

CONSEIL D'ÉTAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.
LE PRÉSIDENT DE LA VI^e CHAMBRE SIÉGEANT EN RÉFÉRÉ

A R R Ê T

n° 241.190 du 30 mars 2018

A.224.493/VI-21.192

En cause : **la société privée à responsabilité limitée LEROY,
ROGER & OTS,**

ayant élu domicile chez
M^e Philippe LEVERT, avocat,
rue Defacqz 78-80
1060 Bruxelles,

contre :

**la société coopérative à responsabilité limitée
LA SAMBRIENNE,**

ayant élu domicile chez
M^{es} Gauthier ERVYN et Elsa WAUTERS, avocats,
avenue de la Toison d'Or 77
1060 Bruxelles.

I. Objet de la requête

Par une requête introduite le 9 février 2018, la société privée à responsabilité limitée LEROY, ROGER & OTS demande la suspension, selon la procédure d'extrême urgence, de l'exécution de "la décision du 9 janvier 2018 [lire: 8 janvier 2018] du Comité de Gestion de LA SAMBRIENNE SCRL, qui a déclaré irrégulière l'offre de la SPRL LEROY, ROGER & OTS, l'a écartée et a attribué à un soumissionnaire dont l'identité n'est pas connue relativement au marché public de services ayant pour objet «la récupération de créances de locataires ayant quitté la SLSP» (CCH LS1703)".

Par une requête introduite le 23 mars 2018, la même requérante demande l'annulation de la même décision.

II. Procédure

Par une ordonnance du 12 février 2018, l'affaire a été fixée à l'audience du 9 mars 2018 à 9 heures 30.

La note d'observations et le dossier administratif ont été déposés.

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'État ont été acquittés.

M. Imre KOVALOVSKY, président de chambre, a exposé son rapport.

M^e Philippe LEVERT, avocat, comparaissant pour la partie requérante, et M^{es} Gauthier ERVYN et Elsa WAUTERS, avocats, comparaissant pour la adverse, ont été entendus en leurs observations.

M. Christian AMELYNCK, premier auditeur au Conseil d'État, a été entendu en son avis conforme.

Il est fait application des dispositions relatives à l'emploi des langues, inscrites au titre VI, chapitre II, des lois sur le Conseil d'État, coordonnées le 12 janvier 1973.

III. Faits

La partie adverse expose comme suit les faits de la cause:

- " 1. La SCRL LA SAMBRIENNE est la Société de Logements de Service Public (SLSP) de Charleroi et de Gerpinnes. Elle est une des 64 sociétés de Wallonie agréée par la Société Wallonne du Logement (SWL). Avec près de 10.000 logements et plus de 2.000 garages dans son patrimoine, elle est la plus importante société de logements sociaux de Wallonie.
2. Par décision du Directeur-Gérant du 9 octobre 2017 [...], la SAMBRIENNE lance un marché public de services ayant pour objet la «récupération de créances de locataires ayant quitté la SLSP».
3. Ce marché public est soumis à la publicité belge et l'avis de marché est publié au Bulletin des adjudications en date du 11 octobre 2017 [...].

Le marché est soumis à la loi du 17 juin 2016 relative aux marchés publics et ses arrêtés d'exécution.

Le Cahier spécial des charges applicable au marché porte référence LS17003.

Il précise que le marché est passé par procédure négociée directe avec publication préalable, «conformément à l'article 41, §1, 1° (la dépense à approuver HTVA n'atteint pas le seuil de € 209.000,00) de la loi du 17 juin 2016». [...]

4. Le Cahier spécial des charges (pièce A.3, page 12) décrit l'objet du marché, comme suit :

«Description des missions

Le marché consiste en un ensemble de prestation de service visant à récupérer les créances impayées de La Sambrienne SCRL par voie non judiciaire et dans l'exécution des contrats de baux relatifs à la location de logements sociaux, moyens, commerciaux, de résidence principal ou de garages.

Ces dossiers contentieux locatifs sont caractérisés par le fait que les locataires ont tous quittés la société. Un état des lieux de sortie a été réalisé et le contrat de bail a été résilié soit par voie judiciaire soit par voie non judiciaire.

L'intervention de l'adjudicataire comprendra toutes les prestations que requièrent les affaires à lui confiées comme par exemple :

- recherche de la nouvelle adresse du locataire débiteur;
- envoi de courrier de rappel et de mise en demeure par voie simple;
- envoi de courrier de rappel et de mise en demeure par voie recommandée;
- envoi de sms, mail, fax;
- relance téléphonique;
- prise de rendez-vous pour signature de plans d'apurement;
- prise de rendez-vous pour paiement;
- visite domiciliaire;
- etc,...

Ces prestations comprennent le suivi du débiteur depuis l'ouverture du dossier jusqu'à la récupération totale de la créance par tous les moyens.

L'adjudicataire joue un rôle central. Il est le seul point de contact du pouvoir adjudicateur».

5. Le Cahier spécial des charges prévoit ce qui suit, en ce qui concerne le montant du marché :

«I.4 Fixation des prix

Le présent marché consiste en un marché à prix global. Les documents de marché précisent que le marché à prix global est celui dans lequel un prix forfaitaire couvre l'ensemble des prestations du marché ou de chacun des postes.» (pièce A.3, page 5)

I. 10 Critères d'attribution

(...)

Il n'y a pas de critère prix étant donné que le montant que percevra l'adjudicataire pour ses prestations est fixe et est établi sous forme d'un pourcentage sur les créances réellement récupérées qui sera calculé comme suit :

- o Un pourcentage de 15% des créances réellement récupérées sera octroyé en début de mission ;
- o Si l'adjudicataire récupère 1.000.000€, ce pourcentage sera revu et passera à 20% pour les créances réellement récupérées au-delà de ce montant;
- o Si l'adjudicataire récupère 2.000.000€, ce pourcentage sera revu et passera à 25% pour les créances réellement récupérées au-delà de ce montant ». [...]

6. La date limite pour le dépôt des offres est fixée au 7 novembre 2017.

7. A la séance d'ouverture des offres (pièce A.4), il appert que quatre soumissionnaires remettent offre (B.1 à B.4), à savoir :

- La SCRL INTERMEDIANCE
- La SPRL LEROY, ROGER & OTS
- La S.A. EURO FIDES
- La S.A. IRC GROUP

Sur les quatre soumissionnaires, deux offres sont déposées par des études d'huissiers de justice, à savoir la requérante, d'une part, et la SCRL INTERMEDIANCE, d'autre part.

8. Par décision du 8 janvier 2018 (pièces A.6), la SCRL LA SAMBRIENNE écarte l'offre de la requérante, considérant celle-ci comme entachée d'une irrégularité substantielle.

