CONSEIL D'ÉTAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF

LE PRÉSIDENT F.F. DE LA VI^e CHAMBRE SIÉGEANT EN RÉFÉRÉ

A R R Ê T

n^o 266.057 du 17 mars 2026

A. 247.509/VI-23.736

En cause : **la société anonyme KLINKENBERG**,
ayant élu domicile chez
M^e Olivier ESCHWEILER, avocat,
rue de Mery 42
4130 Esneux,
et également assistée et représentée par
M^e Gaël Tilma, avocat,

contre :

la société à responsabilité limitée SOCIÉTÉ DU LOGEMENT DE GRÂCE-HOLLOGNE,
ayant élu domicile chez
M^es Geoffroy VAN CUTSEM et
Adrien CECCATO, avocats,
clos du Sartay, 11
4053 Embourg

Requérante en intervention :

la société anonyme RENO.ENERGY,
ayant élu domicile chez
M^e Laura MERODIO, avocate,
quai Marcellis, 24,
4020 Liège

I. Objet de la requête

Par une requête introduite le 25 février 2026, la partie requérante demande, d'une part, la suspension, selon la procédure d'extrême urgence, de l'exécution de la décision de la partie adverse du 15 décembre 2025 « d'attribuer le marché de travaux intitulé "REPOWER EU – Placement de panneaux photovoltaïques et de pompes à chaleur dans le patrimoine de la Société de Logement de Grâce-Hollogne – Lot 1 Panneaux photovoltaïques sur 72 logements" à la société RENO.ENERGY, rue de Tilff, n° 277 à 4031 Angleur, pour le montant de 241.283,64 € H.T.V.A. » et, d'autre part, l'annulation de cette décision.

II. Procédure

Par une ordonnance du 27 février 2026, le calendrier de la procédure a été déterminé et l'affaire a été fixée à l'audience du 13 mars 2026.

Une note d'observations, le dossier administratif et une requête en intervention ont été déposés dans le respect du calendrier de la procédure.

La contribution et les droits visés respectivement aux articles 66,6°, et 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. Aurélien Vandeburie, conseiller, président f.f., a exposé son rapport.

M[e] Gaël Tilman, avocat, comparaissant pour la partie requérante, M[e] Geoffroy Van Cutsem, avocat, comparaissant pour la partie adverse, et M[e] Tom Préaux, *loco* M[e] Laura Merodio, avocat, comparaissant pour la requérante en intervention, ont été entendus en leurs observations.

M. Philippe Nicodème, 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 utiles à l'examen de la demande

1. En novembre 2025, la partie adverse lance un marché public de travaux se rapportant à l'installation de panneaux photovoltaïques sur 72 logements (lot1) et de panneaux photovoltaïques et de pompes à chaleur sur 6 logements (lot 2).

2. La procédure de passation est la procédure négociée directe avec publicité préalable.

3. Les critères d'attribution sont au nombre de deux, libellés comme suit dans le cahier spécial des charges :

Le marché sera attribué au soumissionnaire ayant remis l'offre régulière présentant le meilleur rapport qualité/prix en fonction des critères d'attribution suivants :

- **Critère n°1 - Le prix (80%)**

Une cote A pondérée est attribuée à chaque offre. Elle est calculée comme suit :
Soit P_{min} = prix le plus bas
P_i = prix de l'offre pour laquelle on calcule la cote
$A = P_{min}/P_i \times 80$

Compléter le formulaire d'engagement et le métré.

- **Critère n°2 - Le délai (20%)**

Une cote A pondérée est attribuée à chaque offre. Elle est calculée comme suit :
Soit P_{min} = le délai le plus court
P_i = délai de l'offre pour laquelle on calcule la cote
$A = P_{min}/P_i \times 20$

Rédiger un planning de travaux.

Le délai d'exécution du lot 1 est de 100 jours de calendrier à dater du jour fixé pour le commencement des travaux. Le cahier spécial des charges précise que « les installations devront être mises en fonction au plus tard le 15 juin 2026 pour la date de mise en service ». Le point 02.21.1 des clauses techniques du cahier spécial des charges prévoit une réception de l'installation photovoltaïque fonctionnelle au plus tard le 31 mai 2026.

4. Suivant l'acte attaqué, les offres suivantes sont déposées :

Considérant que pour le **lot 1 - Panneaux Photovoltaïques sur 72 logements**, 7 offres sont parvenues :
- VECTURA - Rue de l'Expansion, 21 à 4400 Flémalle-Haute : 258.093,23€ HTVA ;
- FAIRWIND - Avenue de Spirou 32 à 6220 FLEURUS : 271.607,79€ HTVA ;
- RENO.ENERGY - Rue de Tilff 277 à 4031 ANGLEUR : 250.519,64€ HTVA ;
- KLINKENBERG - Rue des Alouettes 99 à 4040 HERSTAL : 241.047,32€ HTVA ;
- EARTH - Kortrijksesteenweg 387 à 8530 HARELBEKE : 288.233,76€ HTVA;
- ENERSOL - Rue de Maestricht 70 à 4651 BATTICE : 343.430,28€ HTVA;
- COOL-SUN ENERGY - Rue de Bruxelles 109-B à 4340 AWANS : 285.251,00€ HTVA ;

5. Le 15 décembre 2025, l'organe d'administration de la partie adverse décide ceci :

Considérant la vérification de l'absence de conflit d'intérêts entre les administrateurs et les soumissionnaires ;

Compte tenu des éléments ci-avant, l'Organe d'Administration de la Société du Logement de Grâce-Hollogne SRL, sise rue Nicolas Defrêcheux 1-3 à 4460 Grâce-Hollogne, décide, en séance du 15 décembre 2025 :

- De considérer le rapport d'attribution, rédigé par le bureau d'étude, A+ CONCEPT – Parc d'Affaires Zenobe Gramme, Square des Conduites d'Eau n°3-4 à 4020 LIEGE, en annexe comme partie intégrante de la présente délibération ;
- D'approuver le rapport d'attribution, rédigé par le bureau d'étude, A+ CONCEPT – Parc d'Affaires Zenobe Gramme, Square des Conduites d'Eau n°3-4 à 4020 LIEGE ;

Pour le **LOT 1 - Panneaux Photovoltaïques sur 72 logements :**

- De ne pas sélectionner les soumissionnaires VECTURA (le soumissionnaire n'a pas répondu au critère de sélection concernant le traitement de l'amiante), FAIRWIND (le soumissionnaire à une dette ONSS de 7.792,49€) et COOL-SUN ENERGY (le soumissionnaire à une dette ONSS de 4.669,77€) ;
- De sélectionner les soumissionnaires RENO.ENERGY, KLINKENBERG, EARTH et ENERSOL qui répondent aux critères de sélection qualitative ;
- De considérer l'offre de EARTH comme nulle (le soumissionnaire a remis une partie de son offre en néerlandais) ;
- De considérer les offres de RENO.ENERGY, KLINKENBERG, et ENERSOL comme complètes et régulières ;
- De ne pas commander l'option obligatoire 71.14.5x.01 à 08 Installations Photovoltaïques – Système de gestion intelligente (HEMS) ;
- De commander l'option obligatoire 71.14.9f.01 à 08 Contrat de maintenance pour l'ensemble des installations ;
- D'attribuer le marché « REPOWER EU - Placement de panneaux photovoltaïques et de pompes à chaleur dans le patrimoine de la Société de Logement de Grâce-Hollogne – Lot 1 Panneaux photovoltaïques sur 72 logements » au soumissionnaire ayant remis l'offre économiquement la plus avantageuse (sur base des critères d'attribution), soit à **Reno.Energy,** Rue de Tilff n°277 à 4031 Angleur pour le montant d'offre contrôlé de **241.283,64€ HTVA.**

Le rapport d'analyse des soumissions rédigé par le bureau d'études désigné par la partie adverse indique ce qui suit concernant l'examen des prix anormaux :

4.4 EXAMEN DES PRIX ANORMAUX (ART.36 DE L' A.R. DU 18.04.2017)

Commentaires et conclusions de l'auteur de projet concernant la vérification des prix :

Les postes anormalement hauts sont ceux dont le montant est supérieur à 15% de la moyenne. Et les montant anormalement bas sont ceux dont le montant est inférieur à 15% de la moyenne des offres.

L'analyse des offres a été faite dans le tableau en annexe.

Il existe des écarts assez conséquents entre les différentes entreprises en fonction des postes. Ceci est le résultat d'une ventilation qui est propre à chaque soumissionnaire. En effet, il est difficile pour ces derniers de connaître avec précision le prix de chaque élément constitutif des panneaux solaires ou des pompes à chaleur. Ils répartissent donc le prix global par unité de puissance installée sur l'ensemble des postes de différentes façons. Cela tend à créer des écarts assez significatifs par poste. Cependant, le prix de revient unité de puissance installée semble être globalement assez similaire.

