

CONSEIL D'ÉTAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF
LE PRÉSIDENT DE LA VI^e CHAMBRE SIÉGEANT EN RÉFÉRÉ
A R R Ê T

n° 267.800 du 24 septembre 2026

A. 249.047/VI-23.936

En cause : **la société anonyme LAMBERT FRERES,**
ayant élu domicile chez
M^e Aurélie KETTELS, avocate,
rue Ernest de Bavière 9
4020 Liège,

contre :

la ville de Bastogne, représentée
par son collègue communal,
ayant élu domicile chez
M^{es} Sophie JACQUES et Anne-Charlotte EKWALLA
TIMSONET, avocates,
Cours Saint-Michel 30
1040 Bruxelles.

Parties requérantes en intervention :

la société à responsabilité limitée ROBERTY,
ayant élu domicile chez
M^e Eve MICHEL, avocate,
rue Mazy 64
5100 Jambes.

I. Objet de la requête

Par une requête introduite le 31 août 2026, la partie requérante demande, d'une part, la suspension, selon la procédure d'extrême urgence, de l'exécution de « la décision adoptée par le Collège communal de BASTOGNE le 10 juillet 2026, décision portant attribution du marché "Bastogne-Losange-Réfection de voirie et réparation du ponceau" au soumissionnaire ayant remis l'offre économiquement la plus avantageuse (sur base du prix), soit ROBERTY sprl, rue des Boussines (Vaux-Chavanne), n° 54 – 6960 MANHAY, pour le montant d'offre contrôlé de 908.008,23 euros hors TVA ou 1.098.689,96 euros TVA comprise » et, d'autre part, l'annulation de cette décision.

II. Procédure

Par une ordonnance du 1^{er} septembre 2026, le calendrier de la procédure a été déterminé et l'affaire a été fixée à l'audience du 16 septembre 2026.

La note d'observations, le dossier administratif et la 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. David De Roy, président de chambre, a exposé son rapport.

M^e Aurélie Kettels, avocate, comparaissant pour la partie requérante, M^e Anne-Charlotte Ekwalla Timsonet, avocate, comparaissant pour la partie adverse, et M^e Eve Michel, avocate, comparaissant pour la partie requérante en intervention, ont été entendues 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. Exposé des faits

Selon la relation qu'en donne la partie adverse, les faits utiles à l'examen de la demande se présentent comme suit :

« 1. Le 11 mai 2026, la Ville de Bastogne publie un avis de marché sur la plateforme e-procurement pour un marché public de travaux ayant pour objet "la réfection de voirie et réparation du ponceau" sur le territoire de la Ville de Bastogne. La procédure de passation est une procédure ouverte en dessous des seuils européens.

Les travaux à effectuer sont les suivants :

- La démolition de revêtements hydrocarbonés par fraisage,
- La démolition d'une fondation en empierrement,
- La démolition d'éléments linéaires,
- La réalisation de sous-fondation et fondation en empierrement,
- La réalisation d'éléments linéaires coulés en place ainsi que leur fondation,
- La mise en œuvre de revêtements hydrocarbonés,

- La démolition et la reconstruction d'une tête de ponceau en maçonnerie de pierre naturelle et sa reconstruction,
- La stabilisation de berges au moyen d'enrochement.

2. Afin de permettre aux soumissionnaires de répondre aux exigences du marché, la Ville de Bastogne établit un cahier spécial des charges regroupant les informations utiles, les indications relatives à l'évaluation des offres, ainsi qu'un métré récapitulatif.

Le prix constitue l'unique critère d'attribution du marché litigieux.

3. Les soumissionnaires disposent jusqu'au 11 juin 2026 pour déposer leur offre. A cette date, la Ville de Bastogne réceptionne sept offres :

N°	Nom	CP	Localité/Ville	Prix TVAC	Mode d'envoi
1	ROBERTY sprl	6960	VAUX-CHAVANNE	1.098.689,96 €	Electronique
2	LAMBERT FRERES	6600	BASTOGNE	1.109.401,50 €	Electronique
3	ECODREAM	4557	SOHEIT TINLOT	1.125.810,75 €	Electronique
4	DEUMER Bernard	6660	HOUFFALIZE	1.202.654,49 €	Electronique
5	SOCOGETRA SA	6900	Marche-en-Famenne	1.203.063,92 €	Electronique
6	LES ENROBES DU GERNY	6900	Marche-en-Famenne	1.293.930,88 €	Electronique
7	MATHIEU s.a.	6600	BASTOGNE	1.343.173,54 €	Electronique

4. La Ville de Bastogne interroge les sept soumissionnaires sur les postes dont les prix apparaissant anormaux, sur la base de l'article 36 de l'arrêté royal du 18 avril 2017 relatif à la passation des marchés publics dans les secteurs classiques.