Cette décision fait sien le rapport d'analyse des offres joint en annexe, dont l'extrait communiqué aux requérantes stipule :

«SPRL LEROY, ROGER & OTS

Comme il ressort de la description des exigences techniques (document de marché III, p.12-13), les prestations qui doivent être réalisées par les soumissionnaires consistent dans diverses mesures de récupération de créances, dont des relances par courrier.

Suite à l'interpellation d'un autre soumissionnaire du marché, il s'avère que l'envoi de courriers de recouvrement par un huissier de justice, à tout le moins après décision judiciaire, est une prestation qui ne peut être exécutée par cet huissier de justice que conformément à l'Arrêté royal du 30 avril 1976 fixant le tarif des actes accomplis par les huissiers de justice en matière civile et commerciale ainsi que celui de certaines allocations.

L'article 7 de cet arrêté stipule « Il est alloué à l'huissier de justice, outre les frais de port, un droit de (279) F pour toute sommation avec menace de poursuite faite par lettre dans les affaires d'une valeur inférieure à (((125)) EUR); ce droit est de (330) F pour les autres affaires; il comprend le coût de l'envoi d'une copie de la lettre au requérant, à son conseil ou à son mandataire. ((Ce droit est à charge de la partie débitrice»

L'obligation du soumissionnaire de respecter l'Arrêté royal précité, qui est strictement lié à l'exercice de sa profession d'huissier de justice, ne lui permet pas de respecter une exigence essentielle du présent marché touchant au prix, à savoir que la rémunération de l'adjudicataire consiste en la perception d'un pourcentage fixe sur les créances que celui-ci aura effectivement récupérées. Dans ces circonstances, l'offre du soumissionnaire doit être écartée pour irrégularité substantielle».

Une décision similaire d'irrégularité est prise en ce qui concerne l'offre de la SCRL INTERMEDIANCE :

«INTERMEDIANCE & PARTNERS

Il est constaté que ce soumissionnaire a précisé en page 49 de son offre, qui est relative au critère d'attribution détaillant la méthodologie de prestation des services, la réserve qui suit :

"Les prestations réalisées par un huissier de justice après l'obtention d'un jugement sont judiciaires et non amiables. Dès lors, celles-ci doivent être tarifées selon le tarif d'ordre public, fixé par l'Arrêté royal du 30 novembre 1975. Dans ce cadre, l'article I.10 du cahier spécial des charges est contraire à la loi. Il est donc interdit que ces prestations soient facturées telles que définies à l'article I.10"».

Ceci constitue une réserve expresse par rapport à un élément essentiel du marché, à savoir le prix.

Les dispositions du document de marché (art. I.10) stipule en effet que le prix offert à l'adjudicataire percevra sur les créances que celui-ci aura effectivement récupérées.

Le pouvoir adjudicateur acte le fait que le soumissionnaire émet cette réserve parce qu'il est tenu d'appliquer un tarif imposé par l'Arrêté royal du 30 avril 1976

fixant le tarif des actes accomplis par les huissiers de justice en matière civile et commerciale ainsi que celui de certaines allocations.

Quel que soit le bien-fondé des motifs invoqués par INTERMEDIANCE pour justifier sa réserve, celle-ci rend inéluctablement irrégulière son offre.

L'offre d'INTERMEDIANCE doit donc être rejetée.

Surabondamment, il faut relever qu'il est inexact d'affirmer, comme le fait le soumissionnaire, que l'existence de cette tarification légale spécifique aux huissiers de justice, rendrait l'article I.10 du document de marché "contraire à la loi".

En effet, l'Arrêté royal précité est strictement lié à l'existence de la profession des huissiers de justice.

Or, comme il ressort de la description des exigences techniques (document de marché, III, p.12-13), les prestations qui doivent être réalisées par les soumissionnaires consistent dans diverses mesures de récupération de créances, dont des relances par un courrier.

Le document de marché stipule expressément que l'adjudicataire ne se verra pas confier des prestations de nature judiciaire, relevant du monopole des huissiers de justice (signification de jugements, saisies, etc).

Quand bien même la créance à récupérer a fait l'objet d'une décision judiciaire préalable, le fait d'adresser un rappel de paiement, par courrier, téléphone, sms ou visite domiciliaire, ne constitue pas un acte relevant du monopole de l'huissier de justice.

De tels actes peuvent être légalement posés par la SAMBRIENNE elle-même (ce qui est d'ailleurs le cas à l'heure actuelle), ou par un avocat ou encore par un mandataire ad hoc, tel une société de recouvrement.

Par conséquent, il est inexact de soutenir que la tarification des prestations telle que prévue à l'article I.10 du document de marché serait illégale».

9. Au terme de l'analyse des offres, deux offres répondent aux critères de sélection qualitative et sont déclarées régulières.

L'offre de la société SA IRC GROUP est considérée comme la plus avantageuse économiquement [...].

10. La partie adverse a notifié, par courrier recommandé et email du 29 janvier 2018 (pièce A.7), la décision du 8 janvier 2018 qui écarte l'offre de la requérante pour irrégularité.

À cette communication est jointe une copie des motifs d'irrégularité, extraits de la décision.

Il s'agit de la décision attaquée."

IV. Recevabilité

La demande de suspension est recevable, ce que la partie adverse ne conteste d'ailleurs pas.

V. Premier moyen, première branche

V.1. Thèse de la partie requérante

Le premier moyen est pris "de la violation des articles 41 et 83 de la loi du 17 juin 2016 relative aux marchés publics, de la violation de l'article 76 de l'arrêté royal du 18 avril 2017 relatif à la passation des marchés publics dans les secteurs classiques, de la violation de l'article 522 du Code judiciaire, de la violation de l'arrêté royal du 30 novembre 1976 fixant le tarif des actes accomplis par les huissiers de justice en matière civile et commerciale ainsi que celui de certaines allocations notamment ses articles 1^{er}, 7 et 8, de la violation de l'article 2 de la loi du 20 décembre 2002 relative au recouvrement amiable des dettes du consommateur, de la violation des articles 4, 5 et 29 de la 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, de la violation des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs et du principe de la motivation interne des actes administratifs, de la violation du principe de minutie, de l'erreur manifeste d'appréciation et de l'excès de pouvoir", en ce que l'acte attaqué écarte l'offre de la requérante au motif que celle-ci est entachée d'une irrégularité substantielle, alors que, première branche, la partie adverse a méconnu la notion d'irrégularité substantielle en considérant que l'offre de la requérante devait être écartée pour le motif que l'obligation de respecter l'arrêté royal du 30 novembre 1976 fixant le tarif des actes accomplis par les huissiers de justice en matière civile et commerciale ainsi que celui de certaines allocations "ne lui permet pas de respecter une exigence essentielle du présent marché touchant au prix, à savoir que la rémunération de l'adjudicataire consiste en la perception d'un pourcentage fixe sur les créances que celui-ci aura effectivement récupérées".