4.4.1 Calcul de la moyenne des offres

Détail du calcul : (art.36 §4 de l'AR du 18.04.2017)

LOT 1

Offres intervenants dans le calcul de la moyenne	**Montant de l'offre**	**Soumissionnaire**	**Ecart par rapport à la moyenne**
Offre la plus basse	€ 241 047,32	**KLINKENBERG**	(-)3.8%
Offre la plus élevée	€ 343 430,28	**RENO.ENERGY**	0%
Moyenne	250.519,64 €	**ENERSOL**	(+)37.1%

ENERSOL est la seule entreprise qui se situe au-dessus de 15% de la moyenne. Aucune entreprise ne se trouve à moins de 85% de la moyenne.

[…]

3.4.2 Vérification du montant des offres par rapport à l'estimation.

LOT 1

Estimation des travaux datée du 08/12/2025 d'un montant hors TVA de **398.290,60 €**.

Offres intervenants dans le comparatif	Montant de l'offre	Soumissionnaires	Ecart par rapport à l'estimatif
Offre la plus basse	€ 241 047,32	**KLINKENBERG**	(-) 157.243,28 €
Offre la plus élevée	€ 343 430,28	**RENO.ENERGY**	(-)147.770,96 €
		ENERSOL	(-) 54.860,32 €

[…]

Commentaires et conclusion de l'auteur de projet sur la différence par rapport à l'estimation :

LOT 1 : Toutes les offres sont inférieures à l'estimation initiale de **398.290,60 €** hors TVA.

[…]

En ce qui concerne le **LOT 1**, il existe des écarts assez importants entre l'estimation initiale et les prix remis par les différents soumissionnaires. Cela peut être justifié par plusieurs éléments, notamment :

- Les entreprises traversent actuellement un creux d'activité et ont besoin de travail, ce qui peut influencer les prix à la baisse.
- Le marché de type *Repower* est atypique en raison de sa taille, rendant l'estimation complexe.
- L'effet d'économie d'échelle lié à ce volume peut également expliquer des écarts significatifs.
- Les entreprises géographiquement proches des chantiers peuvent pratiquer des prix plus bas que celles qui en sont éloignées.

LOT 1

Nom, adresse complète et n° de tva de l'entreprise	Montant hors tva
1. **KLINKENBERG SA** Rue des Alouettes 99, 4041 MILMORT N° de TVA : BE 0451.430.476 TOTAL OPTIONS COMPRISES	241.047,32
2. **Reno Energy SA** Rue de Tilff 277, 4031 Angleur N° de TVA : BE 0829.094.335 TOTAL OPTIONS COMPRISES	250.519,64 €
3. **ENERSOL SRL** Rue de Maestricht 70, 4651 HERVE N° de TVA : BE 0874.697.993 TOTAL OPTIONS COMPRISES	343.430,28 €

S'agissant de l'analyse des délais, le rapport énonce ceci :

6. Analyse comparative des délais annoncés

LOT 1

	KLINKENBERG	RENO.ENERGY	ENERSOL
Délai LOT 1	**50 jours**	**7 jours**	**71 jours**

[…]

En ce qui concerne les délais annoncés :

- **RENO.ENERGY** a justifié son délai de 7 jours. Elle mettra 5 équipes de trois personnes à disposition du pouvoir adjudicateur. Cela permettra à l'entreprise de poser 25 panneaux par équipe et par jour. En prenant en compte la proximité des bâtiments et à condition que la coordination des équipes soit optimale, ce délai est réalisable.

Le classement final pour le lot 1 s'énonce comme ceci :

Les classements repris ci-dessous comprennent d'abord l'ensemble des options pour les deux lots et puis le classement final avec les options choisies par le pouvoir adjudicateur. **Le premier classement est donc indicatif** et n'est pas spécialement représentatif de la décision finale du pouvoir adjudicateur.

8.1 LOT 1 : CLASSEMENT TOUTES OPTIONS COMPRISES

Nom de l'entreprise	RENO.ENERGY	KLINKENBERG	ENERSOL
Montant hors options	201.683,64 €	198.927,32 €	€ 281.197,68
Montant de l'option obligatoire : Système de gestion HEMS	9.236,00 €	20.520,00 €	10.260,00 €
Montant de l'option obligatoire : Contrat de maintenance	39.600,00 €	21.600,00 €	51.972,60 €
Délai (jours ouvrables)	7	50	71
Critère prix	0,769751449	0,8	0,56150511
Critère délai	0,2	0,028	0,01971831
Total des critères	**0,97**	**0,83**	**0,58**

8.2 LOT 1 CLASSEMENT FINAL REPRENANT LES OPTIONS CHOISIES PAR LE POUVOIR ADJUDICATEUR

Le pouvoir adjudicateur a décidé pour ce lot de retenir l'option obligatoire « contrat de maintenance » et d'écarter l'option « Système de gestion intelligente (HEMS) ».

Nom de l'entreprise	RENO.ENERGY	KLINKENBERG	ENERSOL
Montant hors options	201.683,64 €	198.927,32 €	€ 281.197,68
Montant de l'option obligatoire : Contrat de maintenance	39.600,00 €	21.600,00 €	51.972,60 €
Délai (jours ouvrables)	7	50	71
Critère prix	0,73118035	0,8	0,52952459
Critère délai	0,2	0,028	0,01971831
Total des critères	**0,93**	**0,83**	**0,55**

Nom de l'entreprise	Total sur base des critères d'attribution
1. RENO.ENERGY SA	93%
2. KLINKENBERG SA	83%
3. ENERSOL SRL	55%

Le rapport se conclut comme ceci :

9. PROPOSITION DU SOUMISSIONNAIRE A RETENIR SELON AUTEUR DE PROJET

Après analyse de l'ensemble des offres complètes et régulières, il en ressort que l'entreprise RENO.ENERGY SA est le concurrent qui remporte le marché pour le LOT 1. L'entreprise a été invitée à remettre son casier judicaire.

Nom de l'entreprise : **Reno.Energy SA**

Adresse complète : **Rue de Tilff 277, 4031 Angleur**

N° de TVA : **BE 0829.094.335**

Montant de la commande : **241.283,64€_**

La décision du 15 décembre 2025, accompagnée du rapport d'analyse des offres, est communiquée à la partie requérante par un courrier du 10 février 2026, soit, à suivre la partie adverse en ses explications à l'audience, après l'expiration du délai de tutelle de 45 jours.

Il s'agit de l'acte attaqué.

IV. Intervention

Par une requête introduite le 6 mars 2026, la société anonyme Reno.Energy demande à intervenir dans la présente procédure.

En tant que bénéficiaire du lot 1 du marché litigieux, elle a un intérêt suffisant à intervenir dans le cadre de la présente procédure.

Il y a lieu d'accueillir cette requête.

V. Premier moyen

V.1. Thèses des parties

A. Requête

La requérante soulève un premier moyen, pris de la violation de « la Constitution, notamment en ses articles 10 et 11 ; la loi sur les marchés publics du 17 juin 2016, notamment en ses articles 4, 66 et 81 ; l'arrêté royal du 18 avril 2017 relatif à la passation des marchés publics dans les secteurs classiques, notamment en son article 87, 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, notamment en son article 4 ; la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, notamment en ses articles 2 et 3 ; des principes de bonne administration, et notamment du devoir de minutie ; et de l'erreur manifeste d'appréciation ».

Elle le résume comme ceci :

« Lorsque qu'un délai d'exécution constitue un critère d'attribution, il incombe au pouvoir adjudicateur de vérifier le caractère réaliste du délai annoncé par un soumissionnaire.

En l'occurrence, RENO.ENERGY a annoncé un délai de 7 jours pour l'exécution du marché.

Ce délai est largement inférieur aux délais annoncés par les deux autres soumissionnaires, soit 50 et 70 jours.

Il est très largement inférieur au délai d'exécution maximal prévu dans le cahier des charges.

En acceptant la justification apportée par le soumissionnaire concerné, et en considérant que le délai était réalisable en prenant en compte la proximité des bâtiments et à condition que la coordination des équipes soit optimale, le pouvoir adjudicateur a manqué à son devoir de minutie et a commis une erreur manifeste d'appréciation.

En effet, la justification apportée rapportée dans la motivation ne vise que la pose des panneaux alors que l'exécution du marché requiert bien d'autres manœuvres qu'uniquement la pose des panneaux.

Un examen attentif des opérations nécessaires à la réalisation du marché aurait dû conduire la partie adverse à considérer ce délai irréaliste.

De surcroît, la motivation adoptée ne permet pas de comprendre le raisonnement tenu par la partie adverse pour considérer ce délai réalisable, alors que son obligation de motivation était accrue du fait de la rencontre d'une difficulté.