5. Le 11 juin 2026, la Ville de Bastogne interroge notamment la S.A. ROBERTY sur les prix relatifs aux postes 2, 4, 7, 13, 33 et 34 du métré récapitulatif.

Le poste 33 du métré porte sur la "mise en CTA de déchets valorisables de construction et de démolition en mélange - Mélanges bitumeux dont la teneur en benzo(a)pyrène > 50 mg/kg ms".

Le prix de ce poste fait l'objet de la critique de la partie requérante.

6. Le 17 juin 2026, la S.A. ROBERTY répond à la demande de justification de prix pour les postes précités, de la Ville de Bastogne et lui transmet une justification de son prix pour l'ensemble des postes questionnés.

7. Le 19 juin 2026, la Ville de Bastogne sollicite une précision relative au poste 33, et plus précisément au site de destination des déchets.

Le 22 juin 2026, la S.A. ROBERTY répond à la Ville de Bastogne en lui communiquant l'information sollicitée.

Les 24 et 29 juin 2026, la S.A. ROBERTY envoie des documents justificatifs complémentaires. Ces informations sont jugées satisfaisantes par la Ville de Bastogne.

8. La Ville de Bastogne interroge également six des sept soumissionnaires sur leurs prix relatifs au poste n°33, dont la partie requérante. Le prix de cette dernière a en effet été présumé anormalement haut, eu égard à l'écart de +26 % (246,54 €) par rapport au prix unitaire moyen du poste, à savoir 195,06 €.

9. Après réception de l'ensemble des justifications reçues des soumissionnaires sur leurs offres, la Ville de Bastogne procède à la comparaison des offres.

10. Le 6 juillet 2026, un rapport d'analyse des offres a été établi et le 10 juillet 2026, la Ville de Bastogne décide d'attribuer le marché litigieux à la S.A. ROBERTY.

Il s'agit de la décision attaquée.

11. Le 3 août 2026, le Ministre de tutelle conclut que la décision d'attribution n'appelle aucune mesure de tutelle, la validant ainsi.

12. Le 14 août 2026, la Ville de Bastogne notifie les avis de non-attribution aux soumissionnaires évincés.

Le marché n'a pas encore été conclu avec la S.A. ROBERTY ».

IV. Intervention

Par une requête introduite le 9 septembre 2026, la S.R.L ROBERTY demande à intervenir dans la procédure en référé d'extrême urgence.

En tant que bénéficiaire de la décision d'attribution du marché, elle a un intérêt suffisant à intervenir dans le cadre de la présente procédure. Il y a lieu d'accueillir cette requête.

V. Moyen unique

V.1. Thèses des parties

A. Requête

La requérante soulève un moyen unique « pris de la violation de l'article 84 de la loi du 17 juin 2016 relative aux marchés publics, et des articles 33 à 37 de l'arrêté royal du 18 avril 2017 relatif à la passation des marchés publics dans les secteurs classiques, de l'erreur manifeste d'appréciation, du défaut de motivation formelle et/ou du défaut de motifs adéquats, pertinents, suffisants et légalement admissibles, du principe d'égalité des soumissionnaires, consacré notamment à l'article 4 de la loi du 17 juin 2016 et rappelé spécifiquement à l'article 76, §1^{er}, alinéa 3, de l'A.R. du 18 avril 2017 », « [e]n ce que la partie adverse n'a pas déclarée nulle

et n'a pas écarté l'offre de la société ROBERTY, par application notamment de l'article 36, § 3, de l'arrêté royal du 18 avril 2017, et en toute hypothèse, en ce que la partie adverse a considéré les justifications fournies par cette société à propos de son poste 33 comme étant admissibles », « [a]lors que l'écart du prix unitaire remis par la société ROBERTY pour le poste 33 ne pouvait nécessairement pas être considéré comme ayant été valablement et adéquatement justifié, sauf à admettre des justifications contraires aux principes et dispositions légales visés, dont le principe d'égalité des soumissionnaires, impliquant notamment le respect d'une saine concurrence ».

Au fil des développements du moyen, elle critique la motivation tant formelle que matérielle de la décision d'accepter les justifications de prix unitaires apportées par l'intervenante et de maintenir l'offre de celle-ci dans la procédure de passation.

