

CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

A R R E T

n° 231.381 du 29 mai 2015

G./A.215.717/VI-20.438

En cause : **la société anonyme ORDIN ACCESS,**

ayant élu domicile chez
Mes Pierre Louis DOCQ et
Jean-Pierre VERGAUWE, avocats,
avenue Louise, n° 380,
1050 Bruxelles,

contre :

l'Office national des vacances annuelles,
en abrégé O.N.V.A.,

ayant élu domicile chez
Mes David D'HOOGHE, Bruno LOMBAERT et
Nathalie FRANCOIS, avocats,
Central Plaza,
rue de Loxum, n° 25,
1000 Bruxelles,

**LE PRESIDENT F.F. DE LA VI^e CHAMBRE DU CONSEIL D'ETAT,
SIEGEANT EN REFERE,**

I. OBJET DE LA REQUETE

Par une requête introduite le 30 avril 2015, la société anonyme ORDIN ACCESS sollicite, selon la procédure d'extrême urgence, la suspension de l'exécution de "la décision prise par la partie adverse, notifiée à la requérante par un courrier recommandé du 15 avril 2015, d'attribuer le marché de fourniture de meubles (y compris les meubles de bureau), aménagements, appareils électroménagers (à l'exclusion de l'éclairage) et produits de nettoyage à la société COLLIERS INTERNATIONAL BELGIUM et, par voie de conséquence, de ne pas attribuer le marché à la requérante".

II. PROCEDURE DEVANT LE CONSEIL D'ETAT

Une ordonnance du 4 mai 2015, notifiée aux parties, convoque celles-ci à comparaître le 21 mai 2015 à 10 heures 30.

La partie adverse a fait parvenir une note d'observations et le dossier administratif.

Les droits visés à l'article 70 de l'arrêté du Régent du 23 août 1948 déterminant la procédure devant la section du contentieux administratif du Conseil d'Etat ont été acquittés dans le délai prescrit.

M. le Conseiller d'Etat, Président f.f., David DE ROY, a exposé son rapport.

Me Pierre-Louis DOCQ, avocat, comparaissant pour la partie requérante, et Mes Bruno LOMBAERT et Nathalie FRANCOIS, avocats, comparaissant pour la partie adverse, ont présenté leurs observations.

M. le Premier auditeur au Conseil d'Etat, Laurent JANS, a été entendu en son avis partiellement conforme.

Il est fait application du titre VI, chapitre II, des lois sur le Conseil d'Etat, coordonnées le 12 janvier 1973.

III. EXPOSE DES FAITS

III. 1. En avril 2014, l'Office national des vacances annuelles, en abrégé O.N.V.A., a acquis un nouveau bâtiment afin d'y déménager ses services. Il s'agit du bâtiment Rigolotto, situé rue Montagne aux herbes potagères à Bruxelles.

Dans le cadre de cette acquisition, il était prévu que le vendeur réalise quelques travaux de rénovation et d'aménagement préalablement à la cession du bien. Afin de permettre la réalisation de ces travaux, l'O.N.V.A. a attribué une mission de détermination d'un nouveau concept de travail au sein de ses locaux, basé sur la flexibilité des postes de travail (le nouveau bâtiment étant sensiblement plus petit que l'ancien).

III. 2. Ce premier marché, attribué à la société A.O.S. était, selon la partie adverse, "limité à la réalisation des plans d'implantation des différents postes de travail et autres espaces nécessaires à la réalisation de ses missions par l'O.N.V.A. (sans qu'il ne soit question de définir les caractéristiques de ces postes, et moins encore celles du mobilier à installer)".

III. 3. L'objectif final de cette mission se limitait, selon la partie adverse, "à la réalisation de plans à une échelle micro, et plus précisément à l'établissement des plans détaillés des différents étages pouvant être transmis au vendeur de l'immeuble afin que les travaux d'adaptation puissent être effectués en concordance avec ceux-ci". Sur la base de ces plans, le vendeur du bâtiment Rigoletto a pu faire les travaux de raccordement et de réfection nécessaires au futur usage des lieux.

III. 4. Les travaux à réaliser par le vendeur devaient être terminés pour la fin du mois d'avril 2015, afin que les travaux d'aménagement puissent commencer.

