Bruxelles, Larcier, 2020, p. 149 à 190 ;

De KEYZER, St. et De PUYDT, K., « Le pouvoir discrétionnaire de l'administration – Une mise à l'épreuve en marchés publics », *Chronique des Marchés Publics 2017-2018*, C. De Koninck, P. Flamey, P. Thiel et Bj. Demeulenaere (dir.), Bruxelles, EBP Consulting, 2018, p. 467 à 495 ;

De KONINCK, C., « Abnormale prijzen en het prijzenonderzoek : Één heet hangijzer in het overheidsopdrachtencontentieux », *N.J.W.*, 2018, p. 445 et 446 ;

De KONINCK, C., FLAMEY, P. et GHEYSSENS, B., *Overheidsopdrachtenrecht – Boek II*, Malines, Kluwer, 2017 ;

De KONINCK, C., TEERLINCK, P. et Van TORNOUT, B., *De aanbestedende overheid & het prijsonderzoek en abnormale prijzen*, Bruxelles, Intersentia, 2016 ;

de la ROSA, St., *Droit européen de la commande publique*, 2<sup>e</sup> éd., Bruxelles, Bruylant ;

DELVAUX, A., LEMMENS, Kr., SCHOUPS, M., Van LIERDE, B., de COCQUÉAU, B., MOÏSES, Fr. et SIMAR, R., « Hoofdstuk 2. Plaatsingsprocedures », *Praktische commentaar bij de reglementering van overheidsopdrachten 1A*, 8<sup>e</sup> éd., Bruxelles, Intersentia, 2021, p. 309 à 465 ;

DEREAU, G., DOR, V., DUPREZ, B., LIBERT, Y., PAIVA, I., THIEL, P., VASTMANS, M., WAUTHIER, S. et CABUY, Y., *Le droit des marchés publics en Belgique – De l'article à la pratique – Liber amicorum Yves Cabuy*, 2<sup>e</sup> éd., Bruxelles, Larcier, 2019 ;

De STAERCKE, J., « Le principe de bonne citoyenneté et le principe de chercher bon droit », *C.P.D.K.*, 2004/1, p. 72 à 88 et 211 à 225 ;

De VUYST, L., SCHELLEKENS, L. et D'HOOGE, D., « Transparantie bij overheidscontracten en overheidsopdrachten », *Transparantie in het overheidsopdrachten*, Fr. Vandendriessche et C. Cleynen (dir.), Malines, Kluwer, 2022, p. 261 à 315 ;

D'HOOGE, D., KIEKENS, N. et CARTON, Ar., « Is de aanbestedende overheid verplicht om offertes met abnormale eenheidsprijzen te weren ? », *M.C.P.-O.O.O.*, 2015/2, p. 195 à 199 ;