Enfin, la partie adverse a considéré que les jours énoncés étaient des jours ouvrables alors que le cahier des charges mentionne uniquement des jours calendrier, et que le planning de la requérante mentionnait des jours calendrier.

Ce faisant, la partie adverse a également l'égalité entre les soumissionnaires, en traitant de manière discriminatoire la requérante par rapport à l'adjudicataire.

La partie adverse a donc violé les dispositions visées au moyen.

Le moyen doit être déclaré sérieux ».

Pour démontrer que le délai de 7 jours n'est pas réaliste, elle expose ce qui suit :

« Les clauses techniques du cahier spéciales des charges, ainsi que le métré, énoncent différentes opérations en vue de l'exécution du marché.

Dans un premier temps, l'adjudicataire doit installer des lignes de vie sur les différents bâtiments avec toitures plates et donc :
- L'immeuble sis rue des Eglantines, n°21
- L'immeuble sis rue des Eglantines, n°25
- L'immeuble sis rue de Liège, n°61
- Le bloc de quatre maisons sises rue du Ronday
-

Comme le rappelle les clauses techniques (08.23 – page 53), ces lignes de vie doivent faire l'objet d'un contrôle avant toute utilisation :

‟ Les lignes de vie utilisées sur les chantiers sont obligatoirement contrôlée par un SECT avant leur mise en service et aussi souvent que nécessaire, notamment :
- Après toute modification ou remplacement d'un élément ;
- A la suite d'une défaillance ;
- Si le dispositif a déjà servi pour arrêter une chute (ne pas le réutiliser sans l'avoir fait examiner par le fabricant)".

L'adjudicataire doit ensuite effectuer un traçage des installations à venir, ce traçage étant également soumis à une approbation préalable de la Direction des Travaux (clauses techniques – T7 C1 – page 58).

Vient ensuite la phase de la pose des fixations, ainsi que la pose et le câblage des panneaux.

Par après intervient le câblage, ainsi que la pose et le raccordement de l'onduleur, avec intégration dans le coffret existant.

Cette phase nécessite de contacter préalablement les occupants des 72 logements afin de convenir d'un rendez-vous pour l'intervention.

Cette étape ne peut être réalisée sans l'obtention de ce rendez-vous puisqu'elle se réalise à l'intérieur de l'habitation.

Une éventuelle mise en conformité peut se révéler nécessaire, avec l'ajout d'un différentiel général et la mise à niveau de la mise à la terre du bâtiment.

Ensuite, l'installation doit être mise en service et l'adjudicataire doit rédiger les schémas.

Le cahier des charges prévoit également un écolage prévoyant en outre la rédaction d'un rapport d'écolage (clauses techniques - T7 F2 - page 61).

L'adjudicataire doit par ailleurs faire procéder à des essais contrôles et à des mesures par un organisme agréé (clauses techniques - T7 F3 – page 62) :

" Préalablement à la réception provisoire, l'Adjudicataire fait procéder aux essais, contrôles et mesures suivants par un organisme agréé (les frais de ce dernier sont pris directement en charge par l'Entrepreneur) :
• Contrôle de conformité de la partie électricité ;
• Contrôle de toute performance généralement quelconque jugée utile par le Bureau d'Etudes".

Le rapport émanant d'un organisme agréé est requis minimum 15 jours avant la visite du service incendie.

Enfin, l'adjudicataire doit rédiger le dossier *as built,* ce dossier étant soumis à l'approbation du fonctionnaire dirigeant (clauses techniques - 02.53 - page 27) ».

B. Note d'observations

La partie adverse réfute ce moyen. Elle résume son argumentation comme ceci :

« La SA KLINKENBERG reproche à la SLGH de n'avoir prétendument pas vérifié ni motivé le caractère réaliste du délai de 7 jours (ouvrables et non "calendrier") annoncé par RENO ENERGY pour l'installation d'un total de l'ordre de 500 panneaux photovoltaïques sur 72 logements.

Le bureau d'étude A+ CONCEPT a interrogé RENO ENERGY, qui a justifié son délai en prévoyant 5 équipes de 3 personnes capables d'installer 125 panneaux par jour, rendant la pose réalisable en 4 jours, avec 3 jours ouvrables (ou 5 jours 'calendrier') restants pour les autres opérations.

Cette justification a fait l'objet d'une appréciation concrète du bureau d'étude et a été reprise dans le rapport annexé à la décision, permettant aux soumissionnaires d'en vérifier le bien-fondé.

Après analyse de cet avis, des offres, du cahier des charges, de la localisation des immeubles dans un périmètre réduit et de la configuration des bâtiments, la SLGH a considéré que la faisabilité de la réalisation des travaux en 7 jours ouvrables (9 jours calendriers) était techniquement validée par le bureau d'études et ne pouvait être remise en question si des ingénieurs compétents l'estimaient réalisable moyennant une organisation et anticipation efficace des travaux en 5 équipes de travail composées de 3 personnes.

La SLGH a respecté ses obligations de vérification et de motivation.

Le moyen invoqué n'est pas fondé ».

Dans les développements de sa réponse au premier moyen, la partie adverse affirme que pour le lot 1, c'est un total de l'ordre de 500 panneaux photovoltaïques qui devrait être installé sur 72 logements. Elle insiste sur le fait qu'un élément essentiel du marché est la proximité des lieux de travaux, en produisant un plan identifiant les différentes rues dans lesquelles sont situés les logements. Elle

reproduit également la liste des immeubles sur lesquels les interventions sont prévues. Elle relève qu'il s'agit d'appartements avec une toiture plate unique par bloc, de blocs d'appartements sis à proximité l'un de l'autre (numéros 65 et 67 de la même rue ou 21, 23 et 25 dans la même autre rue) ou de maisons mitoyennes et donc avec toitures communicantes, dont elle produit des photos. Selon elle, ceci signifie concrètement que l'entreprise amenée à intervenir dans une même rue bénéficie nécessairement d'une économie de temps et de moyen très conséquente surtout si elle structure et planifie son travail de manière efficace en de nombreuses équipes.

La partie adverse fait ensuite valoir que les offres reçues ont fait l'objet d'une analyse approfondie par les ingénieurs et architectes du bureau d'étude A+ CONCEPT, qui a procédé à l'analyse des différentes offres au regard des critères d'attribution. Elle relève que dans le cadre de cette étude, le bureau d'étude A+ CONCEPT a pris connaissance du planning prévisionnel déposé par la société RENO ENERGY. En ce qui concerne le LOT 1, elle expose que ce planning indique que ce soumissionnaire prévoit 7 jours ouvrables pour réaliser les 72 installations photovoltaïques grâce à 5 équipes internes qui réaliseront en même temps les travaux. Elle expose que le bureau d'études a interrogé ce soumissionnaire quant à la réalisation des travaux dans un délai de 7 jours ouvrables (9 jours calendrier), sans se contenter de solliciter une confirmation de délai, mais a sollicité de ce soumissionnaire qu'il puisse justifier de la réalisation des travaux dans le délai annoncé. Elle affirme que la société RENO ENERGY a « indiqué au bureau d'étude A+ CONCEPT suivant *email* du 09/12/2025 que RENO ENERGY serait en mesure de dédier 5 équipes de 3 hommes pour réaliser les travaux tout en sachant qu'une équipe peut installer de l'ordre de 25 panneaux par jour, soit un total de 125 panneaux par jours pour les 5 équipes ». Elle expose ensuite ceci : « L'ingénierie relative à l'organisation, à la planification et à la réalisation des travaux relève du savoir-faire et des compétences propres à RENO ENERGY qui après avoir été interrogée a confirmé le délai. Cette justification a par la suite fait l'objet d'une appréciation effective et concrète détaillée ci-après. En effet, dans la mesure où RENO ENERGY est en mesure de placer 25 panneaux par jour et par équipe, c'est un total de 125 panneaux pouvant être placés en une seule journée par l'ensemble des équipes sur les différents chantiers. Le marché prévoit la pose d'un total de l'ordre de 500 panneaux. Ainsi, au regard du nombre d'équipes mises à disposition, l'intégralité des panneaux sera placée en moins de 4 jours. Ceci signifie concrètement que RENO ENERGY dispose d'un délai de 3 jours ouvrables (soit 5 jours "calendrier") pour réaliser les travaux autres que ceux consistant en la pose des panneaux ». Elle ajoute ce qui suit : « Compte tenu des équipes techniques dédiées, soit 15 membres du personnel de RENO ENERGY, le solde du délai, soit 3 jours ouvrables (ou 5 jours "calendrier"), est apparu suffisant aux ingénieurs et architectes du bureau d'études pour la réalisation des travaux en bonne et due forme. Cette analyse a été confirmée par écrit par le bureau d'Etude A+

CONCEPT comme indiqué ci-après. Dans le cadre de son analyse, la SLGH se devait de tenir compte du nombre d'équipes mises à disposition par RENO.ENERGY. L'argument selon lequel le nombre de jour annoncé, soit 7 jours ouvrables, serait irraisonnable eu égard au délai maximal imposé au cahier des charges n'est pas pertinent ». Elle relève également que « rien ne permet à la SLGH de remettre en cause le fait que RENO.ENERGY aboutira à la réalisation des travaux dans le délai annoncé dans la mesure où son organisation des travaux annoncée en 5 équipes de 3 hommes, atteste du caractère matériellement réalisable de ceux-ci dans le délai de 7 jours ouvrables » et qu'« au regard de ce qui précède, il apparait qu'il ne peut être reproché à la SLGH de ne pas avoir apprécié le caractère réalisable des travaux dans le délai annoncé ».