III. 5. En novembre 2014, la partie adverse a, selon ses affirmations, initié une procédure d'attribution d'un marché portant sur la fourniture et l'installation du "mobilier dynamic office dans les nouveaux bureaux à la rue Montagne-aux-herbes-potagères à Bruxelles avec des travaux d'installation et d'aménagement supplémentaires et des services supplémentaires à fournir pour l'ONVA".

Toujours selon la partie adverse, cette première procédure a dû être abandonnée dès lors qu'à la suite d'un oubli, aucun avis de marché n'avait été publié au Journal officiel de l'Union européenne.

III. 6. Ainsi qu'en rend compte une publication aux annexes du Moniteur belge du 10 décembre 2014, l'assemblée générale des actionnaires de la société anonyme A.O.S. BELGIUM a décidé de modifier la dénomination de celle-ci, qui devient ainsi la société anonyme COLLIERS INTERNATIONAL BELGIUM.

III. 7. L'O.N.V.A. a fait paraître au Bulletin des adjudications le 28 janvier 2015 et au Journal officiel le 31 janvier 2015, un nouvel avis de marché portant, à nouveau, sur "la fourniture et l'installation de mobilier dynamic office dans les nouveaux bureaux à la rue montagne-aux-herbes-potagères à Bruxelles avec des travaux d'installation et d'aménagement supplémentaires et des services supplémentaires à fournir".

III. 8. Le marché doit être attribué selon la procédure d'appel d'offres ouvert.

Le cahier spécial des charges ainsi que l'ensemble de ses annexes, dont le contenu est presque identique à celui des documents du marché lancé en novembre 2014, étaient librement téléchargeables sur les sites officiels de publication des avis.

III. 9. Le cahier spécial des charges précise comme suit l'objet du marché :

" [...]

Le concept pour l'implantation des services de l'ONVA a déjà été élaboré selon le principe «Dynamic Office», sous l'expertise d'un ingénieur-architecte. Les plans sont exécutés jusqu'au micro niveau et sont repris en pièce jointe. Il n'est donc pas demandé aux soumissionnaires de dessiner un autre concept, mais de déterminer le design de ce concept.

[...]

Le marché comprend :

- Un plan pour un environnement de bureaux agréable avec le mobilier, les éléments d'aménagement et le revêtement de sol sur base de plans au micro niveau fournis
- La fourniture et l'installation du mobilier (postes de travail, armoires, bulles, mobilier des salles de réunion, de l'accueil et des guichets)
- Un plan et l'installation des éléments d'aménagement, des parois et des portes
- Les travaux de peinture
- La pose du revêtement de sol
- Le raccordement au réseau de l'électricité et au réseau informatique jusqu'au niveau des postes de travail
- Un plan et l'installation d'une cafétaria et des 4 coin-cafés
- Un plan et l'aménagement d'un espace de travail silencieux
- Un plan et l'installation du mobilier et des éléments d'aménagement dans les vestiaires et douches
- La fourniture et l'installation du mobilier, des raccordements au réseau de l'électricité et au réseau informatique dans l'espace de test de l'ICT.
- La fourniture et l'installation du mobilier dans les archives".

Les dispositions techniques du cahier des charges reprennent en outre des explications relatives au concept développé au sujet de "la nouvelle manière de travailler" et précisent également que "tout cela se traduit en un plan concret qui indique l'implantation des différents services au micro niveau. Ce plan a déjà été élaboré et repris en annexe. L'implantation exacte de l'accueil, des différents types de poste de travail, des bulles, des salles de réunion, des petits espaces de concertation, des coin-cafés et de la cafétéria et de l'espace silencieux est indiquée".

L'objet du présent marché consiste donc à proposer du mobilier de bureau concrétisant les plans joints au cahier spécial des charges ainsi qu'à réaliser les travaux d'aménagement nécessaires.

Le cahier des charges contient à cet effet, sous forme d'annexes, l'ensemble des plans établis par la société A.O.S. (en différents formats) et l'indication des travaux que le vendeur du bâtiment s'est engagé à réaliser.

III. 10. Le 10 mars 2015, deux soumissionnaires avaient remis offre, à savoir la requérante et la société COLLIERS INTERNATIONAL BELGIUM (anciennement dénommée A.O.S. BELGIUM).