- DOR, V. et MUSSCHEBROECK, Y., « Het abnormale prijzenvraagstuk: een complexe oefening », *Chronique des Marchés Publics 2014-2015*, C. De Koninck, P. Flamey, P. Thiel et Bj. Demeulenaere (dir.), Bruxelles, EBP Consulting, 2015, p. 297 à 319 ;
- DOR, V. et VASTMANS, M., *Commentaire article par article de la loi du 17 juin 2016 relative aux marchés publics*, Waterloo, Kluwer, 2016 ;
- DOR, V. et VERHOEVEN, Fl., « Les marchés publics », *Guide jur. Entr.*, titre III, liv. 41bis, 2<sup>e</sup> éd., Liège, Kluwer, 2018, p. 1 à 75 ;
- DUBOIS, Ch. et Van KRUCHTEN, I., « La notion de titre onéreux - Essai d'analyse du parent pauvre de la définition du marché public », *Chronique des Marchés Publics 2009-2010*, C. De Koninck, P. Flamey, P. Thiel et Bj. Demeulenaere (dir.), Bruxelles, EBP Consulting, 2010, p. 219 à 240 ;
- DUBOIS, Ch. et THIEL, P., « Marchés publics : principales nouveautés de la loi du 17 juin 2016 », *Cah. jur.*, 2016/3, p. 45 à 52 ;
- DURVIAUX, A.-L. et DELVAUX, Th., « De quelques aspects juridiques du mécénat d'entreprise en faveur des pouvoirs publics », *J.T.*, 2011/22, p. 429 à 438 ;
- ELSEN, M.-A., *Guide pratique des marchés publics de travaux*, Bruxelles, Larcier, 2015 ;
- Ervyn, G., « De la rigueur des soumissionnaires dans l'établissement des offres de marché public : Les erreurs à ne pas commettre », *Chronique des Marchés Publics 2014-2015*, C. De Koninck, P. Flamey, P. Thiel et Bj. Demeulenaere (dir.), Bruxelles, EBP Consulting, 2015, p. 253 à 275 ;
- EYSKENS, Th., « Quelle confidentialité pour les informations reprises dans l'offre d'un candidat soumissionnaire? », *Contacts et contrats entre pouvoirs publics et entreprises*, Fr. Judo (dir.), Bruxelles, Intersentia, p. 91 à 107 ;
- FLAMEY, P. et De KONINCK, C., « Prijscontrolé en het proportionaliteitsbeginsel bij overheidsopdrachten », *Chronique des Marchés Publics 2015-2016*, C. De Koninck, P. Flamey, P. Thiel et Bj. Demeulenaere (dir.), Bruxelles, EBP Consulting, 2016, p. 1071 à 1132 ;
- FLAMME, M.-A., *Traité théorique et pratique des marchés publics*, t. 1, Bruxelles, Bruylant, 1969 ;
- FLAMME, Ph., *La commande publique architecturale*, 2<sup>e</sup> éd., Bruxelles, Larcier, 2013 ;
- FLAMME, Ph., FLAMME, M.-A. et DARDENNE, Cl., *Les marchés publics européens et belges*, 2<sup>e</sup> éd., Bruxelles, Larcier, 2009 ;
- FLAMME, M.-A., MATHEÏ, Ph., FLAMME, Ph., DELVAUX, A. et DARDENNE, Cl., *Commentaire pratique de la réglementation des marchés publics*, t. 1A, 6<sup>e</sup> éd., Bruxelles, La confédération nationale de la construction, 1996-1997 ;
- GALOT, L., « Hoofdstuk III - Het begrip abnormale prijs of kost », *De aanbestedende overheid & Capita selecta met focus op de rechtspraak*, P. Teerlinck, (dir.), Bruxelles, Intersentia, 2020, p. 125 à 131 ;
- GALOT, L., « Hoofdstuk IV - Het prijsonderzoek », *De aanbestedende overheid & Capita selecta met focus op de rechtspraak*, P. Teerlinck, (dir.), Bruxelles, Intersentia, 2020, p. 133 à 147 ;

GALOT, L. et PANEPINTO, L., « Chapitre I – Principes », *Le pouvoir adjudicateur & Capita selecta*, P. Teerlinck, R. Gherghinaru, L. Galot, L. Panepinto, C. De Koninck et J. Vuylsteke (dir.), Bruxelles, Larcier, 2021, p. 211 et 212 ;

GALOT, L., TEERLINCK, P. et VUYLSTEKE, J., *Le pouvoir adjudicateur & les critères d'attribution*, Bruxelles, Intersentia, 2018 ;

GEERTS, J., « Het prijs- en kostenonderzoek onder de nieuwe wetgeving overheidsopdrachten », *Chronique des Marchés Publics 2017-2018*, C. De Koninck, P. Flamey, P. Thiel et Bj. Demeulenaere (dir.), Bruxelles, EBP Consulting, 2018, p. 397 à 413 ;

GEYSENS, B. et Van GARSSE, St., « Abnormale prijzen bij overheidsopdrachten: overheden tussen hamer en aambeeld », *T.B.O.*, 2015/5, p. 230 à 238 ;

GHERGHINARU, R. et GALOT, L., « Chapitre I – Cadre légal », *Le pouvoir adjudicateur & Capita selecta*, P. Teerlinck, R. Gherghinaru, L. Galot, L. Panepinto, C. De Koninck et J. Vuylsteke (dir.), Bruxelles, Larcier, 2021, p. 129 et 130 ;