Après avoir rappelé ce qu'il y a lieu d'entendre par "régularité de l'offre" au sens de l'article 76 de l'arrêté royal du 18 avril 2017, la requérante expose que la notion de "recouvrement amiable de dettes" visée par l'article 2, § 1^{er}, 1^o, de la loi du 20 décembre 2002 relative au recouvrement amiable des dettes du consommateur ne vise pas la seule activité des agences de recouvrement, mais qu'elle concerne tout autant le recouvrement amiable opéré par l'intermédiaire d'un huissier de justice, même si ce dernier dispose d'un titre exécutoire, contrairement au recouvrement fondé sur un titre exécutoire, lequel obéit à des règles contenues dans le Code judiciaire.

Elle fait valoir que l'objet du marché public de services est "la récupération de créances de locataires ayant quitté la SLSP". Selon elle, un tel objet vise le recouvrement amiable, ce qui ressort d'ailleurs des clauses techniques du

cahier des charges aux termes desquelles "[le] marché consiste en un ensemble de prestations de service visant à récupérer les créances impayées de La Sambrienne SCRL par voie non judiciaire (...)", étant en outre précisé, dans les clauses techniques générales, que "[l']ensemble des prestations d'Huissiers de justice ne font pas partie du présent Cahier Spécial des Charges ". Elle allègue que l'arrêté royal du 30 novembre 1976 précité ne s'applique pas dans le cadre d'une mission de recouvrement amiable. Elle se réfère, à l'appui de sa thèse, notamment, à un jugement du tribunal de première instance de Liège du 1^{er} février 2002 ainsi qu'à un arrêt de la cour d'appel de Bruxelles du 21 avril 2010. Elle en déduit que, dès lors que le marché public concerné ne porte que sur le recouvrement amiable de dettes, les tarifs prévus par l'arrêté royal du 30 novembre 1976 ne sont pas applicables, de sorte que la partie adverse a irrégulièrement écarté son offre.

V.2. Thèse de la partie adverse

Dans sa note d'observations, la partie adverse fait valoir ce qui suit:

" [...]. Il ressort du Cahier spécial des charges du marché, que l'objet de celui-ci concerne la récupération de créances des locataires ayant quitté la SLSP.

À cet égard, le cahier spécial des charges dispose :

«I.1 Description du marché

Objet des services : RECUPERATION DE CREANCES DE LOCATAIRES AYANT QUITTE LA SLSP»

Et

«Description des missions

Le marché consiste en un ensemble de prestation de service visant à récupérer les créances impayées de La Sambrienne SCRL par voie non judiciaire et dans l'exécution des contrats de baux relatifs à la location de logements sociaux, moyens, commerciaux, de résidence principal ou de garages.

Ces dossiers contentieux locatifs sont caractérisés par le fait que les locataires ont tous quittés la société. Un état des lieux de sortie a été réalisé et le contrat de bail a été résilié soit par voie judiciaire soit par voie non judiciaire.

L'intervention de l'adjudicataire comprendra toutes les prestations que requièrent les affaires à lui confiées comme par exemple :

- o recherche de la nouvelle adresse du locataire débiteur;
- o envoi de courrier de rappel et de mise en demeure par voie simple;
- o envoi de courrier de rappel et de mise en demeure par voie recommandée;
- o envoi de sms, mail, fax;
- o relance téléphonique;
- o prise de rendez-vous pour signature de plans d'apurement;
- o prise de rendez-vous pour paiement;
- o visite domiciliaire ;
- o etc,...

Ces prestations comprennent le suivi du débiteur depuis l'ouverture du dossier jusqu'à la récupération totale de la créance par tous les moyens.

L'adjudicataire joue un rôle central. Il est le seul point de contact du pouvoir adjudicateur»

Parmi les missions confiées au prestataire de services, figure donc l'envoi de mises en demeure écrites, ou de «sommations», en vue d'obtenir le paiement de créances dues par des locataires, lesquelles ont, pour partie au moins, déjà fait l'objet d'une

décision judiciaire préalable.

a) L'ENVOI DE MISES EN DEMEURE PAR UN HUISSIER DE JUSTICE EST SOUMIS AU RESPECT DE L'ARRÊTÉ DU 30 NOVEMBRE 1976 FIXANT LE TARIF DES ACTES ACCOMPLIS PAR LES HUISSIERS DE JUSTICE EN MATIÈRE CIVILE ET COMMERCIALE AINSI QUE CELUI DE CERTAINES ALLOCATIONS

[...]. L'article 522 § 1^{er} du Code judiciaire stipule :

«Le Roi fixe le tarif de tous les actes et de toutes les missions officielles des huissiers de justice. Lorsque le tarif n'est pas fixé par le Roi, la Chambre nationale des huissiers de justice peut imposer un tarif minimum».

[...]. L'arrêté royal du 30 novembre 1976 fixant le tarif des actes accomplis par les huissiers de justice en matière civile et commerciale ainsi que celui de certaines allocations impose la tarification :

«des actes accomplis par les huissiers de justice dans l'exercice de leurs fonctions telles qu'elles sont organisées par les dispositions légales en matière civile et commerciale » (article 1^{er}).

[...]. À cet égard, l'article 7 de l'arrêté dispose :

«Il est alloué à l'huissier de justice, outre les frais de port, un droit de (279) F pour toute sommation avec menace de poursuites faite par lettre dans les affaires d'une valeur inférieure à (125 EUR); ce droit est de (330) F pour les autres affaires; il comprend le coût de l'envoi d'une copie de la lettre au requérant, à son conseil ou à son mandataire. (Ce droit est à charge de la partie débitrice.)»

[...]. L'article 2 de l'arrêté dispose en outre qu'il est défendu aux huissiers de justice

«1° d'exiger pour les actes prévus au présent tarif, des droits, vacations, déboursés, indemnités de déplacement ou frais plus élevés que ceux qui y sont fixés» mais également « 4° d'accorder à leurs clients une remise partielle ou totale de leurs droits, frais ou déboursés».

[...]. Il ressort des dispositions susmentionnées que le tarif des huissiers de justice vise tous les actes et les missions officielles accomplis par l'huissier de justice dans le cadre de ses fonctions, qu'il s'agisse de missions dont le monopole lui est légalement réservé ou non.

