

The background of the slide features a close-up, low-angle shot of several classical columns. The columns are fluted and have a papyrus-like capital. The entire image is tinted with a cool blue color. The text is centered over the middle of the image.

# Règlementation en matière de prix anormaux



# Règlementation en matière de prix anormaux

Trois étapes dans l'attribution d'un marché :

- Critères d'exclusion et sélection qualitative
- Régularité
- Critères d'attribution

Normalité des prix = régularité matérielle des offre

Loi du 15 juin 2006 relative aux marchés publics : art. 24 et 25

Arrêté royal du 15 juillet 2011 relatif à la passation des marchés publics dans les secteurs classiques : art. 21, 95 et 99

# Art. 21 AR 15/07/11

- § 1er. Le pouvoir adjudicateur procède à la vérification des prix des offres introduites. A sa demande, les soumissionnaires fournissent au cours de la procédure toutes indications permettant cette vérification.
- § 2. Si les documents du marché le prévoient, le pouvoir adjudicateur peut confier aux personnes qu'il désigne la mission d'effectuer toutes vérifications sur pièces comptables et tous contrôles sur place de l'exactitude des indications fournies dans le cadre de la vérification des prix.
- Les indications fournies en application des dispositions qui précèdent ne peuvent être utilisées par le pouvoir adjudicateur à d'autres fins que celle de la vérification des prix.
- § 3. Sauf disposition contraire dans les documents du marché, ce paragraphe n'est pas applicable à la procédure négociée.
- Lorsque le pouvoir adjudicateur constate, lors de la vérification des prix, qu'un prix paraissant anormalement bas ou élevé par rapport aux prestations à exécuter est remis, avant d'écarter pour cette raison l'offre en cause, il invite par lettre recommandée le soumissionnaire en cause à fournir par écrit les justifications nécessaires sur la composition du prix concerné dans un délai de douze jours de calendrier, à moins que l'invitation ne prévoie un délai plus long.
- La charge de la preuve de l'envoi des justifications incombe au soumissionnaire.
- Les justifications concernent notamment :

## Art. 21 AR 15/07/11 (suite)

- 1° l'économie du procédé de construction, du procédé de fabrication des produits ou de la prestation des services;
- 2° les solutions techniques adoptées ou les conditions exceptionnellement favorables dont dispose le soumissionnaire pour exécuter les travaux, pour fournir les produits ou les services;
- 3° l'originalité des travaux, des fournitures ou des services proposés par le soumissionnaire;
- 4° le respect des dispositions concernant la protection et les conditions de travail en vigueur au lieu où la prestation est à réaliser;
- 5° l'obtention éventuelle par le soumissionnaire d'une aide publique octroyée légalement.
- Le pouvoir adjudicateur vérifie les justifications fournies et interroge à nouveau le soumissionnaire si nécessaire.
- Lorsque le marché de travaux, de fournitures ou de services relevant de l'annexe II, A, de la loi atteint le montant fixé à l'article 32 et que le pouvoir adjudicateur constate qu'une offre est anormalement basse du fait de l'obtention d'une aide publique, l'offre ne peut être rejetée pour ce seul motif que si le soumissionnaire consulté n'est pas en mesure de démontrer dans un délai suffisant fixé par le pouvoir adjudicateur que l'aide en question a été octroyée légalement. Le pouvoir adjudicateur qui rejette une offre dans ces conditions en informe la Commission européenne.

# Art. 21

Disposition générale : tous types (hors services B) et toutes procédures de marché

Anciens art. 88 et 110 § 3 AR 8/01/96

§§ 1 et 2 : vérification des prix – possibilité d'interrogation des soumissionnaires hors système des anomalies

§3 : contrôle de la normalité des prix

- Normalité des prix globaux et des prix par poste
- Tout prix anormal nécessite une interrogation écrite avant écartement
- Le soumissionnaire doit justifier la composition de son prix
- Le soumissionnaire supporte la charge de la preuve de l'envoi
- Délai de 12 jours calendrier minimum
- Seconde interrogation possible
- Absence de réponse satisfaisante : nullité de l'offre