S'agissant de la motivation du caractère réaliste du délai, elle fait valoir ce qui suit :

« La décision de la SLGH est accompagnée d'un rapport du bureau d'étude A+ CONCEPT.

Le bureau d'étude A+ CONCEPT a procédé à une analyse comparative des délais annoncés :

En ce qui concerne les délais annoncés :

- **RENO.ENERGY** a justifié son délai de 7 jours. Elle mettra 5 équipes de trois personnes à disposition du pouvoir adjudicateur. Cela permettra à l'entreprise de poser 25 panneaux par équipe et par jour. En prenant en compte la proximité des bâtiments et à condition que la coordination des équipes soit optimale, ce délai est réalisable.

L'analyse reprise ci-dessus reprend :
- D'une part, la réponse apportée par RENO ENERGY quant au fait qu'un total de 15 personnes seront mises à disposition pendant les travaux prévus sur 7 jours ouvrables ou 9 jours 'calendrier' ;
- D'autre part, une explication technique conforme à l'analyse reproduite ci-dessus selon laquelle le nombre de personnes dédiées, la proximité des bâtiments ainsi que la coordination optimale des 5 équipes prévues (ingénierie organisationnelle et savoir-faire) permettra la réalisation des travaux dans le délai initial.

Les échanges entre le bureau d'étude A+ CONCEPT et RENO ENERGY son entièrement repris au rapport ; il y a est par ailleurs indiqué que RENO ENERGY a été interrogé sur la question du délai.

La SA KLINKENBERGE ne peut donc pas prétendre ne pas avoir été informée de l'analyse objective réalisée par la SLGH.

Ainsi, en application de la jurisprudence mentionnée ci-dessus, la SA KLINKENBERG a :
- D'une part, pu vérifier que la décision a été précédée d'une analyse concrète et en l'espèce approfondie par le bureau d'études ;
- D'autre part, pu apprécier l'opportunité de contester la décision.

Au regard de ce qui précède, aucun grief quant à un prétendu défaut de motivation ne peut être formulé ».

Elle expose, enfin, que le classement des offres ne se trouve pas modifié par le fait que le délai de sept jours annoncés par l'attributaire soit exprimé en jours ouvrables ou jours calendrier.

C. Requête en intervention

La partie intervenante expose ce qui suit :

« Pour rappel, dans le cadre de ce marché, la partie intervenante a établi le planning suivant :

" LOT 1 : 72 installations de panneaux photovoltaïques

Nous prévoyons 7 jours ouvrables pour réaliser les 72 installations photovoltaïques ; cela comprend 5 équipes internes qui réaliseront en même temps sur les travaux.

LOT 2 : Placement de 6 installations de pompes à chaleur et 6 installations de panneaux photovoltaïques sur 6 maisons.

Nous prévoyons 20 jours ouvrables pour réaliser ce lot. Les installations de pompes à chaleur prennent plus de temps que les installations photovoltaïques".

À ce sujet, le rapport d'analyse précise que :

" RENO.ENERGY a justifié son délai de 7 jours. Elle mettra 5 équipes de trois personnes à disposition du pouvoir adjudicateur. Cela permettra à l'entreprise de poser 25 panneaux par équipe et par jour. En prenant en compte la proximité des bâtiments et à condition que la coordination des équipes soit optimale, ce délai est réalisable".

La partie requérante fait notamment grief à la partie intervenante de ne pas avoir suffisamment pris en compte les étapes annexes à la pose des panneaux en eux-mêmes. Elle cite ainsi un certain nombre d'étapes qui, selon elle, allongent énormément le délai d'exécution.

Dans un arrêt du 31 décembre 2015, Votre Conseil a eu à trancher un litige similaire où il était fait grief au pouvoir adjudicateur de ne pas avoir exercé convenablement son pouvoir d'appréciation en décidant ne pas écarter une offre jugée irréaliste au niveau du délai d'exécution.

Votre Conseil commence par rappeler un principe reconnu en la matière :

" Lorsque le délai d'exécution constitue l'un des critères d'attribution du marché, le pouvoir adjudicateur peut - et doit - apprécier le caractère réaliste des délais offerts, afin d'attribuer le plus de points au délai réaliste le plus court. Il s'agit en effet de ne pas valoriser, au détriment des autres, un soumissionnaire s'engageant sur un délai qui ne sera pas tenable au stade de l'exécution".

Il est ensuite précisé que :

" Il convient, en revanche, de vérifier si le pouvoir adjudicateur a raisonnablement exercé son pouvoir d'appréciation en décidant, lors de son contrôle de la régularité matérielle des différentes offres qui lui ont été soumises, de ne pas

considérer comme irrégulière l'offre des parties intervenantes, en raison du caractère irréaliste du délai d'exécution annoncé du marché.

[…]

Quant aux divers arguments invoqués par les parties requérantes pour établir le caractère 'complètement irréaliste' du délai annoncé par les parties intervenantes, ceux-ci ne peuvent prima facie pas être tenus pour sérieux au stade de l'examen de la requête en suspension d'extrême urgence. L'estimation de la charge de travail à laquelle elles procèdent pour établir qu'il est en tout état de cause impossible de respecter un délai de soixante-six jours calendrier repose à cet égard sur une vision unilatérale, relativement peu étayée et spéculative. Cette vision ne tient par ailleurs aucun compte des arguments dont se prévalent les parties intervenantes quant à leur organisation, à leur expérience professionnelle dans le domaine considéré et à leur recours à des programmes informatiques particulièrement performant sans compter le fait qu'elles ont déjà annexé à leur offre une esquisse fouillée de l'avant-projet […]".

Il ressort, en outre, de la jurisprudence de la Cour d'appel de Liège que :

" Certes, si un délai d'exécution proposé était matériellement impossible à réaliser, il devrait être écarté.

Néanmoins, dans le cadre du marché en cause, qui est un marché de services, qui est relatif à la construction d'une maison de repos, il n'apparait pas à suffisance que le délai proposé par le soumissionnaire retenu en premier sur les critères d'attribution était réellement matériellement impossible à réaliser.

En effet, le délai donné par ce soumissionnaire aurait nécessité un investissement très important en personnes et en heures, mais sans qu'il soit démontré que ce soumissionnaire n'était pas capable de l'assumer […].

Dans ces circonstances, le CPAS de Neufchâteau n'a pas commis de faute ou d'erreur manifeste d'appréciation sur le délai".

En l'espèce, la partie intervenante justifie pleinement, *in concreto,* le délai annoncé.

Tout d'abord, comme repris dans le rapport d'analyse des offres, la partie intervenante compte cinq équipes de trois personnes à disposition du pouvoir adjudicateur, ce qui lui permettra de poser 25 panneaux par équipe et par jour.

Par ailleurs, bien que la partie intervenante ait reçu la notification de l'attribution, l'ordre de commencer les travaux n'a pas encore été donné. Il est toutefois usuel que le délai séparant la passation de la commande de la notification de l'ordre de commencer soit mis à profit par l'adjudicataire afin de procéder aux commandes nécessaires et d'accomplir les démarches administratives requises en vue de l'exécution du marché.

En l'espèce, la partie intervenante précise que les commandes nécessaires ont d'ores et déjà été réalisées. Elle est parfaitement consciente que, dans l'hypothèse d'une annulation de la décision attaquée, elle devrait en principe supporter les coûts liés à ce risque. Cela étant, le chantier concerné présente un caractère standard, de sorte que le matériel commandé pourrait, en toute hypothèse, être réaffecté à d'autres chantiers.

En outre, la partie intervenante a déjà préparé un courrier à destination des occupants des lieux afin de réaliser les visites nécessaires avant travaux.

Si l'accès à un logement ne devait toutefois pas être accordé pour permettre la réalisation de cet état des lieux et, partant, l'exécution des travaux, une telle situation ne saurait être imputée à la partie intervenante. Dans cette hypothèse, le délai d'exécution devrait être suspendu pour le logement concerné tant que le pouvoir adjudicateur n'est pas en mesure d'en assurer l'accès.