Les huissiers de justice qui exercent leur ministère à l'intermédiaire de la requérante sont donc tenus à l'application du tarif prévu par l'arrêté royal du 30 novembre 1976, lorsqu'ils envoient « toute sommation avec menace de poursuites faite par lettre».

Or, l'envoi de «courrier de rappel et de mise en demeure» par voie simple ou recommandée, au sens des documents de marché constitue bien une sommation avec menace de poursuites faite par lettre, au sens de l'Arrêté royal du 30 novembre 1976, puisqu'elle n'a d'autres objets d'obtenir le recouvrement de créances impayées et de menacer, à défaut de paiement volontaire, d'une assignation devant les Tribunaux judiciaires (si une décision judiciaire n'a pas encore été sollicitée) ou d'une exécution judiciaire forcée (si la créance a été consacrée par une décision judiciaire de condamnation du débiteur).

[...]. La requérante conteste cette analyse en soutenant que la tarification de l'Arrêté royal du 30 novembre 1976 ne serait applicable qu'aux missions pour lesquelles l'huissier de justice jouit d'un monopole.

D'une part, ceci ne ressort en aucune manière du texte même de l'Arrêté royal, qui

précise au contraire que le tarif s'applique à « tous les actes et de toutes les missions officielles des huissiers de justice ». Dès lors qu'un huissier de justice agit en sa qualité d'huissier de justice, il doit appliquer le tarif aux actes qu'il preste. D'autre part, cette interprétation est inexacte puisque la « sommation avec menaces de poursuite par lettre » n'est pas un acte dont le monopole est réservé par l'article 519 §1^{er} du Code judiciaire aux huissiers de justice. Cette disposition établit en effet la liste exhaustive des missions monopolistiques des huissiers de justice et l'envoi de sommations n'y figure pas:

«§ 1^{er}. Les huissiers de justice sont chargés de missions pour lesquelles ils sont seuls compétents et par rapport auxquelles ils sont tenus d'exercer leur ministère.

Ces missions sont :

1° dresser et signifier tous exploits et mettre à exécution les décisions de justice ainsi que tous les actes ou titres en forme exécutoire;

1° bis. Le recouvrement des dettes d'argent non contestées conformément au chapitre I quinquies du titre 1^{er} de la cinquième partie;

2° effectuer, à la requête de magistrats, et à la requête de particuliers des constatations purement matérielles, exclusives de tout avis sur les causes et les conséquences de fait ou de droit qui peuvent en résulter, ainsi que les constatations que nécessitent les missions légales qu'ils accomplissent; ces constatations sont authentiques en ce qui concerne les faits et données matériels que l'huissier de justice peut constater par perception sensorielle;

3° dresser un protêt contre une lettre de change, un billet à ordre et un chèque bancaire;

4° la vente publique judiciaire de biens mobiliers et de navires dans le cadre de l'exécution forcée;

5° la vente judiciaire à l'amiable de biens mobiliers conformément à l'article 1526bis;

6° les ventes publiques volontaires de biens mobiliers, monopole qu'ils partagent avec les notaires;

7° prendre connaissance des avis d'opposition, commandement, saisie, délégation, cession, règlement collectif de dette et protêt, monopole qu'ils partagent avec les personnes mentionnées à l'article 1391, § 1^{er};

8° déposer, supprimer et modifier les avis d'opposition, commandement, saisie, délégation, cession, règlement collectif de dette et protêt dans les missions qui leur ont été confiées ou dans lesquelles ils ont été nommés ».

La «sommation avec menaces de poursuites» visée à l'article 7 de l'arrêté royal de tarification n'est pas un acte visé à l'article 591 § 1^{er} du Code judiciaire.

Partant, il est inexact de soutenir que l'arrêté royal de tarification du 30 novembre 1976 s'appliquerait uniquement aux activités monopolistiques des huissiers de justice et que l'envoi de mises en demeure par un huissier ne serait pas soumis, même concernant des créances ayant fait l'objet d'une décision judiciaire, au tarif fixé pour les « sommations avec menaces de poursuites».

b) LE CHAMP D'APPLICATION DE LA LOI DU 20 DÉCEMBRE 2002 RELATIVE AU RECOUVREMENT AMIABLE DES DETTES DU CONSOMMATEUR EST SANS INFLUENCE SUR L'ARRETE DU 30 NOVEMBRE 1976

[...]. La requérante soutient, par ailleurs, que l'Arrêté royal du 30 novembre 1976 ne serait pas applicable aux mises en demeure faisant l'objet du marché public, en se fondant sur la loi du 20 décembre 2002 relative au recouvrement des dettes à l'amiable, qui distingue le recouvrement «amiable» et le recouvrement «non amiable» de dettes.

La thèse de la requérante ne peut convaincre.

Contrairement à ce qu'invoque la requérante, l'éventuelle application de la loi du 20 décembre 2002 relative au recouvrement des dettes à l'amiable aux missions des huissiers de justice ne conditionne pas l'applicabilité de l'arrêté royal du 30 novembre 1976.

[...]. La loi du 20 décembre 2002 relative au recouvrement amiable des dettes du consommateur s'applique « au recouvrement amiable de dettes et à l'activité de recouvrement amiable de dettes du consommateur » (article 1 § 3 de la loi).

La loi définit la notion de recouvrement amiable des dettes comme : « tout acte ou pratique qui a pour but d'inciter le débiteur à s'acquitter d'une dette impayée, à l'exception de tout recouvrement sur la base d'un titre exécutoire ».

La loi définit la notion de consommateur de la sorte : « toute personne physique qui est redevable de dettes étrangères à ses activités commerciales, professionnelles ou artisanales ».

L'objectif visé par la loi du 20 décembre 2002 vise essentiellement à prohiber tout comportement ou pratique qui porterait atteinte au consommateur (Doc. parl., Chambre, 1999-2000, DOC 50-0223/1, pp. 3 et 4).

La loi du 20 décembre 2002 ne fait aucune référence à l'application du tarif des actes des huissiers imposé par l'arrêté royal du 30 novembre 1976. Si cette loi interdit que des frais, autres que ceux contractuellement prévus, puissent être mis à charge d'un consommateur lors d'un recouvrement amiable, elle n'exclut en aucune manière la tarification des droits visés dans l'arrêté royal du 30 novembre 1976 aux mandataires des huissiers de justice.