B. Note d'observations

La partie adverse résume son argumentation dans les termes suivants :

« 15. La partie adverse conteste le grief de la partie requérante selon lequel elle aurait dû déclarer nulle et écarter l'offre de la S.A. ROBERTY.

16. Premièrement, la partie adverse rappelle que la vérification des prix a bel et bien été menée, qu'elle a interrogé la S.A. ROBERTY et les autres soumissionnaires sur des prix unitaires de postes présumés anormalement bas ou hauts, conformément à l'article 36 de l'arrêté passation.

17. Deuxièmement, la partie adverse soutient qu'aucune erreur manifeste d'appréciation ne peut lui être reprochée. Elle rappelle qu'elle dispose, en cette matière, d'un large pouvoir d'appréciation, que le Conseil d'État ne peut substituer au sien, et souligne que le calcul avancé par la partie requérante pour établir le caractère prétendument anormal du prix du poste 33 de l'offre de la S.A. ROBERTY repose sur des paramètres non sourcés. Elle rappelle par ailleurs que le prix total de l'offre de la S.A. ROBERTY n'a jamais été jugé anormalement bas : elle a uniquement fait le choix d'interroger le soumissionnaire sur le prix de certains postes présumés anormaux. Les informations complémentaires sollicitées et obtenues dans le cadre de cette vérification lui ont permis de conclure à l'absence d'anormalité du prix du poste 33, sans éveiller le moindre doute quant au respect, par le soumissionnaire, de ses obligations environnementales — la S.A. ROBERTY ayant recours, pour l'évacuation des déchets bitumeux du chantier, à un prestataire externe agréé.

18. La partie adverse n'a donc commis aucune erreur d'appréciation dans le cadre de sa vérification.

19. Troisièmement, la partie adverse estime que la motivation formelle de la décision d'attribution est suffisante et adéquate, dès lors qu'elle permet de comprendre les raisons pour lesquelles le prix du poste litigieux de l'offre de la S.A. ROBERTY a été jugé normal. Cette motivation repose sur les démarches entreprises lors de la vérification des prix et sur les résultats auxquels le pouvoir adjudicateur est parvenu, sans qu'il ne soit tenu d'exposer les motifs de ses motifs.

20. Il s'ensuit, selon la partie adverse, que le moyen unique doit être déclaré non sérieux ».

C. Requête en intervention

Après avoir rappelé les dispositions et principes applicables, ainsi que la jurisprudence y relative, l'intervenante fait valoir ce qui suit :

« 16. Contrairement aux allégations purement conjecturales de la requérante, les justifications apportées par l'intervenante sont éminemment concrètes, chiffrées et fondées sur une lecture techniquement exacte des prescriptions du pouvoir adjudicateur.

Afin de préserver le secret des affaires de l'intervenante, le détail chiffré des offres de ses sous-traitants, ses calculs de rentabilité et les marges appliquées sont déposés dans un volet de pièces confidentielles (pièces n°5 et 6), réservé à la seule consultation de Votre Conseil et de l'Auditorat.

17. À la lecture du dossier administratif et des pièces déposées, Votre Conseil constatera que le moyen tiré d'un prétendu défaut de motivation formelle ou matérielle manque en fait.

Premièrement, si la partie requérante critique la formulation employée par la Ville de Bastogne dans sa décision d'attribution, feignant d'y voir des termes purement stéréotypés, elle ignore que la motivation d'un acte s'apprécie à la lumière de l'ensemble du dossier administratif. Conformément à la jurisprudence de Votre Conseil, le pouvoir adjudicateur a valablement pu s'approprier les justifications concrètes fournies par le soumissionnaire.

En l'espèce, les termes employés par la Commune doivent se lire en combinaison avec les réponses exhaustives apportées par l'intervenante lors de l'examen des prix (notamment entre le 17 juin et le 3 juillet 2026). Ainsi, en visant expressément "l'organisation propre de l'entreprise" et sa "maîtrise des coûts", l'administration a fait siennes les justifications matérielles démontrant :

- D'une part, l'optimisation des transports de l'intervenante (synergie logistique et rentabilisation des trajets) ;
- D'autre part, l'application d'un taux de frais généraux spécifiquement réduit, propre à une gestion en sous-traitance de l'évacuation.

Loin d'être des concepts vagues, les mots de la Commune recouvrent donc une réalité économique tangible et chiffrée, rigoureusement vérifiée lors de l'examen des prix. Cela répond par ailleurs pleinement aux critiques de la requérante quant à l'absence de preuve de l'impact de l'organisation de l'entreprise.

