

ARRÊTÉ MINISTÉRIEL

MINISTERIEEL BESLUIT

2025-161361-mpu

LE MINISTRE DU GOUVERNEMENT DE LA RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE, CHARGÉ DE L'EMPLOI ET DE LA FORMATION PROFESSIONNELLE, DE LA TRANSITION NUMÉRIQUE ET DES POUVOIRS LOCAUX,

Vu la décision du 22 mai 2025, entrée au Service public régional de Bruxelles le 29 mai 2025, par laquelle le collège des bourgmestre et échevins de la Ville de Bruxelles décide de prendre pour information que les offres reçues dans le cadre de la procédure ouverte lancée pour passer le marché public de travaux ayant pour objet la réalisation (études exécution comprises) d'un complexe de 14 logements situé rue des Horticulteurs, 37-43, ont été déclarées inappropriées, d'autoriser le lancement de ce même marché sur base d'une autre procédure de passation et d'approuver une version adaptée du cahier spécial des charges ;

Vu la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs ;

Vu l'ordonnance du 14 mai 1998 organisant la tutelle administrative sur les communes de la Région de Bruxelles-Capitale, l'article 10 ;

Vu la loi du 17 juin 2013 relative à la motivation, à l'information et aux voies de recours en matière de marchés publics et de certains marchés de travaux, de fournitures et de services et de concessions ;

Vu la loi du 17 juin 2016 relative aux marchés publics ;

Vu l'arrêté royal du 14 janvier 2013 établissant les règles générales d'exécution des marchés publics ;

Vu l'arrêté royal du 18 avril 2017 relatif à la passation des marchés publics dans les secteurs classiques ;

Vu l'arrêté du gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 18 juillet 2000 portant règlement de son fonctionnement et réglant la signature des actes du Gouvernement, l'article 5 ;

Considérant que le délai imparti pour statuer sur la délibération susmentionnée a été prorogé de 15 jours par notification du 26 juin 2025, en application de l'article 10, alinéa 3, de l'ordonnance du 14 mai 1998 susvisée

Considérant que l'article 169, alinéa 2, de la loi du 17

DE MINISTER VAN DE BRUSSELSE HOOFDSTEDELIJKE REGERING, BELAST MET WERK EN BEROEPSOPLEIDING, DIGITALISERING EN DE PLAATSELIJKE BESTUREN,

Gelet op de beslissing van 22 mei 2025, bij de Gewestelijke Overheidsdienst Brussel toegekomen op 29 mei 2025, waarbij het college van burgemeester en schepenen van de Stad Brussel beslist om voor informatie mee te nemen dat de offertes die werden ontvangen in het kader van de openbare procedure ingesteld om de overheidsopdracht voor werken betreffende de bouw (met inbegrip van uitvoeringsstudies) van een wooncomplex met 14 woningen gelegen in de Tuinbouwstraat 37-43 te plaatsen, ongeschikt werden verklaard, om de instelling van dezelfde opdracht toe te staan op basis van een andere plaatsingsprocedure en om een aangepaste versie van het bestek goed te keuren;

Gelet op de wet van 29 juli 1991 betreffende de formele motivering van bestuurshandelingen;

Gelet op de ordonnantie van 14 mei 1998 houdende regeling van het administratief toezicht op de gemeenten van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, artikel 10;

Gelet op de wet van 17 juni 2013 betreffende de motivering, de informatie en de rechtsmiddelen inzake overheidsopdrachten, bepaalde opdrachten voor werken, leveringen en diensten en concessies;

Gelet op de wet van 17 juni 2016 inzake overheidsopdrachten;

Gelet op het koninklijk besluit van 14 januari 2013 tot bepaling van de algemene uitvoeringsregels van de overheidsopdrachten;

Gelet op het koninklijk besluit van 18 april 2017 plaatsing overheidsopdrachten in de klassieke sectoren;

Gelet op het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 18 juli 2000 tot regeling van haar werkwijze en tot regeling van de ondertekening van de akten van de Regering, artikel 5;

Overwegende dat de verplichte termijn om te beslissen met 15 dagen verlengd werd door kennisgeving van 26 juni 2025, in toepassing van artikel 10, lid 3, van de voormelde ordonnantie van 14 mei 1998;

Overwegende dat artikel 169, lid 2, van voornoemde

juin 2016 susvisée dispose que les pouvoirs relatifs à la passation et à l'exécution des marchés publics sont exercés par les autorités et organes compétents, en vertu des dispositions d'une loi, d'un décret, d'une ordonnance, d'une disposition réglementaire ou statutaire les régissant ;

Considérant que dans la partie décisionnelle de la délibération susvisée du 22 mai 2025, le collège des bourgmestre et échevins prend plusieurs décisions, notamment :