III. 11. Par une décision du 15 avril 2015, la partie adverse décide de ne pas sélectionner la requérante et d'attribuer le marché à la société COLLIERS INTERNATIONAL BELGIUM. Il s'agit de l'acte attaqué.

IV. MOYEN UNIQUE

IV.1. Thèses des parties

A. Requête

La requérante soulève un moyen unique, pris "de la méconnaissance de la loi du 15 juin 2006 relative aux marchés publics et à certains marchés de travaux, de fournitures et de services, particulièrement en ses articles 5, 25 ; de l'arrêté royal du 15 juillet 2011 relatif à la passation des marchés publics dans les secteurs classiques, particulièrement en ses articles 5, 8, 64 et 95; des principes généraux du droit, dont les principes de transparence et de bonne administration; des articles 10 et 11 de la Constitution et du principe d'égalité entre les soumissionnaires; de l'obligation de motivation matérielle et du principe selon lequel toute décision administrative doit reposer sur des motifs exacts, pertinents et admissibles; de l'article 4, alinéa 1^{er}, 8°, de la loi du 17 juin 2013 relative à la motivation, à l'information et aux voies de recours en matière de marchés publics et de certains marchés de travaux, de fournitures et de services", en ce que l'adjudicataire du marché disposait d'un avantage concurrentiel en raison de son intervention au stade de la conception du marché qui n'a pas été examiné par le pouvoir adjudicateur (première branche) et qui aurait dû conduire à l'écartement de l'offre de l'adjudicataire (deuxième branche), alors que les dispositions visées au moyen imposent d'attribuer le marché à un soumissionnaire qui a remis une offre dont la régularité a été dûment contrôlée. Elle le développe dans les termes suivants:

" IV.1 RAPPEL DES REGLES APPLICABLES A LA PROSPECTION DE MARCHE

17.L'article 5 de l'arrêté royal du 5 juillet 2011 précise que :

«Avant de lancer une procédure de passation, le pouvoir adjudicateur peut prospecter le marché en vue d'établir les documents et les spécifications du marché, à condition que cette prospection n'ait pas pour effet d'empêcher ou de fausser la concurrence».

À propos de cette disposition, le rapport au Roi précise que:

«Cet article du projet, autorisant une prospection du marché, constitue une disposition nouvelle dont le principe est évoqué dans le considérant 8 de la Directive 2004/18/CE. Cette disposition reconnaît la validité de la pratique consistant pour les pouvoirs adjudicateurs à se tenir informés des évolutions des produits et des techniques sur le marché industriel et commercial.

Cette prospection doit être antérieure au lancement de toute procédure de passation et elle ne peut pas, en outre, conduire à une forme de pré-négociation avec certaines entreprises.

De plus, une telle prospection ne peut avoir pour effet d'empêcher ou de fausser la concurrence, ce qui pourrait être le cas notamment si les spécifications techniques d'un marché public mentionnaient une fabrication déterminée ou un procédé particulier à telle entreprise, ce qui serait contraire à l'article 8, § 2, alinéa 1^{er}, du projet».

La consultation d'entreprises ne peut donc conduire à fausser la concurrence.

18. Par ailleurs, lorsque le pouvoir adjudicateur a procédé à une telle phase de dialogue technique, les entreprises consultées à cette occasion ne peuvent remettre une offre pour le marché passé à la suite de ce dialogue technique que s'il est démontré qu'elles n'en ont pas tiré un avantage concurrentiel.

L'article 64 de l'arrêté royal du 15 juillet 2011 précise ainsi que :

«Le candidat ou le soumissionnaire se voit refuser l'accès à la procédure de passation d'un marché lorsqu'il a été chargé de la recherche, de l'expérimentation, de l'étude ou du développement de ce marché s'il retire de ces prestations un avantage qui empêche ou qui fausse les conditions normales de concurrence.

Toutefois, avant de rejeter pour ce motif sa demande de participation ou son offre, le pouvoir adjudicateur invite le candidat ou le soumissionnaire, par lettre recommandée, à fournir par écrit les justifications pertinentes qui lui permettraient d'établir qu'il ne bénéficie pas d'un avantage au sens de l'alinéa 1^{er}. Cette formalité ne s'impose pas si ces justifications ont été jointes à la demande de participation ou à l'offre».