Par ailleurs, les documents du marché prévoient que la réception provisoire du chantier peut être accordée lorsque la réception électrique des logements a été délivrée par un organisme de contrôle externe et que les documents administratifs requis ont été transmis (notamment le DIU). La partie requérante soutient que cette exigence rendrait le délai de sept jours annoncé totalement irréalisable, au regard du temps que ces démarches peuvent nécessiter.

La partie intervenante précise toutefois que l'organisme de contrôle des installations est informé du chantier et qu'une date probable de visite a d'ores et déjà été réservée, afin que ces contrôles puissent être réalisés au fur et à mesure de l'avancement des travaux**.**

En outre, les logements concernés sont relativement identiques. Dans ces conditions, l'établissement du DIU pour chaque logement ne présentera pas de difficulté particulière.

En toute hypothèse, le pouvoir adjudicateur ne tient pas compte, dans l'appréciation des délais, des délais propres à RESA et au SRI (service régional d'incendie), sur lesquels l'entrepreneur ne dispose d'aucun moyen de pression et dont il est de notoriété publique qu'ils peuvent s'avérer particulièrement variables.

Quant aux lignes de vie, le cahier des charges n'impose pas de placer des lignes de vie définitive avant de poser les panneaux, il s'agit de ligne de vie provisoire.

Le pouvoir adjudicateur ne demande pas de réaliser le chantier avec des lignes de vie comme annoncé par la SA Klinkenberg. Pour preuve, la réponse à une question posée par la partie intervenante sur le forum du BOSA lors de la soumission :

" Question : L'article 04.63.1a 'Echafaudages et plates-formes' prévoit la pose d'échafaudage sur le périmètre des zones de travail. Avons-nous l'autorisation de recourir à un moyen de sécurité collective moins onéreux pour réaliser le chantier en sécurité ?

Réponse : L'article 04.63.1a 'Echafaudages et plates-formes' : L'échafaudage n'est pas obligatoire, un autre moyen de sécurisation peut être mis en œuvre tant que celui-ci respecte les prescriptions du PSS".

Ces éléments démontrent à suffisance que la partie intervenante a d'ores et déjà envisagé l'ensemble des aspects liés à l'exécution du chantier et que la préparation réalisée en amont rend pleinement réalisable le délai de sept jours annoncé.

L'argument selon lequel l'exécution du chantier dans un délai de sept jours ouvrables serait irréaliste procède dès lors d'une appréciation unilatérale de la partie requérante, qui ne tient pas compte de l'organisation et de la méthodologie mises en place par la partie intervenante.

Enfin, la partie requérante reproche à la partie intervenante d'avoir exprimé son offre en jours ouvrables plutôt qu'en jours calendrier.

En toute hypothèse, cette circonstance n'a qu'une incidence tout à fait marginale sur le délai d'exécution, au regard de l'écart limité existant entre sept jours ouvrables et sept jours calendrier.

Le premier moyen n'est pas sérieux ».

D. Débats à l'audience

La partie requérante soutient que les opérations exigées par le cahier des charges dépassent la simple pose des panneaux photovoltaïques et que pour plusieurs opérations, la partie intervenante est tributaire de tiers. Elle fait valoir que l'attention du pouvoir adjudicateur, à cet égard, aurait dû être accrue compte tenu des délais proposés par les autres soumissionnaires. Elle relève que dans sa réponse, la partie intervenante ne vise que la pose des panneaux et pas les autres postes. Elle expose que la partie adverse n'était pas en mesure d'apprécier si la partie intervenante pouvait réaliser l'ensemble des travaux dans le délai proposé et que le dossier administratif ne montre pas que le pouvoir adjudicateur s'est posé la question de la vérification de ce délai pour les autres postes.

La partie adverse expose que le bureau d'études qu'elle a désigné a procédé aux vérifications et a validé le délai proposé par la partie intervenante. Elle souligne que pour les autres prestations que la pose des panneaux, il reste trois jours ouvrables, délai que le bureau d'études a vérifié. Elle indique que la configuration du chantier peut expliquer ce délai.

La partie intervenante renvoie pour l'essentiel aux développements de sa requête.

V.2. Appréciation du Conseil d'État

En tant qu'il est pris de la violation de l'article 87 de l'arrêté royal du 18 avril 2017 relatif à la passation des marchés publics dans les secteurs classiques, le moyen est irrecevable, cette disposition ne s'appliquant pas à la procédure négociée directe avec publicité préalable.

La partie requérante soulève plusieurs griefs à l'encontre de l'acte attaqué en ce qui concerne l'appréciation du critère d'attribution « délai ».

Ainsi, elle critique notamment la motivation de l'acte attaqué. Elle expose que cette motivation ne permet pas de comprendre le raisonnement tenu par la partie adverse pour considérer que le délai d'exécution de la partie intervenante est réalisable. À cet égard, elle soutient, sans être contredite par la partie adverse, que les clauses techniques du cahier spécial des charges ainsi que le métré énoncent différentes opérations en vue de l'exécution du marché, qu'elle détaille dans sa requête. Selon elle, la réalisation de toutes ces opérations est matériellement impossible en sept jours ouvrables et procède d'une erreur manifeste d'appréciation.

Elle fait également valoir que la partie adverse a violé l'égalité entre les soumissionnaires, en traitant de manière discriminatoire la requérante par rapport à l'adjudicataire, dans la mesure où elle a considéré que les jours énoncés étaient des jours ouvrables alors que le cahier des charges mentionne uniquement des jours calendrier, et que le planning de la requérante mentionnait des jours calendrier.

En l'espèce, au terme d'un examen opéré dans le cadre d'une procédure d'extrême urgence, il apparaît que le délai à prendre en considération pour l'évaluation du second critère d'attribution renvoie au délai d'exécution du marché. Pour apprécier ce critère, les soumissionnaires sont invités à déposer un « planning des travaux ». Les clauses techniques du cahier spécial des charges prévoient que lors de la remise de prix, l'entreprise remettra un planning complet de ses travaux (page 60). Dans leur introduction, les clauses techniques précisent que les travaux consistent en l'installation de panneaux photovoltaïques destinés à alimenter les logements en électricité, mais aussi que l'installation photovoltaïque sera individuelle et connectée au réseau de distribution électrique. Outre la pose des panneaux, l'adjudicataire est également chargé, selon les clauses techniques du cahier des charges, notamment, de la réalisation d'états des lieux (02.31.1b.), de la pose des lignes de vie (08.23.9b), du tracé des installations (pages 57-58), de la pose et du raccordement des onduleurs et du câblage (point 71.14.3.a et 4.A), du contrôle de conformité de la partie électricité par un organisme agréé (page 63), des démarches nécessaires à la parfaite réalisation du projet auprès du GRD (point 71.14.9b). *Prima facie,* le délai à prendre en considération parait donc bien porter sur l'exécution du marché dans son intégralité (hors maintenance). Dans sa note d'observations, la partie adverse ne donne d'ailleurs pas une autre portée à ce critère, dès lors qu'elle soutient que le délai de sept jours ouvrables proposé par la partie intervenante permet de réaliser les travaux autres que ceux consistant en la pose des panneaux.

Si l'acte attaqué mentionne, lorsqu'il évoque le second critère d'attribution, un « délai de chantier », il y a lieu de constater que ces termes ne sont toutefois pas ceux du cahier des charges, qui se limite à évoquer le critère « délai ». En toute hypothèse, il ressort d'une lecture combinée des clauses du cahier des charges que le « délai de chantier » doit se comprendre comme renvoyant au délai d'exécution. Le point 8 des clauses relatives à l'exécution des clauses administratives du cahier des charges, relatif aux pénalités spéciales et aux mesures d'office, prévoit expressément que la « durée générale du chantier » est de 100 jours calendrier. Or, le point G du cahier spécial des charges, relatif au « délai d'exécution du marché », fixe quant à lui le « délai d'exécution du marché » à 100 jours calendrier à dater du jour prévu pour le commencement des travaux

Lorsque le délai d'exécution constitue l'un des critères d'attribution du marché, le pouvoir adjudicateur doit comparer les offres sur la base des mêmes termes. Il doit également apprécier le caractère réaliste des délais offerts, afin d'attribuer le plus de points au délai réaliste le plus court. Il s'agit en effet de ne pas valoriser, au détriment des autres, un soumissionnaire s'engageant sur un délai qui ne sera pas tenable en termes d'exécution. Par ailleurs, une vérification effective du caractère réaliste du délai d'exécution indiqué dans une offre suppose que le pouvoir adjudicateur ne se borne pas à demander une confirmation du délai indiqué, mais invite le soumissionnaire à justifier concrètement ce caractère réaliste, et qu'ensuite il porte – notamment sur la base des justifications fournies – une appréciation effective et concrète de ce caractère réaliste, appréciation dont doit rendre compte la décision d'attribution du marché aux termes d'une motivation adéquate.

