

CONSEIL D'ÉTAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF
LA PRÉSIDENT F.F. DE LA VI^e CHAMBRE
A R R Ê T

n° 264.693 du 29 octobre 2025

A. 244.048/VI-23.260

En cause :

1. **la société à responsabilité limitée**
ARCADUS ARCHITECTE,
2. **la société anonyme ARCADIS BELGIUM,**
ayant toutes deux élu domicile chez
M^e François VISEUR, avocat,
avenue Louise 140
1050 Bruxelles,

contre :

la régie communale autonome NAUTISPORT,
ayant élu domicile chez
M^{es} Renaud Simar et
Louis Leboutte, avocats,
rue de la Régence 58 bte 8
1000 Bruxelles.

I. Objet de la requête

Par une requête introduite le 28 janvier 2025, la société à responsabilité limitée Arcadus Architecte et la société anonyme Arcadis Belgium demandent l'annulation de « la décision du 13 janvier 2025 d'attribution du marché de services ayant pour objet la rénovation et l'extension du site multisports à Enghien au soumissionnaire "Atelier d'architecture D.D.V. ; Fally & Associés ; BE Pierre Berger" et de ne pas retenir son offre [...] ».

II. Procédure

L'arrêt n° 262.831 du 31 mars 2025 a ordonné la suspension de l'exécution de la décision du 13 janvier 2025 précitée et a réservé les dépens (ECLI:BE:RVSCE:2025:ARR.262.831).

L'arrêt a été notifié aux parties.

M^{me} Muriel Vanderhelst, premier auditeur au Conseil d'État, a rédigé une note, le 26 mai 2025, demandant que soit mise en œuvre la procédure organisée par l'article 11/2 du règlement général de procédure.

Par des courriers du 3 juin 2025, le greffe a informé les parties que la chambre allait statuer sur l'annulation de l'acte dont la suspension a été ordonnée à moins que l'une d'elles ne demande, dans un délai de quinze jours, à être entendue.

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. Mise en œuvre de la procédure accélérée prévue à l'article 17, § 9, des lois coordonnées sur le Conseil d'État

Selon l'article 17, § 9, des lois sur le Conseil d'État, coordonnées le 12 janvier 1973 la section du contentieux administratif peut annuler l'acte dont la suspension de l'exécution est demandée si, dans les trente jours de la notification de l'arrêt qui ordonne la suspension ou confirme la suspension provisoire, la partie adverse ou celui qui a intérêt à la solution de l'affaire n'a pas introduit une demande de poursuite de la procédure.

Ni la partie adverse, ni les tiers intéressés n'ont introduit de demande de poursuite de la procédure dans le délai imparti.

L'auditeur rapporteur a, en conséquence, demandé la mise en œuvre de l'article 11/2 du règlement général de procédure.

Aucune des parties n'a demandé à être entendue

Il convient dès lors d'apprécier si le premier moyen, qui a été jugé sérieux par l'arrêt de suspension n° 262.831 du 31 mars 2025, justifie l'annulation de l'acte attaqué. Dans l'affirmative, celui-ci pourra être annulé *via* la procédure accélérée visée à l'article 17, § 9, précité.

IV. Examen du premier moyen

Les requérantes soulèvent un premier moyen, pris de l'excès de pouvoir, de la violation du principe *Patere legem quam ipse fecisti*, ainsi que du cahier spécial des charges du marché litigieux (en particulier de son article 2.5.11.), ainsi que de

l'erreur de fait et de l'erreur manifeste d'appréciation, en ce que la partie adverse n'a pas inclus, au sein du comité d'avis destiné à apprécier les qualités des offres des différents soumissionnaires, un expert externe, alors que le cahier spécial des charges prévoyait bien qu'il le fallait en son article 2.5.11.

Elles résument comme suit les développements de ce premier moyen :

« Par son premier moyen, la partie requérante reproche à la partie adverse de n'avoir pas respecté la composition du comité d'avis telle que détaillée en page 20 du cahier des charges.

Le comité devait en effet être composé de quatre personnes, dont un expert externe, et être présidé par l'assistant à la maîtrise d'ouvrage qui ne fait pas partie de la liste des quatre personnes reprises dans le cahier des charges.

