

Table des matières

Introduction	7
Accords-cadres : une palette variée et quelques ombres au tableau	9
CLARA LOUSKI et MAXIME VANDERSTRAETEN	
Introduction	10
Section 1. Notion d'accord-cadre	12
§ 1. Principales caractéristiques.....	12
§ 2. Comparaison avec d'autres instruments de la commande publique.....	13
Section 2. L'accord-cadre, un système fermé	16
Section 3. Un accord à durée déterminée.....	18
Section 4. Des quantités à estimer et à annoncer.....	21
§ 1. L'obligation d'indiquer la quantité ou valeur maximale selon la Cour de justice.....	22
§ 2. Notions de « quantité/valeur estimée » et de « quantité/valeur maximale ».....	27
§ 3. Estimation de la valeur de l'accord-cadre en pratique.....	28
§ 4. Application par les juridictions nationales des principes dégagés par la Cour de justice.....	31
§ 5. Pas d'obligation de préciser des volumes minimaux.....	38
Section 5. Critères d'attribution.....	39
§ 1. Critères d'attribution de l'accord-cadre et des marchés subséquents	39
§ 2. Distinction entre l'accord-cadre et le modèle « <i>open house</i> »....	42
Section 6. L'exécution de l'accord-cadre.....	44
§ 1. Régime juridique applicable à l'exécution de l'accord-cadre et des marchés subséquents.....	45
§ 2. Modification de l'accord-cadre en cours d'exécution.....	46
§ 3. Transparence lors de l'exécution de l'accord-cadre	48
Conclusion	50

Le nouveau Code civil et la commande publique : principes et morceaux choisis	51
RENAUD THÜNGEN et BÉRÉNICE WATHELET	
Introduction	52
Section 1. Partie générale : le marché public, à la frontière du droit public et du droit privé	52
§ 1. La nature du marché public.....	52
§ 2. Le droit civil en tant que droit commun des marchés publics.....	57
§ 3. Illustration d'une limite apportée par les principes de droit administratif à l'application du droit civil : le principe de continuité du service public.....	62
§ 4. Articulation de la législation sur les marchés publics et du Code civil.....	63
§ 5. Le droit civil en tant que source d'inspiration pour la rédaction des cahiers spéciaux des charges	65
Section 2. Partie spécifique : mise en application de ces principes sur des questions choisies	66
§ 1. Le régime des clauses abusives.....	66
§ 2. L'interprétation des documents du marché.....	72
§ 3. L'inexécution fautive de ses obligations par l'adjudicataire.....	74
a) Les mesures d'office.....	74
1° Conditions de la mise en œuvre d'une mesure d'office (fond et forme).....	78
i. Conditions de fond.....	78
ii. Conditions de forme	79
2° La résiliation unilatérale.....	83
i. Le régime de la résiliation unilatérale en droit des marchés publics	83
ii. Comparaison avec la résolution de droit commun.....	85
3° L'exécution en gestion propre et le marché pour compte.....	88
i. Le régime de l'exécution en gestion propre et du marché pour compte en droit des marchés publics.....	88
ii. Comparaison avec le remplacement de droit commun.....	92
b) L'exécution en nature	96

c) La résiliation.....	96
d) L'exception d'inexécution	97
e) Les pénalités.....	97
1° Le régime des pénalités en droit des marchés publics.....	97
2° Le droit de la responsabilité en droit commun.....	100
f) Les amendes pour retard	102
g) La réfaction pour moins-value.....	103
1° Le régime de la réfaction pour moins-value en droit des marchés publics.....	103
2° Comparaison avec la réduction de prix.....	104
§ 4. L'inexécution fautive de ses obligations par l'adjudicateur	105
§ 5. L'inexécution non fautive des obligations par l'adjudicataire	106
Conclusion	108

Quand l'exclusion n'est pas liberté : contrats immobiliers exclus et appels à manifestation d'intérêt.....

LOUIS LEBOUTTE, RENAUD SIMAR ET FRANÇOIS VISEUR

Introduction	112
Section 1. L'article 28, § 1 ^{er} , 1°, de la loi du 17 juin 2016 relative aux marchés publics.....	113
§ 1. <i>Ratio legis</i> de l'exclusion.....	114
§ 2. Évolution législative de l'exclusion	116
a) Évolution sur le plan européen	116
b) Évolution sur le plan belge	117
§ 3. Évolution jurisprudentielle de l'exclusion.....	118
a) Conseil d'État belge, arrêt du 18 janvier 2000, <i>NV DB-Invest</i>	119
b) Cour de justice de l'Union européenne, arrêt du 29 octobre 2009, <i>Commission contre Allemagne</i>	119
c) Cour de justice de l'Union européenne, arrêt du 25 octobre 2010, <i>Helmut Müller</i>	120
d) Cour de justice de l'Union européenne, arrêt du 10 juillet 2014, <i>Impresa Pizzarotti</i>	121
e) Conseil d'État belge, arrêts du 30 novembre 2017, <i>NV Bopro</i>	121

f)	Conseil d'État belge, arrêts du 12 juillet 2018, <i>Befimmo et Fedimmo</i> et du 23 octobre 2018, <i>Fedimmo</i>	122
g)	Cour de justice de l'Union européenne, arrêt du 22 avril 2021, <i>Commission contre Autriche</i>	124
h)	Conseil d'État français, arrêt du 3 avril 2024	125
§ 4.	Concrétisations de l'exclusion	126
a)	Le bâtiment est existant	126
b)	Le bâtiment n'est pas ou pas complètement existant ...	126
1°	Le bâtiment est à construire	127
2°	Le bâtiment est en cours de construction.....	128
3°	Le bâtiment est à aménager	128
§ 5.	Conséquences de l'exclusion	128
Section 2.	Modalités de choix du cocontractant pour les services exclus : conditions procédurales qui s'imposent aux opérations immobilières exclues	130
§ 1.	Règles applicables aux opérations immobilières exclues découlant du Traité sur le fonctionnement de l'Union européenne.....	130
a)	Fondements originaires : principes de liberté d'établissement et de libre prestation de services (art. 49 et 56 TFUE)	131
b)	Le principe d'égalité de traitement	132
c)	Le principe de transparence.....	134
d)	Les modalités d'application du principe de transparence : la publicité adéquate	136
§ 2.	Conséquences du non-respect des obligations applicables aux contrats immobiliers exclus	138
a)	Conséquences sur le contrat lui-même	138
1°	Si le contrat doit être requalifié en marché public de travaux	138
2°	Si le contrat est bien un marché de service immobilier exclu	139
b)	Dédommagement des opérateurs lésés	141
Section 3.	L'appel à manifestation d'intérêt : une solution hybride permettant de rencontrer les obligations découlant du traité ?	141
§ 1.	Décision de lancement et motivation	142
§ 2.	Principes généraux applicables.....	143
§ 3.	Accès à l'appel à manifestation d'intérêt : droit d'accès et sélection	144

§ 4. Régularité des offres.....	145
§ 5. Critères d'attribution.....	146
Conclusion	146