En vertu de cette disposition, le pouvoir adjudicateur doit examiner la régularité de l'offre de l'entreprise préalablement consultée dans une phase de prospection du marché. Le pouvoir adjudicateur doit vérifier si le soumissionnaire peut fournir des justifications de nature à démontrer qu'il n'a pas gagné un avantage concurrentiel en participant à cette phase de dialogue préalable.

Plusieurs éléments permettent de déduire que l'entreprise a obtenu un tel avantage:

- le soumissionnaire qui a été consulté préalablement a obtenu des informations privilégiées;
- le fait que ce soumissionnaire ait disposé de plus de temps et de plus d'informations pour préparer son offre;
- le fait que les spécifications sont toujours rédigées d'une manière générale, ce qui permet une concurrence ouverte pour déposer une offre.

IV.2 PREMIERE BRANCHE : LA PARTIE ADVERSE N'A PAS VERIFIE L'EXISTENCE D'UN AVANTAGE CONCURRENTIEL

19. En l'espèce, l'adjudicataire, la société COLLIERS INTERNATIONAL BELGIUM a récemment acquis et absorbé la société OAS [lire A.O.S.]. Au moment du lancement et de l'attribution du présent marché de fournitures, la société OAS [lire A.O.S.] était donc intégrée dans la société COLLIERS INTERNATIONAL BELGIUM, adjudicataire du marché.

Or, la société OAS [lire A.O.S.] a été consultée préalablement au lancement du marché de fournitures faisant l'objet de la présente procédure.

En effet, la société OAS [lire A.O.S.] s'est vue confier par la partie adverse une mission de consultance en vue de l'aménagement des nouveaux bureaux de la partie adverse. Dans le cadre de cette mission, la société OAS [lire A.O.S.] a été amenée à :

- visiter les locaux,
- établir les plans du futur aménagement,
- déterminer un budget pour le futur aménagement,
- choisir les types de mobilier à installer
- arrêter les caractéristiques du mobilier à installer.

20. Il ne fait donc aucun doute que le pouvoir adjudicateur se trouvait face à une hypothèse visée par l'article 64 de l'arrêté royal du 15 juillet 2011 dès lors que le soumissionnaire COLLIERS INTERNATIONAL BELGIUM «a été chargé de la recherche, de l'expérimentation, de l'étude ou du développement de ce marché».

Il appartenait donc à la partie adverse de vérifier, conformément aux dispositions visées à l'appui du moyen si ce soumissionnaire «retire de ces prestations un avantage qui empêche ou qui fausse les conditions normales de concurrence».

Or, il ne résulte nullement de la motivation de l'acte attaqué que cette vérification a bien été opérée par la partie adverse. La partie adverse ne s'est, en effet, pas assurée que le soumissionnaire préalablement consulté n'a pas retiré un avantage anticoncurrentiel par le fait notamment d'avoir eu accès à une information plus détaillée, d'avoir pu visiter les locaux à de nombreuses reprises ou encore d'avoir influencer le choix des spécifications techniques.

Dès lors que la partie adverse n'a pas procédé à ce contrôle et n'a pas indiqué, dans la motivation formelle de l'acte attaqué, les motifs pour lesquels il n'y avait, selon elle, pas lieu d'écarter l'offre de la société consultée préalablement au lancement du marché, la partie adverse a violé les principes et dispositions visées à l'appui du moyen.

La première branche du moyen est sérieuse.

IV.3 DEUXIEME BRANCHE : IRREGULARITE DE L'OFFRE DE L'ADJUDICATAIRE

21. Si l'on doit considérer que la partie adverse a procédé à ce contrôle, *quod certe non* comme démontré dans la première branche, il y aurait lieu de constater que la partie adverse n'a pas respecté les principes et dispositions visées à l'appui du moyen en considérant que la société COLLIERS INTERNATIONAL BELGIUM n'avait pas retiré un avantage de nature à fausser la concurrence entre les soumissionnaires.