Il ne peut d'ailleurs raisonnablement être considéré que le représentant d'AT Osborne, l'assistant à la maîtrise d'ouvrage de la partie adverse, soit "externe" au projet et/ou au pouvoir adjudicateur compte tenu du lien qui existe entre ces deux parties du fait du contrat de services qui les unit.

Les requérantes ont pourtant dénoncé ce manquement dans leur courrier du 10 octobre 2024 ».

L'arrêt n° 262.831 du 31 mars 2025 a jugé ce premier moyen sérieux pour les motifs suivants :

« Le moyen invoque notamment une violation du principe *Patere legem quam ipse fecisti*, ainsi que de l'article 2.5.11. du cahier spécial des charges du marché litigieux. Cette disposition est libellée comme suit :

2.5.11 COMITE D'AVIS

Au moment de l'analyse des offres, le pouvoir adjudicateur fera appel à un comité d'avis pour l'assister dans le choix de l'Adjudicataire. Ce comité sera chargé d'examiner la qualité des offres remises et de donner au pouvoir adjudicateur un classement des offres basé sur un avis motivé.

Ce comité se compose :

- > D'un membre du conseil d'administration de Nautisport
- > De la direction de Nautisport
- > D'un ou deux membres de la ville (échevin des finances)
- > D'un expert externe

La présidence du comité sera assurée par l'assistant à la maîtrise d'ouvrage. La décision finale motivée d'attribution du marché incombe au pouvoir adjudicateur, dans le respect des critères d'attribution.

Le rapport d'analyse des offres indique comment a été composé le comité d'avis visé à cet article 2.5.11. :

Le comité a été valablement réuni et présidé par l'assistance à la maîtrise d'ouvrage en la personne de Mr. P. V. [REDACTED] représentant de AT Osborne. Le comité était composé :

- > D'un membre du conseil d'administration de Nautisport en la personne de St. [REDACTED] Br. [REDACTED], ingénieur de gestion et Président de la RCA Nautisport
- > De la direction de Nautisport en la personne de Monsieur Ad. [REDACTED] Dr. [REDACTED] master dans le sport et le management et Directeur de la RCA Nautisport.
- > D'un membre de la ville en la personne de P. [REDACTED] H. [REDACTED], ingénieur de formation et Echevin des Finances, synergies, bâtiments communaux, logement, énergie, informatique, Smart City, développement économique ;
- > D'un expert externe en la personne de Monsieur P. [REDACTED] V. [REDACTED] S. ing. en construction ayant une expérience de 26 années dans la construction, dont plus de 15 années pour le secteur public principalement dans le domaine de la rénovation énergétique, disposant d'une longue expérience dans la gestion des marchés publics et la gestion financière de projets'.

Les présentations orales des offres ont été organisées conformément aux articles 2.5.11 et 2.5.12 du cahier des charges, chaque soumissionnaire a bénéficié des mêmes conditions. Les soumissionnaires ont pu présenter leur offre et répondre aux questions du comité ; de manière individuelle et confidentielle.

En substance, les requérantes dénoncent le fait que le membre du comité d'avis qui a siégé en qualité d'"expert externe" était le représentant de l'assistant à maîtrise d'ouvrage, qui a – par ailleurs et à ce titre – présidé la réunion du comité d'avis. Elles considèrent "que le comité d'avis doit être composé de cinq personnes : les quatre personnes, dont l'expert externe, listées à l'article 2.5.11. ainsi que l'assistant à la maîtrise d'ouvrage qui assure la présidence du comité".

Pour que le moyen prospère au regard des violations qui viennent d'être rappelées, il doit pouvoir être établi – à tout le moins *prima facie*, à ce stade de la procédure – que le comité d'avis n'a pas été réuni dans le respect des règles de composition fixées par l'article 2.5.11., selon le sens de cette disposition.

Les parties ne s'accordent précisément pas sur la lecture qu'appelle cette disposition :

- Les requérantes se demandent notamment pourquoi, si l'expert externe et l'assistant à la maîtrise d'ouvrage étaient une seule personne, ne pas évoquer directement [...] l'assistant à la maîtrise d'ouvrage parmi les quatre membres du comité d'avis visés à l'article 2.5.11. Elles s'interrogent également sur la qualité "externe" d'un assistant à la maîtrise d'ouvrage qui accompagne la partie adverse de longue date ;
- Selon la partie adverse, le cahier spécial des charges n'exclut pas que l'expert externe et l'assistant à la maîtrise d'ouvrage soient la même personne. Elle fait également valoir que, si son intention avait été de s'adjoindre un expert externe qui ne peut être l'assistant à la maîtrise de l'ouvrage, le cahier des charges aurait dû distinguer clairement ces deux qualités de membres dans la composition du comité d'avis.

