



Trucs, astuces et opportunités commerciales

Je suis informé d'un marché passé par procédure négociée sans publicité, mais je n'ai pas reçu le cahier spécial des charges. Ai-je le droit de participer à ce marché ?

Vous n'ignorez pas que lorsque le pouvoir adjudicateur passe son marché par procédure négociée sans publicité, il choisit les soumissionnaires (minimum trois) auxquels il adresse le cahier spécial des charges. Il ne vous a pas sélectionné? Tout n'est pas perdu pour autant.

Si vous êtes informé de l'existence d'un marché public passé sans publicité, vous pouvez tout d'abord vous adresser au pouvoir adjudicateur et lui demander de vous envoyer le cahier spécial des charges. En raison du principe de concurrence, et puisqu'il a tout intérêt à recevoir plus d'offres et probablement de meilleures conditions, le pouvoir adjudicateur ne peut pas refuser de vous l'envoyer sans motivation. Attention, le délai de remise des offres n'est pas pour autant prolongé!

Il est également possible que vous ayez reçu le cahier des charges sans vous être adressé préalablement au pouvoir adjudicateur, par exemple par le biais d'une société à laquelle vous êtes lié, ou simplement parce qu'un concurrent qui a reçu le document et qui n'a pas l'intention de remettre offre vous l'a transmis. Dans ce cas, vous remettrez au pouvoir adjudicateur une offre qualifiée, de son point de vue, de «spontanée». Le pouvoir adjudicateur ne peut écarter votre offre au seul motif qu'il ne l'attendait pas. Il doit la prendre en compte dans l'analyse des offres et, s'il l'écarte, il doit dûment justifier cette décision (votre société n'est pas sélectionnée, votre offre était irrégulière, ...).

Si vous souhaitez recevoir directement le cahier spécial des charges dans le cadre de procédures négociées sans publicité, il n'y a pas de secret: faites-vous connaître des pouvoirs adjudicateurs!

Le critère du prix est quasiment incontournable dans les marchés publics. Dès lors, puis-je vendre à perte à une administration?

La réglementation belge des **marchés publics** (loi du 15 juin 2006) ne prévoit rien sur le sujet. Tout au plus, l'administration devrait-elle, face à un prix qu'elle estime «anormalement bas», interroger le soumissionnaire et lui demander de justifier son prix. Si elle estime que la justification n'est pas acceptable, l'administration devrait écarter le soumissionnaire, malgré le fait qu'il ait remis le prix le plus bas. Si l'administration n'estime pas que le prix paraît anormal, ou si elle accepte les justifications fournies, rien ne s'oppose à la conclusion du contrat au prix convenu.

La réglementation belge sur la **protection du consommateur** (Loi du 6 avril 2010) interdit, elle, la vente à perte. Mais cette disposition a été récemment déclarée illégale par la Cour de justice de l'Union européenne, car elle serait contraire au droit européen. Mais le constat d'illégalité fait par la Cour de justice ne s'appliquerait que dans un souci de protection du consommateur. L'administration ne pourrait donc reprocher à un fournisseur de lui avoir vendu un bien ou un service en dessous de son prix de revient.

Du point de vue des **concurrents**, par contre, la disposition de la loi sur la protection du consommateur ne serait pas illégale: ceux-ci pourraient donc attaquer en justice la société qui a obtenu le marché et faire cesser le contrat conclu entre cette dernière et l'administration, mais également demander des dommages-intérêts à cette société fautive.

Conclusion: dans le doute, nous vous recommandons de ne pas vendre vos produits ou services en dessous de leur prix de revient. Si, vis-à-vis de l'administration, cela ne pose pas nécessairement problème, il se pourrait que vos concurrents ne vous laissent pas faire.

Dans le doute, nous vous recommandons de ne pas vendre vos produits ou services en dessous de leur prix de revient.

Les circonstances imprévues: que faire face à un incident d'exécution ?