En l'espèce, la partie intervenante a proposé dans son offre un délai de sept jours ouvrables. Le rapport d'analyse des offres expose que la partie requérante a quant à elle proposé un délai de cinquante jours et un autre soumissionnaire un délai de septante-et-un jours. Il ressort pourtant de l'offre de la partie requérante que celle-ci a prévu dans son planning des jours calendrier, comme le prévoyait le cahier des charges (page 2, liste des dérogations). D'emblée, il apparaît dès lors que les soumissionnaires n'ont pas été comparés sur la base des mêmes termes, rompant ce faisant l'égalité entre les soumissionnaires, et que l'acte attaqué n'est pas adéquatement motivé.

Dans sa note d'observations, la partie adverse estime que le délai de sept jours ouvrables proposé par la partie intervenante équivaudrait à un délai de neuf jours calendriers, ce qui ne modifierait pas le classement des offres. Cette conversion du nombre de jours ouvrables en jours calendriers ne ressort toutefois pas de l'acte attaqué ni du dossier administratif. Par ailleurs, la thèse de la partie adverse suivant laquelle il suffit d'ajouter deux jours au délai indiqué pour obtenir la conversion en jours calendriers ne peut être suivie que si le premier jour du délai est un lundi, ce qui n'est pas établi.

S'agissant de l'appréciation du caractère réaliste du délai mentionné par la partie intervenante dans son offre, l'acte attaqué indique ce qui suit :

En ce qui concerne les délais annoncés :

- **RENO.ENERGY** a justifié son délai de 7 jours. Elle mettra 5 équipes de trois personnes à disposition du pouvoir adjudicateur. Cela permettra à l'entreprise de poser 25 panneaux par équipe et par jour. En prenant en compte la proximité des bâtiments et à condition que la coordination des équipes soit optimale, ce délai est réalisable.

Il ressort du dossier administratif que la partie intervenante a, le 9 décembre 2025, indiqué au bureau d'étude désigné par la partie adverse que « […] pour le délai de pose nous dédierons 5 équipes de 3 hommes pour réaliser les travaux sachant que par équipe ils peuvent installer 25 panneaux par jour ». La demande à laquelle répond ce courriel ne figure pas dans le dossier administratif.

Prima facie, et comme le soutient la partie requérante, l'appréciation par la partie adverse du caractère réaliste du délai de sept jours annoncé par la partie intervenante se fonde sur la mobilisation de cinq équipes de trois personnes par jour pour la pose des panneaux. Ni l'acte attaqué, ni le rapport d'examen des offres, ni aucune autre pièce du dossier administratif ne rend compte de ce que la partie adverse aurait effectivement procédé à une appréciation du caractère réaliste du délai proposé en ce qui concerne les autres phases de l'exécution des travaux. Comme l'indique la partie requérante, la motivation de l'acte attaqué ne permet dès lors pas de comprendre les raisons qui ont conduit la partie adverse à considérer que l'intégralité des opérations requises par les documents du marché était réalisable dans un délai de sept jours ouvrables – voire de neuf jours calendrier – comme le prétend la partie adverse.

Dans sa note d'observations, la partie adverse affirme que compte tenu des équipes techniques dédiées, soit quinze membres du personnel de la partie intervenante, le solde du délai (trois jours ouvrables ou cinq jours calendrier, l'intégralité des panneaux pouvant être placé en moins de quatre jours ouvrables, à raisons de 125 panneaux par jour) est apparu suffisant aux ingénieurs et architectes du bureau d'études pour la réalisation des travaux en bonne et due forme. Elle expose que cette analyse a été confirmée par écrit par le bureau d'études. Force est toutefois de constater que le passage précité du rapport d'analyse des offres ne reprend pas cette appréciation, qui est dès lors tardive, sans qu'il soit besoin de déterminer, à ce stade, si elle peut suffire à expliquer le délai proposé par ce soumissionnaire.

Selon la partie intervenante, outre la composition et le nombre d'équipes mis à disposition, il y a lieu de tenir compte de ce qu'il est usuel que le délai séparant la passation de la commande de la notification de l'ordre de commencer soit mis à profit par l'adjudicataire afin de procéder aux commandes nécessaires et d'accomplir les démarches administratives requises en vue de l'exécution. Elle affirme également avoir déjà préparé un courrier à destination des occupants des lieux afin de réaliser les visites nécessaires avant travaux. Elle soutient encore qu'une date probable de visite avec l'organisme de contrôle des installations a d'ores et déjà été réservée. Outre qu'ils ne sont établis par aucune pièce, ces éléments ne ressortent toutefois pas de son offre, comme elle le reconnaît d'ailleurs à l'audience, ni de son courriel du 9 décembre 2025. Ils n'apparaissent en outre pas avoir été pris en considération par la partie

adverse, qui n'en fait en tous cas pas état dans l'acte attaqué ou dans le rapport d'analyse des offres.

La partie intervenante fait encore valoir que les logements concernés sont relativement identiques de sorte que l'établissement du DIU ne présentera pas de difficulté particulière. *Prima facie*, il ressort toutefois des explications de la partie adverse que les panneaux photovoltaïques doivent être posés sur des immeubles à appartements mais aussi sur des maisons mitoyennes, de sorte que les logements ne peuvent tous être considérés comme « relativement identiques ».

La partie intervenante soutient également que le pouvoir adjudicateur ne tient pas compte, dans l'appréciation des délais, des délais propres à RESA (GRD) et au SRI (service régional d'incendie), sur lesquels l'entrepreneur ne dispose d'aucun moyen de pression et dont, selon ses termes, « il est de notoriété publique qu'ils peuvent s'avérer particulièrement variables ». Outre que cette affirmation n'est nullement démontrée, le Conseil d'Etat n'aperçoit pas en quoi cet élément serait de nature à démontrer le caractère réaliste du délai sur lequel la partie intervenante s'est engagée.

La partie intervenante soutient encore que le cahier des charges n'impose pas de placer des lignes de vie définitive, et qu'il peut s'agir de lignes de vie provisoire, se fondant en cela sur une réponse apportée sur le *forum* de BOSA. D'emblée, il suffit de constater que le grief de la requérante porte également sur le contrôle des lignes de vie avant toute utilisation. Or, la réponse reprise apparemment du *forum* n'enlève, *prima facie*, rien à cette obligation.

Enfin, si la partie intervenante affirme qu'elle a d'ores et déjà envisagé l'ensemble des aspects liés à l'exécution du chantier et que la préparation en amont rend pleinement réalisable le délai de sept jours annoncé, il y a lieu de constater, au terme d'un examen opéré dans le cadre d'une procédure d'extrême urgence, que cette affirmation ne ressort pas de son offre, ni de son courriel du 9 décembre 2025, ni de l'acte attaqué ou du rapport d'analyse des offres. Si elle entend encore s'appuyer sur son organisation et sa méthodologie pour soutenir que l'appréciation de la requérante serait unilatérale, il y a lieu de constater que ces éléments ne sont pas concrètement étayés dans son offre ni dans son courriel précité. Enfin, contrairement à ce qu'elle soutient, l'argumentation de la requérante n'est pas fondée sur une vision unilatérale de l'appréciation des délais, mais sur la lecture du cahier des charges que ne contredit en réalité ni la partie adverse ni l'intervenante.

Il s'ensuit que la motivation de l'acte attaqué n'est pas adéquate et que, dans ces circonstances, la partie adverse n'a pas pu valablement comparer l'offre de la partie intervenante avec celle de la requérante.

Dans cette mesure, le moyen est sérieux, sans qu'il ne soit nécessaire d'examiner les autres griefs soulevés à l'appui de ce moyen.

VI. Balance des intérêts

VI. 1. Thèses des parties

A. Requête

La requérante expose que, *prima facie*, aucun argument pourrait démontrer que d'éventuelles conséquences négatives, liées à la suspension de la décision entreprise, pourraient excéder les avantages qui en découleront. Selon elle, les conséquences négatives d'une suspension de la décision, à les supposer existantes, ne l'emportent pas sur ses avantages dont la nécessité de rétablir la légalité. Elle en conclut que la balance des intérêts ne s'oppose pas à la suspension de la décision

B. Note d'observations

La partie adverse expose ce qui suit :

« Le législateur impose à Votre Conseil, dans le cadre de l'appréciation d'une demande de suspension, de procéder à un contrôle de la balance des intérêts en application de l'article 17 repris ci-après :

" […]

À la demande de la partie adverse ou de la partie intervenante, la section du contentieux administratif tient compte des conséquences probables de la suspension de l'exécution ou des mesures provisoires pour tous les intérêts susceptibles d'être lésés, en ce compris l'intérêt public, et peut décider de ne pas accéder à la demande de suspension ou de mesures provisoires lorsque ses conséquences négatives pourraient l'emporter de manière manifestement disproportionnée sur ses avantages.

[…]" (Article 17 §2 lois coordonnées).