18. Deuxièmement, tout l'argumentaire de la requérante repose sur une analyse superficielle du marché. Elle présume, sur la seule base de l'intitulé raccourci du poste 33, que l'intégralité du gisement (727,50 m³) nécessiterait un traitement au tarif maximal des déchets dangereux.

Or, une lecture complète du métré démontre que le poste 33 inclut expressément, sous sa mention Pro Memoria (PM), l'indication : "Evacuation des déchets du(des) poste(s) n° 2" (pièce n°1). Le pouvoir adjudicateur a donc imposé que l'évacuation de la totalité des 9.700 m² de revêtement hydrocarboné à fraiser s'impute sur cet unique poste 33.

En entreprise diligente, la S.A. ROBERTY a fondé son calcul sur l'étude de sol faisant expressément partie du cahier spécial des charges (Rapport d'essai Inisma n°

139575B) (pièce n°2) et portant précisément sur ce gisement. Ce rapport géotechnique, qui s'impose au métré en vertu de l'article 80 de l'A.R. du 18 avril 2017, démontre qu'une part significative de ces déblais est constituée de matériaux non pollués (taux inférieur à 50 mg/kg ms).

L'administration n'ayant prévu qu'un seul poste d'évacuation global pour ces déchets, l'intervenante a justifié son prix unitaire par une approche pondérée reflétant scrupuleusement la réalité de ces essais géotechniques prescrits par la Commune elle-même. La requérante, par sa propre imprudence et sa lecture partielle du métré, a artificiellement surévalué ce poste.

19. Troisièmement, les insinuations de la requérante concernant l'absence de respect du droit de l'environnement sont dénuées de fondement. L'intervenante a formellement documenté (pièces confidentielles à l'appui) que les déchets sont pris en charge par des Centres de traitement autorisés reconnus, confirmant que le prix couvre pleinement un traitement légal et adéquat. Ces pièces confidentielles (comprenant les offres du sous-traitant) assoient définitivement la motivation interne de l'acte attaqué, en démontrant l'exactitude des faits sur lesquels la Ville s'est basée. En acceptant ces justifications ancrées dans les données scientifiques de son propre cahier spécial des charges, la Ville de Bastogne n'a commis aucune erreur manifeste d'appréciation.

La décision d'attribution est dûment motivée tant formellement qu'intrinsèquement, et le moyen manque en fait comme en droit ».

V.2. Appréciation du Conseil d'État

L'article 84 de la loi du 17 juin 2016 relative aux marchés publics impose au pouvoir adjudicateur de procéder à la vérification des prix des offres et lui permet de demander aux soumissionnaires les indications nécessaires à cette fin. L'objectif de la réglementation sur le contrôle des prix est double : d'une part, protéger le pouvoir adjudicateur en lui permettant de s'assurer que les prix proposés garantissent une exécution du marché conforme aux exigences édictées par les documents du marché et aux prestations proposées par les soumissionnaires et exclure toute spéculation au détriment des intérêts fondamentaux du pouvoir adjudicateur et des deniers publics ; d'autre part, protéger les exigences d'une saine concurrence en évitant que le pouvoir adjudicateur avalise des comportements qui y sont contraires et que des marchés publics soient finalement attribués à des soumissionnaires ayant remis des prix fantaisistes qui faussent, de ce fait, le jeu normal de la concurrence.

Les articles 33, 35 et 36, de l'arrêté royal du 18 avril 2017 relatif à la passation des marchés publics dans les secteurs classiques précisent la manière dont la vérification des prix et des coûts doit s'opérer. Le contrôle se déroule en deux étapes. Suivant l'article 33, « [...] le pouvoir adjudicateur procède à une vérification des prix ou des coûts de l'offre conformément à l'article 35 et, en cas de suspicion de prix ou de coûts anormalement bas ou élevés, il procède à un examen des prix et des coûts tel que visé à l'article 36 ». La première étape est obligatoire ; il s'agit de vérifier tant les montants globaux des offres que les prix et les coûts unitaires qu'elles

contiennent. Le pouvoir adjudicateur peut, dans ce cadre, inviter les soumissionnaires à fournir toute information nécessaire (article 35). Il n'est procédé à l'examen visé à l'article 36 (deuxième étape) que si la vérification préalable, effectuée comme le prescrit l'article 35, révèle, aux yeux du pouvoir adjudicateur, des prix ou des coûts apparemment anormalement bas ou élevés. Dans ce cas, le pouvoir adjudicateur doit inviter le soumissionnaire concerné à fournir les justifications écrites nécessaires relatives à la composition du ou des prix suspecté(s) d'anormalité. Ces justifications sont soumises à l'appréciation du pouvoir adjudicateur, lequel doit se livrer à un examen concret et effectif de celles-ci avant de pouvoir conclure à la normalité des prix concernés en dépit de leur apparente anormalité. S'il constate que le montant d'un ou plusieurs poste(s) non négligeable(s) ou le montant total de l'offre présente(nt) un caractère anormal, il est tenu d'écarter l'offre concernée pour irrégularité substantielle.