Même bien préparée, l'exécution d'un marché public peut rencontrer des imprévus, que l'on ne peut imputer ni au pouvoir adjudicateur, ni à l'adjudicataire: le retard d'un corps de métier intervenant antérieurement sur un chantier, des circonstances météorologiques défavorables,...

L'adjudicataire n'a en principe droit à aucune modification des conditions du marché (allongement du délai d'exécution, prix,...) lorsque les faits ou circonstances ne sont pas imputables au pouvoir adjudicateur.

Toutefois, l'adjudicataire peut solliciter ce type de modification en cas de circonstances qu'il ne pouvait raisonnablement pas prévoir lors du dépôt de l'offre ou de la conclusion du marché, qu'il ne pouvait éviter et aux conséquences desquelles il ne pouvait échapper, bien qu'il ait pris toutes les mesures nécessaires. L'adjudicataire doit prouver le fait survenu, son caractère extraordinaire ou

imprévisible (force majeure) et un préjudice très important (un préjudice de 2,5% du montant du marché ou de 100.000 EUR constitue en toute hypothèse un préjudice important).

Quels que soient ces imprévus, l'adjudicataire qui constate des faits ou circonstances qui perturbent l'exécution normale du marché et dont il pourrait subir les conséquences négatives, est tenu de les signaler par écrit, dans les 30 jours, au pouvoir adjudicateur, en indiquant l'influence que ces faits ou circonstances ont – ou pourraient avoir – sur l'exécution du marché. Et ce même si les faits sont connus du pouvoir adjudicateur!

Conclusion: s'il veut obtenir une prolongation des délais d'exécution ou une autre forme de révision du marché, l'adjudicataire doit agir rapidement!

OPPORTUNITÉS COMMERCIALES

Voici quelques exemples de marchés lancés dernièrement. Dépêchez-vous, vous pouvez peut-être encore y participer!

- Le SPF Finances (Division Achats) recherche un fournisseur pour la livraison, le montage et l'installation de **meublier** dans le bâtiment du SPF Finances.
Publication n° 529 260 au Bulletin des Adjudications;
- La Commune de Ganshoren lance un marché relatif à l'aménagement **de deux fitness en plein air**.
Publication n° 529 197 au Bulletin des Adjudications;
- L'Intercommunale de Santé Publique du Pays de Charleroi lance un marché pour le remplacement du **contrôle d'accès**.
Publication n° 529 033 au Bulletin des Adjudications;
- La Commune de Saint-Ghislain lance un marché pour la **rénovation et régularisation urbanistique** du bâtiment de l'Espagnola.
Publication n° 528 946 au Bulletin des Adjudications;
- La Ville de Mons recherche un entrepreneur pour des travaux d'aménagement du site de la Malogne - **hydraulique**.
Publication n° 527 119 au Bulletin des Adjudications;
- L'Armée lance un marché concernant des fournitures et des services pour de **l'éclairage mobile**.
Publication n° 529 263 au Bulletin des Adjudications;
- La Région wallonne recherche une société pour **l'aménagement d'une piste cyclopedestre**.
Publication n° 529 141 au Bulletin des Adjudications;
- La Direction Générale de la Sécurité Civile cherche un fournisseur pour la fourniture d'un **semi-remorque aménagé en labo mobile pour le compte du SPF**.
Publication n° 529 090 au Bulletin des Adjudications;
- Et bien d'autres encore...

Vous voulez recevoir le détail des avis de marchés publics publiés dans votre secteur d'activité? En tant que client de Belfius, vous pouvez faire appel à notre partenaire EBP qui soutient les entreprises dans le cadre des marchés publics, notamment en mettant à leur disposition une plate-forme de gestion en ligne et en organisant des formations et des événements à leur intention. EBP réserve en outre des conditions d'abonnement favorables à nos clients. Parlez-en avec [votre Corporate Banker!](#)