

# Table des matières

---

Introduction	1
Abréviations	3

## I. L'ARCHITECTE, EN TANT QU'AUTEUR DE PROJET D'UN MARCHÉ PUBLIC DE TRAVAUX

Partie A	
<b>Quelques principes fondamentaux</b>	7
1. Phase d'attribution: non-discrimination – transparence – concurrence (article 5, L.)	7
2. Phase d'exécution: séparation des marchés (article 17, A.R.E.)	8
Partie B	
<b>Phase d'attribution</b>	9
1. Le choix de la procédure	9
1.1. <i>Les différents modes de sélection de marchés publics de travaux</i>	9
1.1.1. Prospection des marchés (article 5, A.R.P.)	9
1.1.2. Avis de préinformation (marché européen) (article 36, A.R.P.)	9
1.1.3. Liste des candidats sélectionnés (article 41, § 2, A.R.P.)	10
1.1.4. Système de qualification (article 41, § 3, A.R.P.)	10
1.1.5. Sélection « classique » (articles 58 à 79, A.R.E.)	10
1.2. <i>Les différents modes de passation de (certains) marchés publics de travaux</i>	12
1.2.1. Adjudication (article 24, L.)	12
1.2.2. Appel d'offres (article 25, L.)	12
1.2.3. Procédure négociée (article 26, L.)	13
1.2.4. Dialogue compétitif (article 27, L. et articles 111 à 114, A.R.P.)	16
1.2.5. Construction d'un ensemble de logements sociaux (article 31, L.)	18

1.2.6.	Particularités des marchés par lots (articles 36 et 37, L.; article 11, A.R.P.)	18
1.2.7.	Le concours de travaux (article 139, A.R.P.)	19
1.2.8.	Les partenariats public-privé (P.P.P.)	20
2.	L'avis de marché	20
3.	Les clauses administratives du Cahier spécial des charges	21
3.1.	<i>Généralités</i>	21
3.2.	<i>Les clauses administratives de la phase de sélection qualitative</i>	22
3.3.	<i>Les clauses administratives de la phase d'attribution</i>	25
3.4.	<i>Les clauses administratives de la phase d'exécution</i>	29
3.4.1.	La tentation des dérogations	29
3.4.2.	Révision des prix (article 20, § 2, A.R.P.)	31
3.4.3.	Indication des sous-traitants (article 12, A.R.P.)	31
4.	Les clauses techniques du Cahier spécial des charges	31
5.	Le rapport d'examen des candidatures	33
6.	La séance d'ouverture	34
7.	Le rapport d'examen des soumissions	35
7.1.	<i>Plusieurs offres pour un même soumissionnaire?</i>	35
7.2.	<i>Attribution du marché en adjudication et en appel d'offres (articles 100 et 101, A.R.P.)</i>	35
7.3.	<i>Le rapport d'examen des soumissions</i>	36
8.	L'information des participants, les recours en annulation et en suspension et la commande	40
9.	Le contentieux de l'attribution	46
9.1.	<i>Période de standstill et recours administratif (Conseil d'État)</i>	46
9.2.	<i>Recours judiciaire en indemnisation</i>	46
9.3.	<i>L'adjudicataire est choisi, mais ...</i>	47
10.	Réadjudication	47
Partie C		
	<b>Phase d'exécution</b>	49
1.	Incidents relatifs aux décomptes et paiements	49
1.1.	<i>La notion de forfait</i>	49
1.2.	<i>Les dérogations à la rigueur du forfait</i>	49
1.3.	<i>Les hypothèses « délicates » de la règle du forfait</i>	50
1.4.	<i>Les modifications d'un poste à forfait</i>	51

1.5. <i>Les incidents relatifs aux décomptes et aux paiements</i>	52
1.5.1. Introduction de la demande de paiement	52
1.5.2. Le délai de vérification des créances	52
1.5.3. Les délais de paiement	53
1.5.4. Droits du P.A. de retenir des paiements (article 72, A.R.E.)	54
1.6.5. Sanctions d'un retard de paiement (article 69, A.R.E.)	54
2. Incidents relatifs aux suppléments	57
2.1. <i>Généralités</i>	57
2.2. <i>La commande de travaux supplémentaires</i>	58
2.3. <i>Le prix des travaux supplémentaires</i>	58
2.4. <i>Travaux supplémentaires et délais complémentaires</i>	60
3. Incidents relatifs aux délais – les sanctions	60
3.1. <i>Les procès-verbaux de constat</i>	60
3.2. Les pénalités (article 45, A.R.E.)	61
3.3. <i>Les amendes (articles 46, alinéa 1<sup>e</sup> et 86, A.R.E.)</i>	61
3.4. <i>Les remises d'amendes et de pénalités (articles 50 et 51, A.R.E.)</i>	62
3.5. <i>Les mesures d'office (articles 47 et 87, A.R.E.)</i>	63
3.6. <i>Dommages complémentaires (article 46, alinéa 2, A.R.E.)</i>	65
3.7. <i>Exclusion temporaire des marchés (article 48, A.R.E.)</i>	65
3.8. <i>Prix du marché en cas de retard d'exécution</i>	66
4. Incidents relatifs à la qualité des travaux	66
4.1. <i>Réception en cours de travaux</i>	66
4.2. <i>Réception après travaux</i>	67
4.3. <i>Refus de réception</i>	67
4.4. <i>La garantie décennale de l'entrepreneur</i>	67
4.4.1. Les principes	67
4.4.2. Conditions de mise en œuvre de la garantie décennale	68
4.5. <i>La garantie des vices cachés véniels</i>	71
4.6. <i>Spécificités des marchés publics (article 84, A.R.E.)</i>	71
5. Droits spécifiques du pouvoir adjudicateur	72
5.1. <i>Réfaction pour moins-value (article 71, A.R.E.)</i>	72
5.2. <i>Faits de l'adjudicataire et circonstances imprévisibles (article 60, A.R.E.)</i>	72

## Partie D

**Les délais à connaître** 75

## 1. Phase d'attribution 75

2. Phase d'exécution	76
2.1. <i>Début des travaux</i>	76
2.2. <i>Délais d'exécution (révision, prolongation)</i>	76
2.3. <i>Intérêts et révision des prix</i>	77
2.4. <i>Ordres – constats – P.V.</i>	78
2.5. <i>Indemnités</i>	78
2.6. <i>Forclusion générale applicable à toutes les réclamations : délai, prix, indemnités (article 73, A.R.E.)</i>	81

**II.**  
**L'ARCHITECTE,**  
**EN TANT QUE SOUMISSIONNAIRE**  
**D'UN MARCHÉ PUBLIC DE SERVICES**

Partie A	
<b>Principes fondamentaux de la mise en concurrence (rappel)</b>	85
Partie B	
<b>Les principaux aspects de la mise en concurrence</b>	87
1. Les critères de références (articles 73 et 74, A.R.P.)	87
2. Les critères d'attribution	88
Partie C	
<b>La phase d'exécution</b>	91