## Art. 95

*« Le pouvoir adjudicateur vérifie la régularité des offres des soumissionnaires sélectionnés. (...) Une offre est matériellement irrégulière et partant nulle lorsqu'elle ne respecte pas les dispositions essentielles des documents du marché concernant notamment les prix, les délais et les spécifications techniques ou en cas de prix anormal au sens de l'article 99. »*

- Le prix est un élément essentiel du marché
- Les irrégularités en matière de prix sont donc, en principe, substantielles
- Tout prix anormal entraîne une nullité absolue : arrêt n° 198.368 du 30 novembre 2009, SPRL SOGEPAR confirmé par l'arrêt n° 209.794 du 16 décembre 2010, SA Bernard Construction
- Obligation d'écartier l'offre
- Toute décision en la matière doit être motivée

## Adjudication (ouverte ou restreinte) de travaux

- **Art 99 :**
- *« § 1er. Après avoir appliqué l'article 96, le pouvoir adjudicateur procède à la vérification des prix conformément à l'article 21.*
- *§ 2. Dans le cas d'un marché de travaux passé par adjudication, pour autant qu'au moins quatre offres aient été déposées par des soumissionnaires sélectionnés, toute offre dont le montant total s'écarte d'au moins quinze pour cent en dessous de la moyenne des montants des offres déposées par ces soumissionnaires, qu'elles soient régulières ou non, est considérée comme une offre exigeant la vérification par le pouvoir adjudicateur de l'anormalité présumée de son montant total.*
- **La moyenne des montants se calcule de la manière suivante :**
- *1° lorsque le nombre des offres est égal ou supérieur à sept, en excluant à la fois l'offre la plus basse et les offres les plus élevées formant un quart de l'ensemble des offres déposées. Si ce nombre n'est pas divisible par quatre, le quart est arrondi à l'unité supérieure;*
- *2° lorsque le nombre d'offres est inférieur à sept, en excluant l'offre la plus basse et l'offre la plus élevée.*

## Adjudication (ouverte ou restreinte) de travaux (suite)

- **En présence d'une offre exigeant la vérification de son montant total, le pouvoir adjudicateur :**
- 1° soit motive dans la décision d'attribution du marché que le montant total de l'offre ne présente pas de caractère anormal;
- 2° soit invite le soumissionnaire à fournir les justifications nécessaires comme prévu à l'article 21, § 3, alinéas 2 à 4. Si, après examen de ces justifications, le montant total de l'offre est effectivement considéré comme anormal ou en l'absence de justifications dans le délai imparti, l'offre est irrégulière.
- Les documents du marché peuvent rendre le présent paragraphe applicable à l'appel d'offres et aux marchés de fournitures ou de services.
- § 3. Lorsque l'offre présentée pour un marché de travaux est écartée en vertu des paragraphes 1er ou 2, le pouvoir adjudicateur informe la Commission d'agrément des entrepreneurs dans les quinze jours de la conclusion du marché. Il communique en outre à celle-ci les noms des soumissionnaires n'ayant pas fourni les justifications nécessaires dans le délai imparti. »

## Adjudication (ouverte ou restreinte) de travaux (suite)

- §1 : application du régime général – art. 21
- §2 : spécificité en matière d'adjudication
  - Peut désormais aussi s'appliquer en appel d'offres ou procédure négociée si le CSC le prévoit
  - Présomption de prix anormalement bas : écart supérieur à 15%
  - Calcul de la moyenne des prix
  - Obligation d'interrogation du soumissionnaire sauf motivation confirmant la normalité

## Ce qu'il convient de faire

- Répondre dans le délai imposé par le pouvoir adjudicateur
- Répondre par courrier recommandé (et fax ou email)
- Détailler, pour chaque poste litigieux, les prix offerts en détaillant leur composition

## Ce qu'il ne faut pas faire :

- **le soumissionnaire ne peut se limiter, pour justifier son prix, à se référer au prix d'un sous-traitant augmenté d'une marge bénéficiaire. Il doit dans ce cas justifier le prix du sous-traitant. (exposé des motifs)**



**Merci pour  
Votre attention**

**Gauthier Ervyn**  
Avocats