Au vu du libellé de l'article 2.5.11., les deux lectures respectivement défendues par les requérantes et la partie adverse sont envisageables, de sorte que – du seul point de vue littéral – il ne peut être déterminé si une seule interprétation était conforme au prescrit du cahier des charges, et si, partant, le fait de retenir une autre interprétation impliquerait une violation de la disposition en cause et du principe *Patere legem quam ipse fecisti*, comme invoqué au moyen.

Pour statuer sur l'interprétation qu'appelle l'article 2.5.11. du cahier des charges du marché litigieux, il s'indique d'avoir égard à l'identification du pouvoir adjudicateur, telle qu'elle ressort de l'extrait suivant de ce cahier des charges :

1.3 PRÉSENTATION/DESCRIPTION DU MARCHÉ

1.3.1 IDENTIFICATION DE L'ADJUDICATEUR

Pouvoir Adjudicateur :

Le Pouvoir Adjudicateur est la Régie Communale Autonome NAUTISPORT

Représentants et personnes de contact :

M. A. [REDACTED]

Téléphone : [REDACTED]

Courriel : [REDACTED]@nautisport.be

Fonction : Directeur

Le Pouvoir Adjudicateur s'est adjoint, pour la procédure d'attribution du présent marché, les services du bureau AT Osborne en tant qu'assistant à la maîtrise d'ouvrage (AMO).

Il ressort de la mention finale de cet extrait que la partie adverse connaissait déjà l'assistant à la maîtrise d'ouvrage au moment où elle a rédigé le cahier des charges, de sorte que, *prima facie*, il n'est pas permis de comprendre l'interprétation qu'elle défend quant à la composition du comité d'avis : si l'assistant à la maîtrise d'ouvrage était connu et si la partie adverse souhaitait que la présidence du comité d'avis soit assurée par les soins de cet assistant, le Conseil d'État n'aperçoit pas – à la faveur de l'examen effectué dans le cadre d'une procédure en extrême urgence – la raison d'indiquer qu'était requise, dans la composition dudit comité d'avis, la présence d'« un expert externe ».

Au vu d'une lecture combinée des points 2.5.11. et 1.3.1. du cahier des charges, la compréhension des parties requérantes semble être la plus conforme à ce que le libellé du point 2.5.11. permet de retenir en vue de son application. En s'écartant de cette interprétation, la partie adverse a, *prima facie*, méconnu cette dernière disposition et le principe *Patere legem quam ipse fecisti*.

Dans ces circonstances, le premier moyen doit être déclaré sérieux ».

Il n'y a pas lieu de se départir de ce qui a été jugé par l'arrêt n° 262.831 précité. Le premier moyen est ainsi jugé fondé. En application des articles 17, § 9, des lois coordonnées sur le Conseil d'État et 11/2 du règlement général de procédure, l'acte attaqué est annulé.

V. Indemnité de procédure

Les parties requérantes sollicitent une indemnité de procédure de 770 euros. Il y a lieu de faire droit à leur demande.

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

Article 1^{er}.

La décision du 13 janvier 2025 par laquelle la régie communale autonome Nautisport attribue le marché de services ayant pour objet la rénovation et l'extension du site multisports à Enghien au soumissionnaire « Atelier d'architecture D.D.V. ; Fally & Associés ; BE Pierre Berger » est annulée.

Article 2.

La partie adverse supporte les dépens, à savoir les droits de rôle de 400 euros, la contribution de 24 euros et l'indemnité de procédure de 770 euros accordée aux parties requérantes.

Ainsi prononcé à Bruxelles le 29 octobre 2025, par la VI^e chambre du Conseil d'État, composée de :

Florence Piret,
Vincent Durieux,

conseillère d'État, présidente f.f.,
greffier.

Le Greffier,

La Présidente,

Vincent Durieux

Florence Piret