GHERGHINARU, R. et GALOT, L., « Chapitre II – Principes », *Le pouvoir adjudicateur & Capita selecta*, P. Teerlinck, R. Gherghinaru, L. Galot, L. Panepinto, C. De Koninck et J. Vuylsteke (dir.), Bruxelles, Larcier, 2021, p. 131 à 133 ;

GHERGHINARU, R. et GALOT, L., « Chapitre III – La notion de prix ou de coût anormal », *Le pouvoir adjudicateur & Capita selecta*, P. Teerlinck, R. Gherghinaru, L. Galot, L. Panepinto, C. De Koninck et J. Vuylsteke (dir.), Bruxelles, Larcier, 2021, p. 135 à 142 ;

GHERGHINARU, R. et GALOT, L., « Chapitre IV – L'examen des prix », *Le pouvoir adjudicateur & Capita selecta*, P. Teerlinck, R. Gherghinaru, L. Galot, L. Panepinto, C. De Koninck et J. Vuylsteke (dir.), Bruxelles, Larcier, 2021, p. 143 à 160 ;

GHERGHINARU, R. et GALOT, L., « Chapitre V – La procédure de justification des prix », *Le pouvoir adjudicateur & Capita selecta*, P. Teerlinck, R. Gherghinaru, L. Galot, L. Panepinto, C. De Koninck et J. Vuylsteke (dir.), Bruxelles, Larcier, 2021, p. 161 à 190 ;

HOREMANS, Ph., « La vérification des prix sous la nouvelle législation (Articles 28 et 36 de l'arrêté royal du 18 avril 2017) », *Chronique des Marchés Publics 2017-2018*, C. De Koninck, P. Flamey, P. Thiel et Bj. Demeulenaere (dir.), Bruxelles, EBP Consulting, 2018, p. 373 à 395 ;

HOREMANS, Ph., « L'erreur grossière de prix en droit des marchés publics », *Chronique des Marchés Publics 2014-2015*, C. De Koninck, P. Flamey, P. Thiel et Bj. Demeulenaere (dir.), Bruxelles, EBP Consulting, 2015, p. 539 à 562 ;

HOREMANS, Ph., *La nouvelle réglementation des marchés publics de travaux, de fournitures et de services en 60 questions pratiques*, Limal, Anthemis, 2013 ;

HOREMANS, Ph. « Donnez le prix des ouvrages, ce sera toujours le meilleur marché que vous pourrez trouver ! », *Chronique des Marchés Publics 2011-2012*, C. De Koninck, P. Flamey, P. Thiel et Bj. Demeulenaere (dir.), Bruxelles, EBP Consulting, 2012, p. 461 à 488 ;

JAMINET, J.-Fr., « Debout ! Les adjudicateurs ! Du dumping, faisons table rase », *Chronique des Marchés Publics 2015-2016*, C. De Koninck, P. Flamey, P. Thiel et Bj. Demeulenaere (dir.), Bruxelles, EBP Consulting, 2016, p. 305 à 358 ;

