

N° 1401531

---

Société Heude Bâtiment

---

Mme Pouget  
Juge des référés

---

Audience du 22 avril 2014  
Ordonnance du 24 avril 2014

---

**RÉPUBLIQUE FRANÇAISE**

**AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS**

Le Tribunal administratif de Rennes,

Le juge des référés

Vu la requête, enregistrée le 4 avril 2014, présentée pour la société Heude Bâtiment dont le siège est situé 27 avenue de la Libération à Ernee (53500), représentée par son président, par la société d'avocats Avoxa ; la société Heude Bâtiment demande au tribunal :

- d'annuler l'ensemble des décisions de la procédure de passation du lot n° 1 « maçonnerie » du marché public lancée par la commune de Laignelet pour l'extension de l'école primaire ;
- de condamner la commune de Laignelet à lui verser la somme de 3 000 euros sur le fondement des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative ;

Elle soutient que :

- l'offre de la société Bati-Éco 35 à laquelle le marché a été attribué est anormalement basse de sorte que la commune aurait dû lui demander des précisions et justifications sauf à méconnaître l'article 55 du code des marchés publics ;
- les modalités d'appréciation du critère prix ne sont pas précisées par le règlement de la consultation de sorte que la procédure de sélection des offres méconnaît le principe de transparence ; une stricte proportionnalité entre les prix et les notes attribuées n'a pas été respectée ;

Vu le mémoire, enregistré le 18 avril 2014, présenté pour la commune de Laignelet, représentée par son maire en exercice, par Me Collet ; la commune conclut au rejet de la requête et à la condamnation de la société Heude Bâtiment à lui verser une somme de 4 000 euros sur le fondement des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative ;

Elle soutient que :

- la société requérante, en se bornant à comparer le montant de l'offre retenue avec le montant moyen des autres offres et le montant et la décomposition de sa propre offre, ne démontre pas que ladite offre est anormalement basse et serait de nature à compromettre la bonne exécution du marché ; l'offre de la société Bati-Éco 35 n'étant pas anormalement basse, elle n'avait pas à mettre

en œuvre la procédure de l'article 55 du code des marchés publics ; à supposer que le juge des référés considère que la commune aurait dû demander à la société attributaire des explications sur le prix qu'elle a proposé, il ne pourra que constater que des explications ont été données dans le cadre de la présente instance ; un manquement éventuel ne pourrait conduire qu'à une reprise de la procédure au stade de l'analyse des offres et non à l'annulation de cette dernière ;

- aucun manquement à une prétendue obligation de transparence concernant la méthode de notation du critère prix n'a été commis par la commune ; en outre, la société requérante n'établit ni même n'allègue l'existence d'une erreur de droit ou d'une discrimination illégale relative à la méthode de notation des offres ; la même formule de notation, à savoir prix de l'offre moins disante/prix de l'entreprise à noter x 50 a été appliquée aux quatre entreprises ; la mise en œuvre de la règle proportionnelle, méthode plus usuelle, aurait accentué l'écart de notation entre son offre et celle de la société Bati-Éco 35, attributaire du marché ;

Vu le mémoire, enregistré le 22 avril 2014, présenté pour la société Bati-Éco 35, représentée par ses représentants légaux, par Me Poirier ; la société Bati-Éco 35 conclut au rejet de la requête de la société Heude Bâtiment et à la condamnation de la société requérante à lui verser une somme de 3 500 euros sur le fondement des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative ;

Elle soutient qu'elle fait sienne l'argumentation de la commune de Laignelet et fait valoir, en outre qu'elle est en mesure d'établir que son offre est parfaitement justifiée sur l'ensemble des postes et que son offre ne peut être regardée comme anormalement basse ;

Vu le mémoire, enregistré le 22 avril 2014, présenté pour la société Heude Bâtiment, qui conclut de nouveau aux mêmes fins que sa requête par les mêmes moyens et les moyens supplémentaires que :

- dans des affaires où la différence de prix entre les offres était moins importante, le juge administratif a considéré qu'il y avait lieu de suspecter une offre anormalement basse devant conduire le pouvoir adjudicateur à interroger le candidat et à examiner ses justifications ; en l'espèce, le nombre d'heures de main-d'œuvre indiqué par la société Bati-Éco 35 est irréaliste et confère à l'offre de cette dernière un caractère anormalement bas ;

- l'omission du pouvoir adjudicateur de mettre en œuvre la procédure de vérification contradictoire de l'article 55 du code des marchés publics, qui fait l'objet de la part du juge d'un contrôle « normal », constitue un manquement aux obligations de mise en concurrence et d'égalité d'accès aux marchés publics ;

- la circonstance que la commune a apporté dans ses écritures des explications sur le prix de l'offre de la société Bati-Éco 35 n'est pas de nature à régulariser le manquement qui a été commis et qui l'a lésée ;

- le manquement ainsi constaté doit entraîner l'annulation de la procédure ;

Vu les autres pièces du dossier ;

Vu le code des marchés publics ;

Vu le code de justice administrative ;

Vu la décision par laquelle la présidente du Tribunal a désigné Mme Pouget comme juge des référés ;