En effet, il ne fait aucun doute que le fait pour une société d'avoir conceptualisé un projet d'aménagement de bureaux lui donne un avantage concurrentiel pour proposer le mobilier destiné à cet aménagement.

22. Premièrement, cette société a bien évidemment une connaissance plus approfondie des lieux puisqu'elle a été amenée à y travailler à de nombreuses reprises pour conceptualiser le projet alors que les autres soumissionnaires n'ont eu la possibilité que d'effectuer une visite d'une heure.

Pour ce type de marché, une bonne connaissance des lieux à aménager et des contraintes spatiales constituent sans conteste un avantage concurrentiel.

Deuxièmement, au-delà de la connaissance des lieux, la société COLLIERS INTERNATIONAL BELGIUM a, dans le cadre de sa mission de consultance, participé au choix des caractéristiques du mobilier à intégrer dans les locaux. Elle a

donc participé à la détermination des spécifications techniques du marché de fournitures.

A nouveau, il s'agit là d'un élément qui lui a conféré un avantage concurrentiel pour le dépôt de son offre relative à la fourniture de ce mobilier.

Troisièmement, l'adjudicataire avait une bonne connaissance du matériel souhaité par le pouvoir adjudicateur et du budget à consacrer dès lors qu'il a, dans le cadre de sa mission de consultance, été amené à sonder le marché pour proposer au pouvoir adjudicateur différents types de mobilier.

23. Il ne fait aucun doute que l'adjudicataire a retiré de cette mission préalable un avantage de nature à fausser la concurrence entre les soumissionnaires. Pour ce motif, il appartenait à la partie adverse d'écarter son offre. C'est donc de manière irrégulière que le marché a été attribué à un soumissionnaire ayant remis une offre irrégulière.

24. Il résulte de ces éléments que la deuxième branche du moyen est sérieuse".

B. Note d'observations

La partie adverse développe en substance deux arguments. D'une part, elle soutient qu'elle s'est trouvée dans l'impossibilité de procéder à un examen *in concreto* de l'existence d'un avantage concurrentiel qui aurait eu pour effet de fausser la concurrence, dès lors que – vu la non-sélection de la requérante – il n'y avait pas de concurrence dans le présent marché, l'offre de la société COLLIERS INTERNATIONAL BELGIUM étant la seule offre recevable. D'autre part, elle fait valoir qu'elle a veillé – dans la mesure que lui imposait raisonnablement le principe d'égalité – à neutraliser l'avantage qu'un soumissionnaire aurait pu tirer de la réalisation de la première mission, et ce dans l'ensemble de l'organisation de la mise en concurrence, de sorte que la concurrence n'en soit pas faussée. A cet égard, elle fait état des dispositions prises pour assurer une séparation nette et une totale indépendance entre les deux missions, de la mise à la disposition de tous les soumissionnaires potentiels de l'ensemble des résultats de la première mission, ainsi que de la manière dont elle a choisi et pondéré les critères d'attribution du marché litigieux.

IV. 2. Décision du Conseil d'Etat

L'article 5 de l'arrêté royal du 15 juillet 2011 relatif à la passation des marchés publics dans les secteurs classiques est libellé comme suit:

" Avant de lancer une procédure de passation, le pouvoir adjudicateur peut prospecter le marché en vue d'établir les documents et les spécifications du marché, à condition que cette prospection n'ait pas pour effet d'empêcher ou de fausser la concurrence".

Au terme d'un examen effectué en extrême urgence, il n'apparaît pas, et n'est d'ailleurs pas soutenu, que les contacts établis entre la partie adverse et la société A.O.S. BELGIUM dans le cadre de la mission précédemment confiée à celle-ci s'apparentaient, à l'égard du marché litigieux, à une prospection au sens de l'article 5 précité.

En tant qu'il invoque la violation de cette disposition, le moyen n'est, en toute hypothèse, pas sérieux.

Par ailleurs, la requérante n'indique pas, par la formulation de griefs suffisamment précis, en quoi auraient été méconnus les articles 5 et 25 de la loi du 15 juin 2006 relative aux marchés publics et à certains marchés de travaux, de fournitures et de services, l'article 8 de l'arrêté royal du 15 juillet 2011 précité, les principes généraux du droit, dont les principes de transparence et de bonne administration, l'obligation de motivation matérielle, le principe selon lequel toute décision administrative doit reposer sur des motifs exacts, pertinents et admissibles, et l'article 4, alinéa 1^{er}, 8^o, de la loi du 17 juin 2013 relative à la motivation, à l'information et aux voies de recours en matière de marchés publics et de certains marchés de travaux, de fournitures et de services.