- JAUMOTTE, J. et DE ROY, D., « Les principes généraux du droit administratif : entre certitudes et questions », *Les principes généraux du droit administratif*, S. Ben Messaoud et Fr. Viseur (dir.), Bruxelles, Larcier, 2017, p. 9 à 17 ;
- KIEKENS, N., « Hoofdstuk VIII. Beoordeling en vergelijking van de offertes », *De gunning van overheidsopdrachten*, D. D’Hooghe et N. Kiekens (dir.), Bruges, la Charte, 2009, p. 763 à 840 ;
- LEBOUTTE, L. et SIMAR, R., « Le caractère onéreux des marchés publics : par ici la monnaie ? », *Aux frontières des marchés publics*, Ch.-H. de La Vallée Poussin et M. Vilain XIII (dir.), Bruxelles, Larcier, 2020, p. 55 à 83 ;
- LEWALLE, P. et DONNAY, L., *Contentieux administratifs*, 3<sup>e</sup> éd., Bruxelles, Larcier, 2008 ;
- LOMBAERT, Br. (dir.), BELMESSIERI, M., Di GIACOMO, O., FRANÇOIS, N., MATHY, I. et THOMAS, M., *La passation des marchés publics dans les secteurs classiques. Commentaire article par article de l’A.R. de passation du 15 juillet 2011*, Waterloo, Kluwer, 2014 ;
- LOMBAERT, Br. (dir.), MATHY, I. et THOMAS, M., « VIII. Cahier spécial des charges », *Droit des marchés publics – Passation, exécution, recours*, Bruxelles, la Charte, 2020, p. 587 à 708 ;
- LOMBAERT, Br. et THOMAS, M., « 4. La régularité des offres et la vérification des prix : Une réforme en trompe l’œil », *Le droit des marchés publics à l’aune de la réforme du 1<sup>er</sup> juillet 2013*, S. Ben Messaoud et Fr. Viseur (dir.), Bruxelles, Larcier, 2014, p. 183 à 238 ;
- LOMBAERT, Br. (dir.), THOMAS, M. et VRANCKEN, M., « IX. Analyse et comparaison des offres », *Droit des marchés publics – Passation, exécution, recours*, Bruxelles, la Charte, 2020, p. 709 à 788 ;
- LOSNEHAHL, Tr. G. H., « The general principle of competition is dead », *P.P.L.R.*, 2023/2, p. 85 à 98 ;
- MAEYAERT, St., « De prijsverantwoording en haar rol tijdens de uitvoering van een overheidsopdracht : Lazarus onthoofd ? », *Chronique des Marchés Publics 2019-2020*, C. De Koninck, P. Flamey, P. Thiel et B. Wathelet (dir.), Bruxelles, EBP Consulting, 2020, p. 527 à 542 ;
- MARIQUE, Y., « Proportionnalité », *M.C.P.-O.O.O.*, 2020/1, p. 137 et 138 ;
- MATHY, I., « Les principes généraux : genèse et consécration d’une source majeure du droit administratif », *Les principes généraux du droit administratif*, S. Ben Messaoud et Fr. Viseur (dir.), Bruxelles, Larcier, 2017, p. 21 à 58 ;
- MEYLEMANS, R., « Het verbod op abnormale prijzen », *De aanbesteding van overheidsopdrachten en concessies. Een interpretatieve benadering*, B. Schutyser (dir.), Malines, Kluwer, 2023, p. 1270 à 1306 ;
- MOÏSES, Fr., « Contentieux des marchés publics, pratiques du marché déloyales et action en cessation », *Chronique des Marchés Publics 2010-2011*, C. De Koninck, P. Flamey, P. Thiel et Bj. Demeulenaere (dir.), Bruxelles, EBP Consulting, 2011, p. 205 à 226 ;
- MOÏSES, Fr. et VANDEBURIE, A., « Éléments délicats de la décision d’attribution : Contrôle des prix anormaux, variantes, sanction du conflit d’intérêts, publicité des critères d’attribution », *Mouv. comm.*, 2008/10, p. 490 à 498 ;
- MONTELLIER, L. et VANDEBURIE, A., « Marchés publics et droit social : Intersections et influences », *R.D.S.*, 2014/4, p. 483 à 523 ;