[...]. La Cour Constitutionnelle s'est prononcé sur le champ d'application de la loi du 20 décembre 2002, lors d'un recours en annulation introduit par divers avocats. La Cour a résumé à cette occasion les objectifs sous-tendant la loi du 20 décembre 2002 :

« B.4.2. La loi du 20 décembre 2002 régit les actes ou pratiques ayant pour but d'inciter le débiteur à s'acquitter d'une dette impayée, à l'exception de tout recouvrement sur la base d'un titre exécutoire; elle vise l'activité professionnelle, exercée même à titre accessoire, par une personne physique ou morale, et consistant dans le recouvrement amiable, pour le compte d'autrui, de dettes impayées dont un consommateur personne physique est redevable (article 2). Elle interdit tout comportement ou pratique qui porte atteinte à la vie privée du consommateur ou est susceptible de l'induire en erreur, ainsi que tout comportement ou pratique qui porte atteinte à sa dignité humaine (article 3). Elle interdit aussi de demander une quelconque indemnité, autre que les montants convenus dans le contrat qui est à l'origine de la dette, en cas de non-respect des obligations contractuelles (article 5). Elle impose une mise en demeure écrite dont elle fixe le contenu (article 6) et prévoit des sanctions civiles (article 14), pénales (article 15) et administratives (article 16), ces dernières ne concernant cependant que les personnes autres que l'avocat, l'officier ministériel ou le mandataire de justice dans l'exercice de sa profession ou de sa fonction (article 2, § 2), lesquelles sont soumises à des dispositions qui leur sont spécifiques et tiennent notamment à l'obligation d'une inscription préalable auprès du ministère des Affaires économiques (articles 4 et 8 à 13). »

Au terme de son analyse, la Cour a annulé une partie des sanctions civiles imposées par la loi aux avocats et aux huissiers de justice, qualifiés d'officiers ministériels, considérant que ceux-ci étaient soumis à des dispositions professionnelles spécifiques dans l'exercice de leur profession ou fonction :

« annule l'article 38, 2°, de la loi du 27 mars 2009 de relance économique en ce qu'il rend applicable aux avocats, aux officiers ministériels ou aux mandataires de justice dans l'exercice de leur profession ou de leur fonction, le régime des sanctions civiles qui sont visées à l'article 14 de la loi du 20 décembre 2002 relative au recouvrement amiable des dettes du consommateur et qui répriment une atteinte aux dispositions des articles 5, 6 et 7 de cette loi ».

La Cour reconnaît ainsi que la loi du 20 décembre 2002 n'exclut pas que les huissiers de justice assurent le recouvrement de créances amiables, dans l'exercice de leur profession ou de leur fonction d'officiers ministériels.

La jurisprudence judiciaire a par ailleurs également consacré le fait que des actes de recouvrement amiable visés dans la loi du 20 décembre 2002 peuvent être des

sommations soumises à la tarification de 1976, étant toutefois entendu que les frais tarifés par l'arrêté royal du 30 novembre 1976 ne peuvent pas être mis à charge du consommateur.

Ainsi, Monsieur le Juge de Paix de Fontaine-l'Évêque a confirmé que les frais de sommation, de recherche et droits de recette ne peuvent être portés en compte au débiteur consommateur dans le cadre d'un recouvrement amiable (art. 5 de la loi du 20 décembre 2002 relative au recouvrement amiable des dettes du consommateur) et ne sauraient non plus, sur pied des art. 7 et 8 de l'arrêté royal du 30 novembre 1976 fixant le tarif des actes accomplis par les huissiers de justice en matière civile et commerciale ainsi que celui de certaines allocations, être mis à sa charge par le jugement qui, le cas échéant, le condamnerait au paiement de tout ou partie des sommes réclamées.

De même, Monsieur le Juge de paix d'Etterbeek a jugé que les huissiers de justice ne peuvent pas réclamer au consommateur les frais de sommation exposés dans le cadre d'une procédure de recouvrement amiable; seules les indemnités prévues dans la convention conclue par le consommateur peuvent lui être réclamées (art. 5 de la loi du 20 décembre 2002 relative au recouvrement amiable des dettes du consommateur).

Enfin, Monsieur le Juge de Paix de Florennes-Walcourt a jugé que l'article 5 de la loi du 20 décembre 2002 relative au recouvrement amiable des dettes du consommateur, qui interdit de demander au consommateur une quelconque indemnité autre que les montants convenus en cas de non-respect des obligations contractuelles, a notamment pour but d'interdire aux huissiers de justice de réclamer à un consommateur le coût de la mise en demeure fixé par l'arrêté royal du 30 novembre 1976 fixant le tarif des actes accomplis par les huissiers de justice en matière civile et commerciale ainsi que celui de certaines allocations.

[...]. Par ailleurs, s'il fallait même considérer que le recouvrement amiable visé par la loi du 20 décembre 2002 excluait l'application du tarif des huissiers de justice, l'article 2 §1er de cette loi confirme qu'elle ne s'applique qu'au «recouvrement amiable de dettes», étant «tout acte ou pratique qui a pour but d'inciter le débiteur à s'acquitter d'une dette impayée, à l'exception de tout recouvrement sur la base d'un titre exécutoire».

Or, l'objet du marché litigieux porte également sur l'envoi de mise en demeure de paiement de créance ayant fait l'objet d'une décision judiciaire de condamnation.

Pour ces créances, un titre exécutoire a donc été obtenu par la partie adverse et les mises en demeure de paiement se fondent sur ce titre et menacent d'une exécution judiciaire (par voie de saisie ou autre).

De telles sommations, adressées après condamnation judiciaire, ne peuvent être considérées comme relevant du recouvrement amiable au sens de la loi du 20 décembre 2002, de sorte qu'il ne peut pas être déduit, comme le soutient la requérante, que cette loi empêcherait l'application de l'arrêté royal du 30 novembre 1976 aux mises en demeure visées dans le marché.

En conclusion, l'éventuelle application de la loi du 20 décembre 2002 à une partie des activités qui pourraient être exercées par les huissiers de justice dans le cadre du marché litigieux ne peut emporter l'exclusion de l'application de l'arrêté royal de tarification, qui pour rappel est d'ordre public.

[...]. L'arrêté de tarification est sous-tendu par les règles de déontologie qui régissent la profession d'huissier de justice [...]

Ainsi, l'huissier de justice est soumis à l'obligation d'indépendance visée à l'article 45 du code de déontologie des huissiers de justice :

«Dans le but de démarcher de la clientèle ou d'établir des ententes «commerciales» de partage d'affaires ou d'honoraires, il est interdit à l'huissier de justice de s'associer avec des confrères, ou avec des titulaires d'autres professions. V° également les articles 98 et 138, § 2.

§ 2. De même, l'huissier de justice ne peut prendre part à aucune association interprofessionnelle si celle-ci peut mettre en cause, partiellement ou totalement, son indépendance, son impartialité et/ou sa probité. V° également l'article 153.