Les parties ayant été régulièrement averties du jour de l'audience ;

Après avoir, au cours de l'audience publique du 22 avril 2014, présenté son rapport et entendu les observations de :

- Me Costard, représentant la société Heude Bâtiment, qui conclut aux mêmes fins que la requête par les mêmes moyens qu'elle reprend oralement et qui insiste, notamment sur la différence importante entre le prix indiqué par la société attributaire et celui qu'elle a proposé alors que son offre a été valorisée sans marge et sur l'insuffisance manifeste du nombre d'heures de main-d'œuvre indiqué par la société Bati-Éco 35, ce qui aurait dû conduire le pouvoir adjudicateur à mettre en œuvre la procédure de l'article 55 du code des marchés publics ; elle expose que l'écart avec la société Bati-Éco 35 est d'autant plus important que le volume de 600 heures qu'elle a elle-même indiqué ne prend pas en compte les travaux de ravalement qu'elle a choisi de sous-traiter ; Me Costard fait en outre remarquer que la commune n'a pas produit l'estimation du marché du pouvoir adjudicateur vraisemblablement parce qu'elle était supérieure à l'offre de la société Bati-Éco 35 et précise que le manquement ne peut être régularisé en cours d'instance ;

- Me Delest, représentant la commune de Laignelet, qui persiste à conclure au rejet de la requête par les mêmes motifs qu'elle expose oralement et qui fait valoir, en particulier, que le grief formulé par la société requérante est à ce stade dépourvu d'objet dès lors que la société Bati-Éco 35 a fourni dans le cadre de l'instance tous les éléments justifiant son prix ;

- Me Laudic-Baron, représentant la société Bati-Éco 35, qui conclut de nouveau au rejet de la requête par les mêmes motifs qu'elle reprend dans ses observations orales et qui soutient, en particulier, qu'elle est en mesure de justifier son offre poste par poste alors que la société requérante se borne, de son côté, à produire une analyse financière succincte ; que s'agissant du poste relatif au nombre d'heures de main-d'œuvre, elle l'a évalué à 403 heures et non à 343 comme le soutient la société requérante, ce volume étant suffisant au regard de l'absence de spécificité des travaux litigieux et de la simplicité du bâtiment ; que la société requérante passe totalement sous silence le coût de la sous-traitance, deux fois plus élevé que celui de la société Bati-Éco 35, dont les coûts de fonctionnement, sont au surplus du fait de sa petite taille, plus faibles ;

- les explications de M. Poirier, responsable des études de la société Heude Bâtiment ;

Vu la note en délibéré, enregistrée le 23 avril 2014, présentée pour la commune de Laignelet ;

Sur les conclusions présentées au titre de l'article L. 551-1 du code de justice administrative :

1. Considérant qu'aux termes de l'article L. 551-1 du code de justice administrative : « Le président du tribunal administratif, ou le magistrat qu'il délègue, peut être saisi en cas de manquement aux obligations de publicité et de mise en concurrence auxquelles est soumise la passation par les pouvoirs adjudicateurs de contrats administratifs ayant pour objet l'exécution de travaux, la livraison de fournitures ou la prestation de services, avec une contrepartie économique constituée par un prix ou un droit d'exploitation, ou la délégation d'un service public (...) » ; qu'aux termes de l'article L. 551-2 de ce code : « I. Le juge peut ordonner à l'auteur du manquement de se conformer à ses obligations et suspendre l'exécution de toute décision qui se rapporte à la passation du contrat, sauf s'il estime, en considération de l'ensemble des intérêts susceptibles d'être lésés et notamment de l'intérêt public, que les conséquences négatives de ces mesures pourraient l'emporter sur leurs avantages. (...) » ; que, selon l'article L. 551-10 du même code : « Les personnes habilitées à engager les recours prévus aux articles L. 551-1 et L. 551-5 sont celles qui ont un intérêt à conclure le contrat et qui sont susceptibles d'être lésées par le manquement invoqué (...) » ;

2. Considérant qu'aux termes de l'article 1<sup>er</sup> du code des marchés publics, les marchés publics respectent les principes de liberté d'accès à la commande publique, d'égalité de traitement des candidats et de transparence des procédures ; que selon l'article 53 du même code : « I. - Pour attribuer le marché au candidat qui a présenté l'offre économiquement la plus avantageuse, le pouvoir adjudicateur se fonde : / 1° Soit sur une pluralité de critères non discriminatoires et liés à l'objet du marché (...) / 2° Soit, compte tenu de l'objet du marché, sur un seul critère, qui est celui du prix. / (...) III. - Les offres inappropriées, irrégulières et inacceptables sont éliminées. Les autres offres sont classées par ordre décroissant. L'offre la mieux classée est retenue (...) » ; que l'article 55 de ce même code dispose que : « Si une offre paraît anormalement basse, le pouvoir adjudicateur peut la rejeter par décision motivée après avoir demandé par écrit les précisions qu'il juge utiles et vérifié les justifications fournies (...). Peuvent être prises en considération des justifications tenant notamment aux aspects suivants : / 1° Les modes de fabrication des produits, les modalités de la prestation des services, les procédés de construction ; / 2° Les conditions exceptionnellement favorables dont dispose le candidat pour exécuter les travaux, pour fournir les produits ou pour réaliser les prestations de services ; / 3° L'originalité de l'offre ; / 4° Les dispositions relatives aux conditions de travail en vigueur là où la prestation est réalisée ; / 5° L'obtention éventuelle d'une aide d'Etat par le candidat. (...) » ;