- MORTIER, T., *Overheidsopdrachtenwetgeving anno 2021*, 2<sup>e</sup> éd., Bruxelles, Intersentia, 2021 ;
- MORTIER, T., « Prijs en kost als gunningscriteria. Mogelijkheden, risico's en beperkingen », *Chronique des Marchés Publics 2018-2019*, C. De Koninck, P. Flamey, P. Thiel et Bj. Demeulenaere (dir.), Bruxelles, EBP Consulting, 2019, p. 849 à 860 ;
- MUSSCHEBROECK, Y., VILAIN XIII, M., VERHOEVEN, Fl., ABBA, P. et DOR, V., *Marchés publics : la régularité des offres. Questions pratiques*, Liège, Kluwer, 2024 ;
- ØLYKKE, Gr. Sk., « The legal basis which will (probably) never be used : enforcement of state aid law in a public procurement context », *E.P.P.L.R.*, 2011/6, p. 137 à 146 ;
- OOMS, J., UYTTERHOEVEN, Kr. et MORAS, St., « Het prijzen- of kostenonderzoek en de abnormale prijzen: recente ontwikkelingen », *Chronique des Marchés Publics 2020-2021*, C. De Koninck, P. Flamey, P. Thiel et E. Hacke (dir.), Bruxelles, EBP Consulting, 2021, p. 359 à 417 ;
- OUBINA CAVIEDES, R. et DEBIÈVRE, J., « La rectification des irrégularités dans les offres et la notion d'irrégularité substantielle après l'arrêté royal du 18 avril 2017 », *Chronique des Marchés Publics 2019-2020*, C. De Koninck, P. Flamey, P. Thiel et B. Wathelet (dir.), Bruxelles, EBP Consulting, 2020, p. 499 à 526 ;
- RENDERS, D., *Droit administratif général*, 4<sup>e</sup> éd., Bruxelles, Larcier, 2022 ;
- RENDERS, D. et WAUTERS, Kr. (dir.), *Actualités du droit des marchés public*, Bruxelles, Larcier, 2010 ;
- SALMON, J., JAUMOTTE, J. et THIBAUT, E., *Le Conseil d'État de Belgique*, vol. 1, 2<sup>e</sup> éd., Bruxelles, Bruylant, 2012 ;
- SIMAR, R. et ABBA, P., *Guide de droit immobilier*, Liège, Kluwer, 2020 ;
- TEERLINCK, P., De KONINCK, C., GALOT, L., VUYLSTEKE, J., GHERGHINARU, R. et PANEPINTO, L., *Compendium overheidsopdrachtenrecht*, Bruxelles, Intersentia, 2023 ;
- THIBAUT, E. et THIEL, P., « Chronique de jurisprudence judiciaire et du Conseil d'État 2011 », *M.C.P.-O.O.O.*, 2011/3, p. 251 à 304 ;
- THIEL, P., *Mémento marchés publics et PPP – Tome 1: Commentaire*, 23<sup>e</sup> éd., Liège, Kluwer, 2023 ;
- THIEL, P., « Chronique judiciaire 2017 – Arrêts Cour de cassation et Cours d'appel », *Chronique des Marchés Publics 2017-2018*, C. De Koninck, P. Flamey, P. Thiel et Bj. Demeulenaere (dir.), Bruxelles, EBP Consulting, 2018, p. 111 à 128 ;
- THIEL, P., MARTOU, G. et MAES, Th., « Chronique de jurisprudence des contrats et marchés publics 2019 », *M.C.P.-O.O.O.*, 2020/3, p. 375 à 485 ;
- THIEL, P. et Van KRUCHTEN, I., « Les évolutions de la commande publique en 2017 », *J.T.*, 2017/40, p. 781 à 790 ;
- Van BELLE, J., « De (kruis)gesubsidieerde versus de commerciële marktspeeler: een gelijk speelveld? Noot onder Rb. Brussel (Fr.) (4<sup>de</sup> k.) 4 mei 2018, rol.nr. 2017/1957/A », *M.C.P.-O.O.O.*, 2021/3, p. 329 à 348 ;