§ 3. Dans le même esprit, l'huissier de justice doit veiller à ce que la situation géographique de son établissement et ses relations d'affaires ne puissent porter atteinte, ne fut-ce qu'en apparence, à son indépendance et/ ou à son impartialité et/ou à son patrimoine».

Admettre l'inapplicabilité de l'arrêté royal de tarification aux huissiers de justice soumissionnant pour le marché litigieux entrerait en conflit avec les règles déontologiques liées à la profession de huissier de justice et notamment la règle liée à l'interdiction des pactes sur honoraires.

La profession des huissiers de justice est une profession réglementée.

Outre les règles susmentionnées, l'huissier de justice est également soumis à l'obligation d'indépendance visée à l'article 73 du code de déontologie des huissiers de justice.

La jurisprudence estime que l'arrêté royal est voué à s'appliquer indépendamment de la mission assignée à l'huissier de justice, en effet ce dernier prévoit une rémunération de l'acte indépendamment de son résultat :

«l'arrêté royal (de tarification) protège l'huissier en ce qu'il prévoit une rémunération de l'acte indépendamment de son résultat, même si parfois le droit est proportionnel, et renforce le droit à l'exécution que le justiciable attend légitimement de l'huissier puisque celui-ci tentera l'exécution, en étant assuré d'une rémunération minimale, ce que ne permettrait pas l'espèce de pacte de quota litis qui aurait été convenu entre les parties».

[...]. L'encadrement des honoraires n'est pas uniquement destiné à la profession d'huissier de justice mais vise l'ensemble des professions libérales réglementées. L'exercice de ces professions, implique que les prestataires se comportent en tout temps avec dignité, délicatesse et probité.

En ce qui concerne la profession d'avocats, l'article 446 du code judiciaire prévoit que:

«Les avocats taxent leurs honoraires avec la discrétion qu'on doit attendre d'eux dans l'exercice de leur fonction. Tout pacte sur les honoraires exclusivement lié au résultat de la contestation leur est interdit.

Dans le cas où la fixation excède les bornes d'une juste modération, le conseil de l'Ordre la réduit, en ayant égard notamment à l'importance de la cause et à la nature du travail, sous réserve des restitutions qu'il ordonne, s'il y a lieu, le tout sans préjudice du droit de la partie de se pourvoir en justice si la cause n'est pas soumise à arbitrage».

Les pactes sur honoraires sont formellement interdit par notre déontologie :

En matière de fixation d'honoraire, le Conseil de l'ordre refuse la clause d'une convention selon laquelle, «en cas de non recouvrement, aucun honoraire ne sera dû, seuls les frais d'ouverture du dossier étant remboursés» (LB octobre 85, 12).

Pareillement, le Conseil de l'ordre estime qu'un avocat « ne peut modifier son état de frs et honoraires et réclamer un montant supérieur sous prétexte que le montant initialement demandé supposait un paiement immédiat, alors que l'état ne mentionnait pas cette condition » (LB mai 96, 316).

Ces solutions, telles qu'appliquées à une profession libérale respectant une déontologie stricte doivent également s'appliquer pour l'huissier de justice.

[...]. Comme l'enseigne Monsieur le Professeur LEWALLE, se fondant sur la jurisprudence de votre Conseil, «sont sérieux les moyens qui, à première vue et eu égard aux circonstances de la cause, sont susceptibles d'être déclarés recevables et fondés et de nature à conduire, par conséquent, à l'annulation de l'acte attaqué. Ce caractère doit apparaître à première lecture, sans nécessiter un examen long et minutieux incompatible avec la notion même de référé».

Il apparaît en conclusion que, tenant compte de l'appréciation «prima facie» qui s'applique dans le cadre d'une demande de suspension d'extrême urgence, les affirmations de la requérante à l'appui de la première branche de son moyen, relative à la prétendue non application de l'arrêté royal du 30 novembre 1976 aux actes du marché, ne sont pas sérieuses.

c) CONCLUSION : IRREGULARITE SUBSTANTIELLE DE L'OFFRE

[...]. En sa qualité d'huissier de justice, la requérante dépose une offre qui est contraire à la réglementation professionnelle à laquelle elle est soumise. L'application de ces règles professionnelles est incompatible avec les dispositions du marché.

[...]. L'article 76 § 1^{er} de l'arrêté royal du 18 avril 2017 relatif à la passation des marchés publics dans les secteurs classiques énonce ce qui suit :

« Le pouvoir adjudicateur vérifie la régularité des offres.

L'offre peut être affectée d'une irrégularité substantielle ou non substantielle.

Constitue une irrégularité substantielle celle qui est de nature à donner un avantage discriminatoire au soumissionnaire, à entraîner une distorsion de concurrence, à empêcher l'évaluation de l'offre du soumissionnaire ou la comparaison de celle-ci aux autres offres, ou à rendre inexistant, incomplet ou incertain l'engagement du soumissionnaire à exécuter le marché dans les conditions prévues. »

L'offre de la requérante présente une irrégularité qui rend inexistant, incomplet ou incertain l'engagement de la requérante, dès lors que cet engagement à exécuter le marché aux conditions fixées dans les documents de marché est interdite par la réglementation professionnelle des huissiers de justice.

[...]. Une telle irrégularité est substantielle car elle est relative au prix des prestations du marché.

Il ressort du Rapport au Roi de l'Arrêté du 7 février 2014 modifiant plusieurs arrêtés royaux d'exécution de la loi du 15 juin 2006 relative aux marchés publics et à certains marchés de travaux, de fournitures et de services ainsi que de la loi du 13 août 2011 relative aux marchés publics et à certains marchés de travaux, de fournitures et de services dans les domaines de la défense et de la sécurité, que :

« Plus précisément, l'on reconnaît en général le caractère essentiel d'une formalité lorsqu'en ne la respectant pas, l'on risque :

- de générer un avantage pour le soumissionnaire concerné par rapport à ses concurrents, ce qui pourrait donner lieu à un traitement inéquitable;
 - d'éroder ou d'entourer d'incertitude l'engagement du soumissionnaire concerné à exécuter le marché conformément aux conditions visées dans les documents du marché;
 - de mettre en danger la bonne exécution du marché;
 - de créer des situations de manipulation des offres (p. ex. absence d'une double enveloppe ou présence sur celle-ci d'une mention non autorisée) ou de spéculation.
- Si un ou plusieurs critères précités sont satisfaits, l'on pourra en déduire le caractère essentiel d'une formalité ».