Dans le cadre du contrôle des prix et des coûts, le pouvoir adjudicateur dispose à plusieurs égards d'un large pouvoir d'appréciation. Le Conseil d'État ne peut substituer son appréciation à celle du pouvoir adjudicateur. Il lui revient toutefois de vérifier la réalité, l'exactitude et la pertinence des motifs qui ont justifié la décision du pouvoir adjudicateur et de censurer une appréciation manifestement déraisonnable.

En l'espèce, l'intervenante a été invitée à justifier certains prix unitaires de son offre, notamment celui du poste 33 « Mise en CTA de déchets valorisables de construction et de démolition en mélange – Mélanges bitumeux dont la teneur en benzo(a)pyrène > 50 mg/kg ms ». Plusieurs éclaircissements ou précisions complémentaires lui ont été demandés, toujours à ce titre de l'examen des prix. Ainsi, par un courriel du 1^{er} juillet 2026, la partie adverse a estimé nécessaire, pour les besoins du contrôle du prix unitaire offert pour le poste 33, d'inviter l'intervenante à transmettre « l'agrément du site de destination pour le produit de teneur en benzo(a)pyrène à un taux > 50 mg/kg ms ».

L'intervenante a donné suite à cette invitation en communiquant une « capture d'écran » contenant une liste de codes de nomenclature de la réglementation wallonne relative au traitement des déchets (pièce 6 du dossier de l'intervenante). Outre que sur cette capture ne figure pas de mention du code 17.03.01 concerné en l'espèce, il s'impose de constater qu'elle ne permet pas d'identifier le centre de traitement de déchets concerné, le titulaire de l'agrément, l'objet précis de celle-ci ou bien encore sa période de validité.

Réduite à ne disposer que de cette information particulièrement lacunaire, la partie adverse n'avait aucune assurance de ce que le prix unitaire proposé par l'intervenante pour le poste 33 permettrait de couvrir le traitement des déchets

dangereux dans un centre satisfaisant à l'exigence d'agrément requise. Pour cette raison, elle n'a pas davantage pu, sans commettre une erreur manifeste d'appréciation, considérer que le prix unitaire litigieux était dûment justifié.

Elle ne justifie donc pas, par des motifs exacts, pertinents et légalement admissibles, sa décision de maintenir l'offre de l'intervenante dans la procédure de passation. En tant qu'il le lui en fait grief, le moyen doit être déclaré sérieux.

VI. Balance des intérêts

La partie adverse n'identifie pas – et le Conseil d'État n'aperçoit pas – les conséquences négatives d'une suspension de l'exécution de l'acte attaqué, qui l'emporteraient sur ses avantages.

VII. Confidentialité

La partie adverse sollicite la confidentialité des documents relatifs aux offres des soumissionnaires ainsi que des échanges relatifs à la justification des prix. Il s'agit des pièces A, B, C, D, E, F, G, H, I, J et K qui font partie du dossier administratif.

La requérante en intervention demande que soit maintenue la confidentialité de l'offre qu'elle a remise dans le cadre de la procédure de passation du marché ainsi que ses justificatifs de prix. Il s'agit des pièces 4, 5 et 6 annexées à la requête en intervention.

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

Par ailleurs, en vertu de l'article 26 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, il y a lieu d'ordonner le maintien de confidentialité de la pièce 4 du dossier de la requérante.

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

Article 1^{er}.

La requête en intervention introduite par la SRL Roberty est accueillie.

Article 2.

La suspension de l'exécution de la décision adoptée par le collège communal de Bastogne le 10 juillet 2026, portant attribution du marché "Bastogne-Losange-Réfection de voirie et réparation du ponceau" à la SRL ROBERTY, est ordonnée.

Article 3.

L'exécution immédiate du présent arrêt est ordonnée.

Article 4.

Les pièces A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, K du dossier administratif, les pièces 4, 5 et 6 annexées à la requête en intervention et la pièce 4 du dossier de la requérante 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 24 septembre 2026, par la VI^e chambre du Conseil d'État siégeant en référé, composée de :

David De Roy
Nathalie Roba,

président de chambre.
greffière.

La Greffière,

Le Président,

Nathalie Roba

David De Roy