3. Considérant que le fait, pour un pouvoir adjudicateur, de retenir une offre anormalement basse porte atteinte à l'égalité entre les candidats à l'attribution d'un marché public ; qu'il résulte des dispositions précitées que, quelle que soit la procédure de passation mise en œuvre, il incombe au pouvoir adjudicateur qui constate qu'une offre paraît anormalement basse de solliciter auprès de son auteur toutes précisions et justifications de nature à expliquer le prix proposé et à permettre d'en vérifier la viabilité économique ;

4. Considérant que la société Heude Bâtiment fait valoir qu'en raison de l'écart important entre le prix proposé par la société Bati-Éco 35, à laquelle a été attribué le lot n° 1 « maçonnerie » du marché public passé par la commune de Laignelet selon la procédure adaptée en vue de l'extension de l'école primaire et les prix des trois autres sociétés ayant soumissionné à l'attribution de ce lot, il appartenait au pouvoir adjudicateur de demander des explications à la société Bati-Éco 35 sur la formation de son prix ;

5. Considérant qu'en application de l'article 4 du règlement de la consultation, le jugement des offres devait reposer sur quatre critères notés sur 10, 15, 25 et 50, dont celui du prix noté sur 50 ; qu'il ressort des pièces du dossier que le prix proposé par la société Bati-Éco 35 s'élève à 45 044,03 euros HT tandis que celui de la société Heude Bâtiment, dont l'offre a été classée en deuxième position, s'élève à 64 952,70 euros HT et ceux des sociétés arrivées en troisième et quatrième position à respectivement 68 900 et 78 447,11 euros HT ; que si de tels écarts ne peuvent à eux seuls suffire à caractériser l'anormalité de l'offre de la société Bati-Éco 35, il appartenait néanmoins au pouvoir adjudicateur de demander à cette dernière de lui fournir des informations de nature à démontrer la viabilité économique de son offre et à écarter tout doute quant au caractère anormalement bas de son offre ; qu'il est constant, par ailleurs, que l'application du critère du prix, noté sur 50, a conduit la commune de Laignelet à retenir l'offre de la société Bati-Éco 35, qui a obtenu les mêmes notes que la société Heude Bâtiment pour deux autres critères et une note inférieure pour l'un des critères ; que, par suite, la société requérante est fondée à soutenir qu'en s'abstenant de demander à la société Bati-Éco 35 des explications sur le prix qu'elle proposait, le pouvoir adjudicateur a manqué à ses obligations de mise en concurrence et qu'elle a été lésée par ce manquement ;

6. Considérant qu'il résulte de ce qui précède qu'il y a lieu d'annuler la décision du 19 mars 2014 par laquelle la commune de Laignelet a décidé d'attribuer le marché à la société Bati-Éco 35 et a rejeté l'offre de la société Heude Bâtiment et qu'il appartient à la commune de Laignelet, si elle entend poursuivre la procédure de passation, de reprendre cette procédure au stade de l'examen des offres ;

Sur les conclusions présentées sur le fondement des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative :

7. Considérant que les dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative font obstacle à ce que soient mises à la charge de la société Heude Bâtiment qui n'est pas, dans la présente instance, la partie perdante, les sommes que demandent la commune de Laignelet et la société Bati-Éco 35 au titre des frais exposés et non compris dans les dépens ; qu'il y a lieu, dans les circonstances de l'espèce de mettre à la charge de la commune de Laignelet la somme de 1 000 euros au titre des frais de même nature exposés par la société requérante ;

### ORDONNE :

Article 1<sup>er</sup> : La décision du 19 mars 2014 par laquelle la commune de Laignelet a attribué le lot n° 1 « maçonnerie » du marché de travaux ayant pour objet l'extension de l'école primaire, à la société Bati-Éco 35 et rejeté l'offre de la société Heude Bâtiment est annulée.

Article 2 : La commune de Laignelet versera à la société Heude Bâtiment une somme de 1 000 euros (mille euros) au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Article 3 : Les conclusions de la commune de Laignelet et de la société Bati-Éco 35 tendant à l'application des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative sont rejetées.

Article 4 : La présente ordonnance sera notifiée à la société Heude Bâtiment, à la commune de Laignelet et à la société Bati-Éco 35.

Fait à Rennes, le 24 avril 2014.

Le juge des référés,



M. POUGET

Le greffier,



M.-A. VERNIER

La République mande et ordonne à la **préfet d'Ille-et-Vilaine** en ce qui le concerne, et à tous huissiers de justice à ce requis en ce qui concerne les voies de droit commun contre les parties privées, de pourvoir à l'exécution de la présente décision.