Votre Conseil enseigne également que :

«Au sens de cet article 95, § 3, sont essentielles les dispositions des documents du marché expressément présentées comme telles ou celles qui le sont par nature, parce que leur méconnaissance éventuelle aura pour effet de porter atteinte à l'égalité de traitement entre les soumissionnaires, d'affecter la comparabilité des offres ou de modifier le classement de celles-ci.»

La Cour d'appel de Bruxelles a notamment déjà jugé que «les services d'huissiers de justice ne peuvent pas proposer des prix qui s'écartent des tarifs fixés en vertu de l'article 519 du Code judiciaire ; l'offre qui propose de tels tarifs est irrégulière et doit être écartée».

En matière de prix, Votre Conseil a jugé que c'est à bon droit que le pouvoir adjudicateur a considéré « que ces deux dérogations au cahier spécial des charges portaient sur des points essentiels, étant la durée de validité des offres et le prix, et que, dès lors, l'offre de la requérante était affectée d'irrégularités substantielles».

[...]. Lorsqu'une irrégularité substantielle est identifiée dans une offre, le pouvoir adjudicateur n'a d'autre choix que d'écarter cette offre, comme il ressort de la jurisprudence de Votre Conseil :

«Il se déduit de l'article 95 de l'arrêté royal du 15 juillet 2011 relatif à la

passation des marchés publics dans les secteurs classiques que lorsqu'une offre déroge à des formalités qui revêtent un caractère substantiel, le pouvoir adjudicateur n'a pas d'autre choix que d'en constater la nullité. Il en va de même lorsque l'offre est matériellement irrégulière, parce qu'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. Dans ces hypothèses, le pouvoir adjudicateur ne dispose, en réalité, d'aucune marge d'appréciation en cas d'irrégularité. La disposition citée distingue d'ailleurs clairement ces hypothèses de celles où le pouvoir adjudicateur se voit reconnaître un pouvoir discrétionnaire, dès lors que, confronté à ces autres irrégularités, il peut, mais ne doit pas, considérer l'offre comme formellement ou matériellement irrégulière».

En l'espèce, la décision attaquée motive expressément l'écartement de la requérante de la sorte :

«SPRL LEROY, ROGER &OTS

Comme il ressort de la description des exigences techniques (document de marché III, p.12-13), les prestations qui doivent être réalisées par les soumissionnaires consistent dans diverses mesures de récupération de créances, dont des relances par courrier.

Suite à l'interpellation d'un autre soumissionnaire du marché, il s'avère que l'envoi de courriers de recouvrement par un huissier de justice, à tout le moins après décision judiciaire, est une prestation qui ne peut être exécutée par cet huissier de justice que conformément à l'Arrêté royal du 30 avril 1976 fixant le tarif des actes accomplis par les huissiers de justice en matière civile et commerciale ainsi que celui de certaines allocations.

L'article 7 de cet arrêté stipule «Il est alloué à l'huissier de justice, outre les frais de port, un droit de (279) F pour toute sommation avec menace de poursuite faite par lettre dans les affaires d'une valeur inférieure à (((125)) EUR); ce droit est de (330) F pour les autres affaires; il comprend le coût de l'envoi d'une copie de la lettre au requérant, à son conseil ou à son mandataire. ((Ce droit est à charge de la partie débitrice»

L'obligation du soumissionnaire de respecter l'Arrêté royal précité, qui est strictement lié à l'exercice de sa profession d'huissier de justice, ne lui permet pas de respecter une exigence essentielle du présent marché touchant au prix, à savoir que la rémunération de l'adjudicataire consiste en la perception d'un pourcentage fixe sur les créances que celui-ci aura effectivement récupérées. Dans ces circonstances, l'offre du soumissionnaire doit être écartée pour irrégularité substantielle».

[...]. En conclusion, c'est à bon droit que la partie adverse a considéré que l'offre de la requérante est affectée d'une irrégularité substantielle. Partant, la première branche du premier moyen n'est pas sérieuse".

À l'audience, la partie adverse expose en outre que les notes de méthodologie déposées par la requérante dans son offre indiquent que celle-ci entend accomplir certains actes réservés aux huissiers de justice, tels que la consultation des données du registre national des personnes physiques et du fichier central des avis de saisies.

V.3. *Appréciation*

La partie adverse a écarté l'offre de la requérante au motif qu'elle est affectée d'une irrégularité substantielle. Il résulte du rapport d'analyse des offres, que l'auteur de l'acte attaqué fait sien, que, selon la partie adverse, la requérante est tenue de respecter l'arrêté royal du 30 novembre 1976 fixant le tarif des actes accomplis par les huissiers de justice en matière civile et commerciale ainsi que celui de certaines allocations, lequel "est strictement lié à l'exercice de sa profession d'huissier de justice" et que, partant, elle est dans l'impossibilité de "respecter une exigence essentielle du présent marché touchant au prix, à savoir que la rémunération de l'adjudicataire consiste en la perception d'un pourcentage fixe sur les créances que celle-ci aura effectivement récupérées".

Aux termes de l'article 522, § 1^{er}, du Code judiciaire, modifié par la loi du 7 janvier 2014 modifiant le statut des huissiers de justice:

- " Le Roi fixe le tarif de tous les actes et de toutes les missions officielles des huissiers de justice. Lorsque le tarif n'est pas fixé par le Roi, la Chambre nationale des huissiers de justice peut imposer un tarif minimum.
Les huissiers de justice doivent mentionner sur l'original et sur chaque copie de leurs actes les indemnités imputées ainsi que le détail de tous les postes de l'indemnité totale."

L'article 1^{er} de l'arrêté royal du 30 novembre 1976 fixant le tarif des actes accomplis par les huissiers de justice en matière civile et commerciale ainsi que celui de certaines allocations dispose comme suit:

- " Les actes accomplis par les huissiers de justice dans l'exercice de leurs fonctions telles qu'elles sont organisées par les dispositions légales en matière civile et commerciale sont rétribués selon les cas :
- 1° par droits gradués,
 - 2° par droits proportionnels,
 - 3° par vacations,
 - 4° par droits fixes.
- Lorsque ces actes doivent être accomplis à la requête de la partie, un samedi, un dimanche, un jour férié légal ou en dehors des heures légales, les droits et vacations sont doublés.
Les huissiers de justice ont droit au remboursement de leurs frais et déboursés et à des indemnités de déplacement".

Il résulte des dispositions qui précèdent que le tarif des huissiers de justice vise les actes et missions officielles accomplis par l'huissier de justice dans le cadre de ses fonctions. Les activités qu'il exerce non en sa qualité d'officier public mais comme simple mandataire ne sont soumis à aucune tarification légale.