Il s'ensuit qu'en tant qu'il invoque la méconnaissance de ces principes et dispositions, le moyen n'est pas recevable.

C'est donc au regard d'une éventuelle méconnaissance des articles 64 et 95 de l'arrêté royal du 15 juillet 2011 lus, le cas échéant, en combinaison avec les articles 10 et 11 de la Constitution et le principe d'égalité entre les soumissionnaires que l'examen du moyen, en chacune de ses branches, doit être effectué.

Première branche

Il n'est pas contesté, et ne semble *prima facie* pas contestable, que la situation de la société COLLIERS INTERNATIONAL BELGIUM relève de l'hypothèse que vise l'article 64, §1^{er}, de l'arrêté royal du 15 juillet 2011, lequel est libellé comme suit:

- " § 1^{er}. Le candidat ou le soumissionnaire se voit refuser l'accès à la procédure de passation d'un marché lorsqu'il a été chargé de la recherche, de l'expérimentation, de l'étude ou du développement de ce marché s'il retire de ces prestations un avantage qui empêche ou qui fausse les conditions normales de concurrence. Toutefois, avant de rejeter pour ce motif sa demande de participation ou son offre, le pouvoir adjudicateur invite le candidat ou le soumissionnaire, par lettre recommandée, à fournir par écrit les justifications pertinentes qui lui permettraient d'établir qu'il ne bénéficie pas d'un avantage au sens de l'alinéa 1^{er}. Cette formalité

ne s'impose pas si ces justifications ont été jointes à la demande de participation ou à l'offre.

Pour être recevables, les justifications sont transmises au pouvoir adjudicateur dans les douze jours de calendrier à compter du lendemain de l'envoi de la lettre recommandée, à moins que celle-ci ne mentionne un délai plus long.

La preuve de l'envoi de ces justifications incombe au candidat ou au soumissionnaire concerné".

Ces dispositions sont inscrites au chapitre 5 dudit arrêté, lequel régit la sélection qualitative et le droit d'accès. Les obligations du pouvoir adjudicateur dans l'une des situations de refus d'accès au marché que vise l'article 64 ne peuvent donc être confondues avec celles qui lui incombent au titre du contrôle de la régularité des offres. Il s'ensuit qu'en tant qu'il invoque la violation de l'article 95 de l'arrêté royal du 15 juillet 2011 précité et se réfère au contrôle de régularité de l'offre de l'attributaire du marché litigieux, le moyen n'est, en toute hypothèse, pas sérieux.

Telle qu'elle peut être déduite de l'article 64, paragraphe 1^{er}, précité, l'obligation de vérification de l'existence d'un avantage concurrentiel suppose soit qu'un candidat ou soumissionnaire ait joint à sa candidature ou à son offre les justifications visées à l'alinéa 2, soit que le pouvoir adjudicateur décèle la probabilité d'existence d'un tel avantage.

Il ressort de la note d'observations, qui – sur ce point – n'a pas été contestée en termes de plaidoiries, que la partie adverse a conçu la passation du marché litigieux selon des modalités censées permettre qu'aucun des soumissionnaires ne bénéficie, à raison d'une des circonstances visées à l'article 64 précité, de l'avantage concurrentiel que cette disposition tend à empêcher.

Au vu de ces précautions, et en l'absence de tout élément qui serait invoqué au soutien du contraire, la partie adverse a pu considérer raisonnablement – et sans, *prima facie*, commettre quelque erreur manifeste – qu'il n'y avait pas, en l'espèce, de risque d'avantage concurrentiel lui imposant de procéder aux vérifications que le moyen lui reproche de ne pas avoir effectuées.

Il s'ensuit que le moyen ne peut être déclaré sérieux en sa première branche.