La SA KLINKEBERG soutient que la balance des intérêts ne s'opposerait pas à une suspension de la décision – à considérer les moyens invoqués comme sérieux *quod non* en l'espèce.

A l'appui de sa position, la SA KLINKENBERG fait état d'une jurisprudence de Votre Conseil selon laquelle un retard avéré dans l'attribution d'un marché ne pourrait pas justifier le rejet de la requête en suspension.

Cependant, cette considération appliquée de manière particulière dans le cas d'espèce de la jurisprudence précitée ne peut pas prendre une portée générale applicable à tous les cas soumis à Votre Conseil et plus spécialement au cas d'espèce.

L'appréciation de la balance des intérêts relève d'une analyse concrète du marché en question et des conséquences notamment d'intérêt public d'une suspension éventuelle outre le caractère éventuellement aisément réparable du préjudice en l'espèce financier qui serait causé au soumissionnaire évincé pour autant que son recours en annulation soit *in fine* considéré comme fondé.

18. Il y a lieu à ce propos de rappeler que le marché en question s'inscrit dans le cadre d'une rénovation énergétique de 72 logements à caractère social.

Ces travaux sont financés par l'Union Européenne et doivent respecter les principes énoncés par l'UE, concernant le respect du planning européen, la protection des intérêts financiers de l'UE, le principe DNSH et la visibilité du financement européen (panneau de chantier) dans le cadre du programme REPOWER EU.

Le programme REPOWER EU a été approuvé par le Gouvernement Wallon en date du 19/04/2024.

Suite à cette approbation, la SWL a rédigé plusieurs circulaires à l'attention de l'ensemble des Sociétés de LOGEMENT relativement aux informations techniques et sociales concernant la mise en œuvre du programme dont les circulaires 2024/17 et 2024/30 jointes à l'appui de la présente note.

Votre Conseil aura son attention attirée par les éléments suivants :

- Le financement des travaux est constitué par un subside couvrant au maximum 90% du coût prévisible des travaux : CF P12/Circulaire 2024/17.
- Le montant des frais connexes (voir 3.3/ Circulaire 2024/17) est plafonné à 25% du montant du marché de travaux. La TVA n'est pas éligible au financement européen et sera imputé sur le financement complémentaire ainsi que les frais demandés par les gestionnaires de réseaux de distribution d'énergie.
- L'aide européenne sera plafonnée à (CF P14) :
  - 6.000EUR pour 1'installation de panneaux photovoltaïques sans production pour une PAC = 70 (financés par l'UE sur les 72 à placer) 6.000EUR = (90% de 420.000) ;
  - 10.300 EUR pour 1installation de PV avec production pour une PAC
  - 12.000 pour une PAC

La SLGH envisage 72 installations mais ne sera donc subsidiée sur 70 installations.

Le payement des subsides (financement européen) sont soumis à deux conditions :

- Condition de réalisation des travaux :

  - L'échéance du programme est fixée au **15 juin 2026** pour la date limite de mise en service des installations conformément au délai fixé par la Facilité pour la Relance et la Résilience. Les SLSP transmettront au plus tard pour cette date et pour chaque logement une copie du formulaire (et ses annexes) destinée aux GRD comme preuve de mise en service des installations.

  (voir page 5 de la circulaire 2024/30)

- Condition de paiement des factures :

Paiements

1. Factures

Seules les factures relatives aux **dépenses éligibles du programme REPowerEU et payées avant le 31/08/2026** peuvent être prises en compte pour le financement européen.

Comme la TVA est considérée comme une dépense non éligible, il faut s'assurer que le montant de la TVA soit bien séparé lors de l'encodage des dépenses.

(voir page 14 de la circulaire 2024/30)

A défaut de respecter les deux conditions reprises ci-dessus, les subventions ne seront pas accordées.

Dans la mesure où une suspension devait être ordonnée par Votre Conseil, les conditions reprises ci-dessus ne seraient matériellement plus réalisables.

En effet, le marché ne pourrait être de nouveau attribué et partant réalisé dans les délais repris ci-avant.

Quand bien même la SLGH devait reprendre son acte et donc entamer une procédure nouvelle en vue de l'octroi d'un nouveau marché, la condition de réalisation des travaux dans le délai expirant au 15 juin 2026 ne pourrait matériellement plus être remplie.

La SLGH produit un retroplanning de la procédure à envisager attestant de l'impossibilité de respecter le délai prescrit par l'UE en cas de nouveau marché.

Dans la mesure où les travaux sont pratiquement subventionnés dans leur intégralité par l'UE, et à défaut de pouvoir respecter les délais, la SLGH ne pourrait poursuivre la réalisation du marché.

Le projet de rénovation énergétique ne serait donc pas mis en œuvre avec l'assistance financière envisagée alors même qu'il s'agit de faire bénéficier des allocataires sociaux du bénéfice de ce plan européen.

19. Il ressort de ce qui précède qu'une décision de suspension de l'acte attaqué aurait pour conséquence l'anéantissement du marché faute pour la SLGH de pouvoir l'envisager sur fonds propres.

Or il est de l'intérêt public général mais aussi particuliers des allocataires sociaux assistés par la SLGH dans le cadre de ses missions de services public, de procéder à la pose des panneaux photovoltaïques permettant des économies financières importantes outre l'impact favorable au niveau écologique.

Les travaux envisagés contribuent à la transition énergétique et à la réduction des émissions de gaz à effet de serre, conformément aux objectifs climatiques européens, fédéraux et régionaux.

La production d'électricité renouvelable permet de diminuer la dépendance aux énergies fossiles et d'améliorer la performance énergétique du parc immobilier public de la SLGH.

Par ailleurs, ce type d'installation favorise la lutte contre la précarité énergétique en faveur d'allocataires sociaux.

En produisant une partie de l'électricité consommée, les panneaux photovoltaïques permettent de réduire les charges énergétiques des ménages occupant les logements

sociaux dont les budgets sont vulnérables face à l'augmentation du coût de l'énergie.

Enfin, l'installation de panneaux photovoltaïques participe à la valorisation et à la modernisation du patrimoine immobilier public, tout en améliorant le confort et la qualité de vie des occupants allocataires sociaux.

Elle s'inscrit ainsi dans une démarche de gestion durable et responsable des logements sociaux, au bénéfice direct tant des habitants que de la collectivité.

20. Dans le cadre de la balance des intérêts en présence, il convient d'apprécier les éventuels avantages que KLINKENBERG pourrait retirer d'une décision de suspension suivie d'une éventuelle annulation.

Pour autant que la décision attaquée soit suspendue et ensuite annulée, KLINKENBERG retrouverait une chance d'obtenir le marché litigieux ou aurait perdu cette chance.

S'agissant d'un marché pour un prix offert par KLINKENBERG de 241.047,32 € HTVA, la perte de marge bénéficiaire que KLINGENBERG pourrait éventuellement solliciter à titre de dommage (ceci écrit sans aucune reconnaissance préjudiciable par la SLGH) en cas d'annulation et dans l'hypothèse ou *in fine* KLINKENBERG SA aurait dû se voir adjugé le marché litigieux serait relativement faible.

Le dommage éventuel pouvant le cas échéant être réclamé serait exclusivement financier et partant très aisément réparable.

A considérer que la marge bénéficiaire serait de 20%, cela représente un montant de 48.209,46 €.

La SA KLINKENBERG est une société établie dans le secteur de la rénovation d'énergie comportant plus de 220 collaborateurs en Wallonie et justifiant de 50 ans d'expérience.

Son chiffre d'affaires au 31/12/2024 est de 28.315.836 € pour un bénéfice de 2.508.531 €.

L'impact éventuel de la non-suspension de l'attribution sur sa solvabilité n'est pas à crainte.

La marge bénéficiaire envisagée – pour autant que le marché lui soit *in fine* octroyé – *quod non* puisqu'en cas de suspension, le marché ne pourra avoir lieu – est relativement faible eu égard aux désavantages et désagréments graves qu'une suspension de l'acte engendrerait.

Les conséquences très négatives d'une éventuelle suspension pour la SLGH sont manifestement disproportionnées eu égard aux conséquences concrètes que KLINKENBERG pourrait retirer d'une décision de suspension.

Il y a en conséquence lieu de rejeter la demande de suspension ».

C. Requête en intervention

La partie intervenante s'en réfère à l'appréciation du Conseil d'État.

D. Débats à l'audience

À l'audience, la requérante conteste que la procédure ne puisse se poursuivre. Elle renvoie à un arrêt n° 258.616 prononcé le 26 janvier 2024 par le Conseil d'État (ECLI:BE:RVSCE:2024:ARR.258.616), estimant que la situation en cause est similaire à celle de cette affaire. Elle fait valoir que si le marché a été conclu, il n'y a pas de risque de perte de subside. Elle expose que s'il devait y avoir un doute sur le subventionnement réel, alors la balance des intérêts ne pourrait s'appliquer.