- Van CAEYZEELE, J., « De complexe puzzel van het prijsonderzoek », *Chronique des Marchés Publics 2018-2019*, C. De Koninck, P. Flamey, P. Thiel et Bj. Demeulenaere (dir.), Bruxelles, EBP Consulting, 2019, p. 787 à 801 ;
- Van Der MERSCH, St., « Les principaux changements en matière de passation et d'exécution », *Forum de l'immobilier*, 2017, p. 8 ;
- Van KRUCHTEN, I., « La passation », *La commande publique*, P. Thiel (dir.), Waterloo, Kluwer, 2014, p. 1 à 237 ;
- Van KRUCHTEN, I. et CAMBIER, Th., « L'attribution des marchés publics : une évolution aux multiples facettes », *M.C.P.-O.O.O.*, 2022/1, p. 41 à 72 ;
- Van KRUCHTEN, I. et VISEUR, Fr., « Les principes généraux de droit administratif en droit des marchés publics », *Les principes généraux du droit administratif*, S. Ben Messaoud et Fr. Viseur (dir.), Bruxelles, Larcier, 2017, p. 791 à 846 ;
- Van LIERDE, B., SCHOUUPS, M., DELVAUX, A. et LEMMENS, Kr., « Art. 84. Vérification des prix ou des coûts », *Commentaire pratique de la réglementation des marchés publics*, A. Delvaux, M. Schoups, B. Van Lierde et Kr. Lemmens (dir.), t. 1A, 8<sup>e</sup> éd., Limal, Anthemis, 2021, p. 778 à 792 ;
- Van LIERDE, B., SCHOUUPS, M., DELVAUX, A. et LEMMENS, Kr., « Art. 36. Vérification des prix ou des coûts – Modalités d'examen/sanction », *Commentaire pratique de la réglementation des marchés publics*, A. Delvaux, M. Schoups, B. Van Lierde et Kr. Lemmens (dir.), t. 1B, 8<sup>e</sup> éd., Limal, Anthemis, 2021, p. 215 à 280 ;
- Van NUFFEL, E., « L'offre opportuniste et le défaut d'exécution du marché, un acte anticoncurrentiel qui corrompt tout », *Chronique des Marchés Publics 2016-2017*, C. De Koninck, P. Flamey, P. Thiel et Bj. Demeulenaere (dir.), Bruxelles, EBP Consulting, 2017, p. 431 à 459 ;
- VASTMANS, M. et POLET, K., « Le contrôle des prix anormaux à la suite de l'arrêt SOGEPAR », *Chronique des Marchés Publics 2014-2015*, C. De Koninck, P. Flamey, P. Thiel et Bj. Demeulenaere (dir.), Bruxelles, EBP Consulting, 2015, p. 839 à 853 ;
- VERBEKE, P., *Overheidsopdrachten voor beginners*, Bruges, la Chartre, 2023 ;
- WATHELET, B. et VOGLAIRE, Kr., « Prix unitaires nuls : le moment est-il venu de remettre les compteurs à zéro ? », *Entr. et dr.*, 2022, p. 207 à 220 ;
- WAUTERS, Kr., « Les marchés et les contrats publics dans l'Union européenne », *J.D.E.*, 2021/8, p. 390 à 395 ;
- WAUTERS, Kr. et GHYSELS, J., « Le principe de proportionnalité et l'attribution de contrats publics », *D'urbanisme et d'environnement*, Ch.-H. Born et Fr. Jongen (dir.), Bruxelles, Bruylant, 2015, p. 1107 à 1120 ;
- WAUTERS, Kr. et Van BELLE, J., « De strijd tegen abnormale prijzen bij overheidsopdrachten : van 'zelfmoordprijzen' tot 'normale' prijzen », *T. Gem.*, 2019, p. 138 à 160 ;
- WAUTHIER, S., « 1 - La réforme des marchés publics : une éternelle procession d'Echternach ? », *Le droit des marchés publics à l'aune de la réforme du 1<sup>er</sup> juillet 2013*, S. Ben Messaoud et Fr. Viseur (dir.), Bruxelles, Larcier, 2014, p. 9 à 46 ;

WESTHOVENS, L., *Zakboekje overheidsopdrachten – Klassieke sectoren*, Malines, Kluwer, 2022 ;

WESTHOVENS, L., *Zakboekje overheidsopdrachten – Klassieke sectoren*, Malines, Kluwer, 2019.

## **AUTRES**

<https://www.vlaanderen.be/medium-voor-economische-data-informatie-en-applicaties-over-overheidsopdrachten-mediaan>, consulté le 12 février 2024 ;

<https://www.brupartners.brussels/fr/observatoire-des-prix-de-reference-dans-les-marches-publics>, consulté le 31 janvier 2024.

