

Table des matières

Introduction	1
Abréviations	3
Partie A	
Quelques principes fondamentaux	5
1. Phase d'attribution: non-discrimination – transparence – concurrence (article 5, L.)	5
2. Phase d'exécution: primauté de la réglementation (dérogations et clauses abusives, article 9, A.R.E.)	5
3. Phase d'exécution: séparation des marchés (article 17, A.R.E.)	7
Partie B	
Phase d'attribution	9
1. Les différents modes de sélection de marchés publics de travaux	9
1.1. <i>Prospection des marchés (article 5, A.R.P.)</i>	9
1.2. <i>Avis de préinformation (marché européen) (article 36, A.R.P.)</i>	9
1.3. <i>Liste des candidats sélectionnés (article 41, § 2, A.R.P.)</i>	10
1.4. <i>Système de qualification (article 41, § 3, A.R.P.)</i>	10
1.5. <i>Sélection « classique » (articles 58 à 79, A.R.E.)</i>	10
2. Les différents modes de passation de (certains) marchés publics de travaux	12
2.1. <i>Adjudication (article 24, L.)</i>	12
2.2. <i>Appel d'offres (article 25, L.)</i>	13
2.3. <i>Procédure négociée (article 26, L.)</i>	13
2.4. <i>Dialogue compétitif (article 27, L. et articles 111 à 114, A.R.P.)</i>	15
2.5. <i>Construction d'un ensemble de logements sociaux (article 31, L.)</i>	16
2.6. <i>Particularités des marchés par lots (articles 36 et 37, L. et article 11, A.R.P.)</i>	17

3.	Rédaction de la soumission, dépôt des offres et séance d'ouverture	17
3.1.	<i>Les nouveautés</i>	17
3.1.1.	Estimation du montant du marché (articles 24 et 25, A.R.P.)	17
3.1.2.	Examen du métré récapitulatif (article 83, A.R.P.)	17
3.1.3.	Les trois types de variantes (article 9, L.) et les deux types d'options (article 10, L.)	18
3.1.4.	Une seule offre ? (articles 54, § 2, et 55, A.R.P.)	19
3.1.5.	Révision des prix (article 20, § 2, A.R.P.)	19
3.1.6.	Indication des sous-traitants (article 12, A.R.P.)	19
3.1.7.	Attribution du marché en adjudication et en appel d'offres (articles 100 et 101, A.R.P.)	20
3.2.	<i>Quelques conseils</i>	21
3.3.	<i>Ce qui pourrait vous faire hésiter à déposer une offre</i>	23
3.3.1.	Concernant les clauses du C.S.C. de la phase d'attribution	23
3.3.2.	Concernant les clauses du C.S.C. de la phase d'exécution	23
3.4.	<i>Dépôt de l'offre</i>	24
3.5.	<i>Séance d'ouverture des offres</i>	24
3.6.	<i>Les suites de la procédure d'adjudication</i>	25
3.6.1.	Votre entreprise est injustement écartée	25
3.6.2.	Votre entreprise est choisie, mais...	26
 Partie C		
	Phase d'exécution	27
1.	Les sanctions	27
1.1.	<i>Les procès-verbaux de constat</i>	27
1.2.	<i>Les pénalités (article 45, A.R.E.)</i>	28
1.3.	<i>Les amendes (article 46, alinéa 1^{er} et article 86, A.R.E.)</i>	28
1.4.	<i>Les remises d'amendes et de pénalités (articles 50 et 51, A.R.E.)</i>	29
1.5.	<i>Les mesures d'office (articles 47 et 87, A.R.E.)</i>	30
1.6.	<i>Domages complémentaires (article 46, alinéa 2, A.R.E.)</i>	32
1.7.	<i>Exclusion temporaire des marchés (article 48, A.R.E.)</i>	32
1.8.	<i>Prix du marché en cas de retard d'exécution</i>	32
1.9.	<i>Quelques conseils pratiques</i>	33
2.	Droits spécifiques du pouvoir adjudicateur	36
2.1.	<i>Réfaction pour moins-value (article 71, A.R.E.)</i>	36
2.2.	<i>Faits de l'adjudicataire et circonstances imprévisibles (article 60, A.R.E.)</i>	36

3.	Les prix : problématique des postes à forfait	37
3.1.	<i>La notion de forfait</i>	37
3.2.	<i>Les dérogations à la rigueur du forfait</i>	37
3.3.	<i>Les hypothèses « délicates » de la règle du forfait</i>	38
3.4.	<i>Les modifications d'un poste à forfait</i>	39
4.	Les suppléments	40
4.1.	<i>La commande de travaux supplémentaires</i>	40
4.2.	<i>Le prix des travaux supplémentaires</i>	42
4.3.	<i>Travaux supplémentaires et délais complémentaires</i>	42
4.3.	<i>Quelques conseils</i>	42
5.	Les paiements : principes et contentieux	43
5.1.	<i>Généralités</i>	43
5.1.1.	Introduction de la demande de paiement	43
5.1.2.	Le délai de vérification des créances	43
5.1.3.	Les délais de paiement	44
5.1.4.	Droits du P.A. de retenir des paiements (article 72, A.R.E.)	45
5.1.5.	Sanctions d'un retard de paiement (article 69, A.R.E.)	45
5.2.	<i>Questions spéciales</i>	47
6.	Réception en cours de travaux, réception après travaux : principes et contentieux	48
6.1.	<i>Réception en cours de travaux</i>	48
6.2.	<i>Réception après travaux</i>	48
6.3.	<i>Refus de réception</i>	50
7.	Responsabilité après exécution (les défauts de la construction)	51
7.1.	<i>La garantie décennale de l'entrepreneur</i>	51
7.1.1.	Les principes	51
7.1.2.	Conditions de mise en œuvre de la responsabilité décennale	52
7.2.	<i>La garantie des vices cachés véniels</i>	55
7.3.	<i>Spécificités des marchés publics (article 84, A.R.E.)</i>	55
Partie D		
	Les délais à respecter : contentieux	57
1.	Phase d'attribution – délais à respecter	57
2.	Phase d'exécution – délais à respecter	58
2.1.	<i>Début des travaux</i>	58
2.2.	<i>Délais d'exécution (révision, prolongation)</i>	58
2.3.	<i>Intérêts et révision des prix</i>	59

2.4. <i>Ordres – constats – P.V.</i>	60
2.5. <i>Indemnités</i>	60
2.6 <i>Forclusion générale applicable à toutes les réclamations : délai, prix, indemnités (article 73, A.R.E.)</i>	63