La partie adverse soutient que la situation est différente de celle rencontrée dans l'arrêt cité par la requérante. Elle expose que son objectif est de bénéficier des fonds européens et qu'elle n'a pas les moyens financiers de réaliser les travaux sans cela. Elle fait valoir qu'en cas de suspension, le marché devrait être relancé pour que le critère « délai » soit davantage précisé, ce qui l'empêcherait de respecter les délais fixés pour obtenir les subsides. Elle explique que le marché n'a pas été conclu, que si l'article 17 des lois coordonnées sur le Conseil d'Etat, qu'elle invoque dans sa note d'observations, ne s'applique pas s'agissant de la balance des intérêts, les dispositions de la loi du 17 juin 2013 permettent également une balance des intérêts. Elle indique que le rétroplanning, qu'elle a produit en annexe de sa note d'observations, a été réalisé *a posteriori* pour appuyer son argumentation. Elle expose que si ce document fait apparaître qu'elle n'a pas eu de retour formel de la Société wallonne du Logement (SWL), l'expiration du délai de 45 jours visé dans ce tableau vaut approbation implicite et qu'il n'y a, selon elle, pas d'incertitude quant à l'engagement en termes de financement via la SWL compte tenu du dépassement du délai d'approbation de 45 jours, peu importe le contenu des circulaires administratives applicables en l'espèce.

VI. 2. Appréciation du Conseil d'État

L'article 15, alinéa 3, 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, disposition applicable en l'espèce en vertu de l'article 31 de la loi, est libellé comme suit :

> « L'instance de recours peut, d'office ou à la demande de l'une des parties, tenir compte des conséquences probables de la suspension de l'exécution et des mesures provisoires pour tous les intérêts susceptibles d'être lésés, ainsi que de l'intérêt public, et peut décider de ne pas accorder la suspension de l'exécution ou les mesures provisoires lorsque leurs conséquences négatives pourraient l'emporter sur leurs avantages ».

L'activation de la balance des intérêts que permet cette disposition suppose que l'instance de recours reconnaisse la gravité des conséquences auxquelles le pouvoir adjudicateur risque d'être exposé en cas de suspension de l'exécution de l'acte attaqué, qu'elle constate le caractère d'urgence que revêt la situation et qu'elle vérifie que le pouvoir adjudicateur ne s'est pas, par sa propre attitude, exposé au risque des conséquences redoutées. Il appartient, enfin, à l'instance de recours d'évaluer la possibilité, pour le pouvoir adjudicateur, de procéder à la réfection de l'acte dont la suspension de l'exécution devrait être ordonnée, et ce au regard tant du (des) motif(s) qui, en réponse au(x) moyen(s), justifierai(ent) la suspension sollicitée que de la proximité de l'échéance au-delà de laquelle le risque des conséquences graves redoutées devrait se réaliser.

Pour motiver la demande d'activation de la balance des intérêts, la partie adverse évoque le subventionnement des travaux faisant l'objet du marché litigieux et met particulièrement en évidence la date du 15 juin 2026 à laquelle les installations doivent être mises en service, à défaut de quoi le bénéfice de ce subventionnement serait perdu. Selon elle, une décision de suspension de l'acte attaqué aurait pour conséquence l'anéantissement du projet litigieux, faute pour elle de pouvoir le financer sur fonds propres. Pour établir cette affirmation, elle produit un « retroplanning de la procédure à envisager attestant de l'impossibilité de respecter le délai prescrit par l'UE en cas de nouveau marché ».

D'emblée, il y a lieu de constater que ce rétroplanning constitue en réalité une description des étapes temporelles suivies jusqu'ici par la partie adverse. Il ne constitue pas une projection des différentes étapes à conclure en cas de relance du marché. Par ailleurs, le postulat sur lequel se fonde l'affirmation de la partie adverse, à savoir que le marché devrait être relancé en cas de suspension de l'acte attaqué, n'est pas démontré, en particulier en relation avec les violations invoquées dans les moyens. La partie adverse n'établit dès lors pas concrètement qu'en cas de suspension de l'exécution de l'acte attaqué, les conditions qu'elle évoque ne seraient matériellement plus réalisables et que la réalisation des travaux serait nécessairement et irrémédiablement abandonnée dans la situation qu'elle déclare redouter. Elle ne démontre dès lors pas concrètement la gravité des conséquences auxquelles elle risque d'être exposé en cas de suspension de l'exécution de l'acte attaqué.

En outre, à supposer même qu'une suspension de l'acte attaqué l'expose à un risque de dépassement du délai de mise en service, et s'il se conçoit que le subventionnement européen constitue une opportunité méritant d'être saisie, encore faut-il constater que la partie adverse ne démontre en réalité pas que l'exécution de l'acte attaqué, en tant qu'il attribue le lot 1 du marché à la partie intervenante, lui permettra de remplir ses obligations pour bénéficier du financement européen.

Comme cela ressort de l'examen du premier moyen, il n'apparaît pas que la partie adverse se soit assurée, au terme d'une vérification effective que relaterait adéquatement l'acte attaqué, que l'intégralité du marché sera exécutée par la partie intervenante dans le délai annoncé par ce soumissionnaire et que le délai proposé est bien tenable en termes d'exécution. Ce faisant elle n'établit pas que les avantages qu'elle identifie et dont elle pourrait bénéficier en cas de rejet de la demande de suspension de l'exécution de l'acte attaqué pourraient effectivement se réaliser. L'invocation de ce motif ne permet dès lors pas de démontrer concrètement la vraisemblance du risque de perte de subsides et l'impact que la réalisation de celui-ci aurait sur les intérêts qu'elle identifie, ni le caractère d'urgence de la situation.

Il s'indique également d'observer qu'au regard des violations qui ressortent de l'examen du premier moyen, la partie adverse n'explique pas, à tout le moins de manière convaincante, les raisons pour lesquelles il lui serait impossible, après la suspension de l'exécution de la décision attaquée, si elle le souhaite, de retirer celle-ci et de reprendre la procédure d'attribution, de manière à aboutir à une décision d'attribution du marché dans des délais compatibles avec les contraintes qu'elle avance. À cet égard, faute d'indication concrète et contraire, il n'y a pas lieu de préjuger du délai endéans lequel l'autorité de tutelle pourrait intervenir.

Dans ces circonstances, il n'est pas établi que les conséquences négatives d'un arrêt de suspension de l'exécution de l'acte attaqué pourraient l'emporter sur ses avantages, en particulier le rétablissement rapide de la légalité, que la procédure de suspension fondée sur l'article 15 de la loi du 17 juin 2013 poursuit. Il importe dès lors peu que, comme le soutient la partie adverse, l'absence de suspension de l'acte attaqué ne présenterait pas d'impact quant à la solvabilité de la requérante.

Il ne se justifie pas, en conséquence, de faire obstacle, au nom de cette « balance des intérêts », à la suspension de l'exécution de l'acte attaqué. La demande de la partie adverse est rejetée.

VII. Confidentialité

La partie requérante dépose son offre à titre confidentiel (pièces A.1 à A.3), de manière à ne pas nuire au secret des affaires et à maintenir une concurrence loyale entre entreprises.

La partie adverse dépose à titre confidentiel les offres des différents soumissionnaires (pièces B à I).

La partie intervenante dépose, quant à elle, les pièces 3 à 7 de son dossier à titre confidentiel.

Ces demandes n'étant pas contestées, il y a lieu, à ce stade de la procédure, de maintenir la confidentialité des pièces concernées.

PAR CES MOTIFS,
LE CONSEIL D'ÉTAT DÉCIDE :

Article 1er.

La requête en intervention introduite par la SA Reno.Energy est accueillie.

Article 2.

La suspension de l'exécution de la décision de la partie adverse du 15 décembre 2025 « d'attribuer le marché de travaux intitulé "REPOWER EU – Placement de panneaux photovoltaïques et de pompes à chaleur dans le patrimoine de la Société de Logement de Grâce-Hollogne – Lot 1 Panneaux photovoltaïques sur 72 logements" à la société RENO.ENERGY, rue de Tilff, n°277 à 4031 Angleur, pour le montant de 241.283,64 € H.T.V.A. » est ordonnée.

Article 3.

L'exécution immédiate du présent arrêt est ordonnée.

Article 4.

Les pièces A.1. à A.3 du dossier de la partie requérante, les pièces B à I du dossier administratif et les pièces 3 à 7 du dossier de la partie intervenante sont, à ce stade de la procédure, tenues pour confidentielles.

Article 5.

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

Ainsi prononcé à Bruxelles le 17 mars 2026, par la VI[e] chambre du Conseil d'État siégeant en référé, composée de :

Aurélien Vandeburie,	conseiller d'État, président f.f.,
Vincent Durieux,	greffier.

Le Greffier, Le Président,

Vincent Durieux Aurélien Vandeburie