Seconde branche

En sa seconde branche, le moyen repose sur l'affirmation selon laquelle la société COLLIERS INTERNATIONAL BELGIUM bénéficiait d'un avantage concurrentiel à raison duquel l'accès au marché litigieux aurait dû lui être refusé. Dans les développements du moyen, au titre de cette branche, la requérante entreprend de

démontrer la réalité de cet avantage, en invoquant trois éléments que sont la meilleure connaissance des lieux, qu'aurait eue sa concurrente alors qu'elle-même n'avait pu bénéficier que d'une visite d'une heure; la participation de la société COLLIERS INTERNATIONAL BELGIUM à la détermination des spécifications techniques du marché litigieux, et la bonne connaissance du matériel souhaité par la partie adverse, résultant des prospections du marché effectuées dans le cadre de la mission précédente.

S'agissant de la connaissance des lieux, la requérante se borne à soutenir qu'elle constitue "sans conteste" un avantage concurrentiel "pour ce type de marché", sans avancer le moindre élément révélant que sa concurrente a effectivement pu bénéficier d'un tel avantage dans le cadre de l'attribution du marché litigieux.

En ce qui concerne la collaboration de la société COLLIERS INTERNATIONAL BELGIUM à la définition des spécifications techniques, et à supposer quelle soit avérée, la requérante n'identifie aucune de ces spécifications qui aurait avantage cette société.

L'affirmation selon laquelle la société COLLIERS INTERNATIONAL BELGIUM connaissait le matériel souhaité par la partie adverse paraît essentiellement relever de la pétition de principe, n'étant étayée par aucun élément concret.

Il apparaît ainsi, *prima facie*, que la requérante échoue à établir, *in concreto* et avec vraisemblance, la réalité d'un avantage concurrentiel dont sa concurrente aurait bénéficié à raison de sa participation à la phase précédente du projet d'aménagement du nouveau bâtiment de la partie adverse, de sorte que le moyen ne peut être déclaré sérieux en sa seconde branche.

Dès lors que la demande de suspension doit être rejetée pour les motifs qui viennent d'être exposés, il n'est pas nécessaire de statuer en outre, dans le cadre de la procédure de référé, sur d'autres causes éventuelles de rejet.

V. CONFIDENTIALITE

La partie adverse dépose à titre confidentiel les offres déposées par les sociétés ORDIN ACCESS et COLLIERS INTERNATIONAL BELGIUM, le rapport d'examen de l'offre de la société COLLIERS INTERNATIONAL BELGIUM, le compromis de vente du bâtiment qu'elle occupe actuellement et l'offre de la société A.O.S. dans le marché de détermination du concept de "nouvelle manière de travailler".

Dès lors que la divulgation de ces pièces n'est, à ce stade, pas nécessaire à la solution du litige, il y a lieu d'en maintenir provisoirement la confidentialité.

VI. INDEMNITÉ DE PROCÉDURE

La partie adverse sollicite la condamnation de la requérante au paiement de l'indemnité de procédure de base de 700 euros.

A l'audience du 20 mai 2015, la requérante n'a fait état d'aucun élément dont le Conseil d'Etat pourrait tenir compte pour réduire le montant de l'indemnité fixée.

Il y a lieu, en conséquence, de faire droit à la demande d'indemnité de procédure de la partie adverse.

PAR CES MOTIFS, D E C I D E :

Article 1^{er}.

La demande de suspension d'extrême urgence est rejetée.

Article 2.

Les pièces 1 à 5 du dossier administratif confidentiel sont soustraites à la consultation des parties, à ce stade de la procédure.

Article 3.

Conformément à l'article 3, § 1^{er}, alinéa 2, de l'arrêté royal du 5 décembre 1991 déterminant la procédure en référé devant le Conseil d'Etat, le présent arrêt sera notifié par télécopieur.

Article 4.

Une indemnité de procédure d'un montant de 700 € est accordée à la partie adverse à la charge de la partie requérante.

Article 5.

Les autres dépens, liquidés à la somme de 200 euros sont mis à la charge de la partie requérante.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la VI^e chambre, le vingt-neuf mai deux mille quinze par :

M.	David DE ROY,	Conseiller d'Etat, Président f.f.,
M ^{me}	Caroline HUGÉ,	Greffier.

Le Greffier,

Le Président f.f.,

Caroline HUGÉ.

David DE ROY.