Selon l'exposé des motifs du projet de loi modifiant le statut des huissiers de justice, devenu la loi du 7 janvier 2014, "[il] reste nécessaire que le Roi fixe un tarif

pour tous les actes et missions officielles des huissiers de justice". Il est souligné que cette exigence résulte de la nécessité de respecter le principe d'égalité et qu' "une tarification à la tête du client serait inadmissible pour les missions officielles liées au monopole" (*Doc. parl.*, Ch., sess. 2012-2013, n° 2937/001, p.16). De ces considérations, il peut se déduire, au stade de l'examen *prima facie* de la demande de suspension d'extrême urgence, que n'est pas dépourvue de sérieux la thèse de la requérante selon laquelle les "actes et missions officielles" des huissiers de justice, au sens de l'article 522, § 1^{er}, du Code judiciaire, s'entendent de ceux pour lesquels les huissiers sont seuls compétents et non des activités exercées en concurrence avec d'autres professions.

En l'espèce, le cahier spécial des charges décrit comme suit l'objet du marché concerné:

" Description des missions

Le marché consiste en un ensemble de prestation[s] de service visant à récupérer les créances impayées de La Sambrienne SCRL par voie non judiciaire et dans l'exécution des contrats de baux relatifs à la location de logements sociaux, moyens, commerciaux, de résidence principal ou de garages.

Ces dossiers contentieux locatifs sont caractérisés par le fait que les locataires ont tous quittés la société. Un état des lieux de sortie a été réalisé et le contrat de bail a été résilié soit par voie judiciaire soit par voie non judiciaire.

L'intervention de l'adjudicataire comprendra toutes les prestations que requièrent les affaires à lui confiées comme par exemple :

- recherche de la nouvelle adresse du locataire débiteur;
- envoi de courrier de rappel et de mise en demeure par voie simple;
- envoi de courrier de rappel et de mise en demeure par voie recommandée;
- envoi de sms, mail, fax;
- relance téléphonique;
- prise de rendez-vous pour signature de plans d'apurement ;
- prise de rendez-vous pour paiement;
- visite domiciliaire;
- etc,...

Ces prestations comprennent le suivi du débiteur depuis l'ouverture du dossier jusqu'à la récupération totale de la créance par tous les moyens.

L'adjudicataire joue un rôle central. Il est le seul point de contact du pouvoir adjudicateur ".

Selon le cahier spécial des charges, l'objet du marché consiste en des prestations tendant au recouvrement de créances impayées, nées à l'occasion de l'exécution de contrats de bail qui ont tous été résiliés. Le mode, judiciaire ou non judiciaire, de résiliation du bail est sans incidence sur le mode de recouvrement des créances, qui, aux termes du cahier spécial des charges, se fait exclusivement par voie non judiciaire. Dès lors que le recouvrement de créances est opéré en dehors de toute procédure judiciaire, les prestations faisant l'objet du marché paraissent pouvoir être considérées comme relevant des activités qu'un huissier de justice peut exercer en concurrence avec une autre profession libérale, à savoir celle d'avocat, ainsi qu'avec

des agences de recouvrement existant tant en Belgique que dans d'autres pays de l'Union européenne.

À cet égard, l' "envoi de courrier de rappel et de mise en demeure par voie recommandée", qui figure parmi les prestations mentionnées dans le cahier spécial des charges et dont la motivation de l'acte attaqué fait spécialement état, ne semble pas devoir s'analyser, ainsi que le soutient la partie adverse, comme constituant nécessairement la "sommation avec menaces de poursuites" visée à l'article 7 de l'arrêté royal du 30 novembre 1976. Même dans l'hypothèse où il est effectué à la suite d'une résolution judiciaire du bail, le recouvrement, tel qu'il est prévu par le cahier spécial des charges, ne se fait nullement par la voie judiciaire. L'envoi d'un courrier de rappel et de mise en demeure peut être effectué par toute personne dans le cadre du recouvrement amiable de créances. Pour le surplus, force est de relever que, dans sa troisième partie, intitulée "description des exigences techniques", le cahier spécial des charges précise que "[l']ensemble des prestations d'Huissiers de justice ne font pas partie du présent Cahier Spécial des Charges", ce qui semble pouvoir s'interpréter comme excluant de l'objet du marché les "actes et missions officielles" des huissiers de justice au sens de l'article 522, 1°, du Code judiciaire.

Par ailleurs, la référence, faite en termes de plaidoiries par la partie adverse, à certains éléments de l'offre de la requérante, paraît, au stade de l'examen en référé d'extrême urgence, dépourvue de pertinence dès lors que c'est le cahier spécial des charges qui définit l'objet du marché.

En conséquence, il y a lieu, *prima facie*, de considérer que c'est à tort que la partie adverse a estimé que l'arrêté royal du 30 novembre 1976 s'applique aux prestations faisant l'objet du marché lorsqu'elles sont effectuées par un huissier de justice et que l'offre de la requérante est affectée d'une irrégularité substantielle pour le motif que cette dernière serait dans l'impossibilité de respecter une "exigence essentielle du [...] marché touchant au prix".

Le premier moyen est sérieux en sa première branche.

VI. Confidentialité

La partie adverse dépose à titre confidentiel les offres des différents soumissionnaires contenues aux pièces 1 à 4 de son dossier qualifié de "confidentiel".

La partie requérante dépose à titre confidentiel son offre contenue à la pièce 6 de la partie B des annexes à sa demande.

Ces pièces n'étant pas nécessaires à la solution du présent litige, il y a lieu d'en maintenir la confidentialité à ce stade de la procédure.

**PAR CES MOTIFS,
LE CONSEIL D'ÉTAT DÉCIDE :**

Article 1^{er}.

Est ordonnée la suspension de l'exécution de la décision de la société coopérative à responsabilité limitée La Sambrienne du 8 janvier 2018 écartant l'offre de la société privée à responsabilité limitée LEROY, ROGER & OTS, dans le cadre du marché public de services ayant pour objet la "récupération de créances de locataires ayant quitté la SLSP" et attribuant ce marché à la société IRC GROUP.

Article 2.

Les pièces portant les numéros 1 à 4 du dossier administratif qualifié de "confidentiel" par la partie adverse, ainsi que la pièce 6 de la partie B des annexes à la demande de suspension, sont, à ce stade de la procédure, tenues pour confidentielles.

Article 3.

L'exécution immédiate du présent arrêt est ordonnée.

Article 4.

Les dépens, en ce compris l'indemnité de procédure, sont réservés.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la VI^e chambre siégeant en référé, le trente mars deux mille dix-huit par :

M.	Imre KOVALOVSKY,	président de chambre,
M ^{me}	Katty LAUVAU,	greffier.

Le Greffier,

Le Président,

Katty LAUVAU.

Imre KOVALOVSKY.