- article 1er : prendre pour information que les offres déposées par les soumissionnaires IN ADVANCE SA et SOCATRA SA, « ont été déclarées inappropriées à la suite de la procédure ouverte » ;
 - article 2 : « autoriser le lancement d'une procédure par procédure négociée sans publication préalable en application de l'article 42, § 1er, 1^o, c) de la loi du 17 juin 2016 susvisée » ;
 - article 3 : « adopter le cahier spécial des charges portant la référence n^o RF/24/PNSPP/977bis » ;
- que concernant les articles 2 et 3 précités, en application de l'article 234, § 1er, de la Nouvelle loi communale et sauf exception prévue par cet article, le conseil communal est seul compétent pour choisir la procédure de passation des marchés publics et en fixer les conditions ; que le collège des bourgmestre et échevins ne motive pas sa compétence à prendre les décisions contenues dans les articles 2 et 3 précités à la place du conseil communal ; que la décision du collège des bourgmestre et échevins du 22 mai 2025 susvisée n'est justifiée ni en fait ni en droit et est dépourvue de base légale ;

Considérant que, concernant la procédure ouverte, le collège des bourgmestre et échevins ne prend aucune décision formelle relative à la sélection des soumissionnaires, à la régularité des offres et à l'attribution ou la non-attribution du marché public susvisé ; que dans l'article 1^{er} précité, il se limite à prendre pour information le fait que les offres déposées ont été déclarées inappropriées, sans préciser par qui et sur base de quels éléments de fait et de droit ; que par ailleurs, dans cet article, il ne renvoie ni n'approuve le rapport d'analyse de ces offres pour qu'il fasse partie intégrante de la décision susvisée, de sorte que la décision de ne pas attribuer le marché public susvisé, qui n'est que sous-entendue dans cet article 1er, n'est pas formellement motivée, en contradiction avec les dispositions des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 susmentionnée et aux articles 29, § 1^{er}, alinéa 1^{er}, et 4, alinéa 1^{er}, 9^o, de la loi du 17 juin 2013 susvisée ; qu'enfin, en application de l'article 236, §§ 1^{er} et 2, de la Nouvelle loi communale, il est de la compétence exclusive du collège des bourgmestre et échevins d'engager la procédure et de prendre toutes les décisions nécessaires jusqu'au terme de la procédure de passation initiale, y compris celles de déclarer une offre irrégulière ou inappropriée et de mettre fin au marché en cours de passation suite à la non-attribution du marché ;

Considérant qu'il est mentionné dans le corps de la décision susvisée que « suite à l'analyse qualitative des soumissionnaires et l'analyse de la régularité des offres, les deux offres présentent des irrégularités substantielles et sont donc écartées, comme indiqué dans le rapport d'examen des offres » ; qu'au point 4 dudit rapport d'analyse des offres, il est précisé ce qui suit : les deux soumissionnaires ont intégré au métré, des postes en quantité présumée (QP) pour la

wet van 17 juni 2016 bepaalt dat de bevoegdheden voor het plaatsen en uitvoeren van overheidsopdrachten worden uitgeoefend door de overheden en organen bevoegd krachtens de bepalingen van een wet, decreet, ordonnantie, reglement of statuut;

Overwegende dat in het besluitvormend gedeelte van voornoemde beraadslaging van 22 mei 2025, het college van burgemeester en schepenen verschillende beslissingen neemt, met name:

- artikel 1: voor informatie innemen dat de ingediende offertes van de inschrijvers IN ADVANCE SA en SOCATRA SA, "ongeschikt werden verklaard ten gevolge van de openbare procedure";
 - artikel 2: "de instelling van een onderhandelingsprocedure zonder voorafgaande bekendmaking volgens het artikel 42, § 1, 1^o, c), van de voornoemde wet van 17 juni 2016 toestaan";
 - artikel 3: "het bestek met de referentie n^o RF/24/PNSPP/977bis goedkeuren";
- dat met betrekking tot voornoemde artikelen 2 en 3, krachtens artikel 234, § 1, van de Nieuwe gemeentewet en behalve de uitzonderingen bedoeld in dit artikel, enkel de gemeenteraad bevoegd is om de plaatsingsprocedure van overheidsopdrachten te kiezen en de voorwaarden ervan te bepalen; dat het college van burgemeester en schepenen zijn bevoegdheid niet motiveert om de in voormelde artikelen 2 en 3 vervatte beslissingen in plaats van de gemeenteraad te nemen; dat de voormelde beslissing van het college van burgemeester en schepenen van 22 mei 2025 noch in feite, noch in rechte gerechtvaardigd is en geen wettelijke basis heeft;

Overwegende bovendien dat het college van burgemeester en schepenen in het kader van de openbare procedure geen formeel besluit neemt over de selectie van de inschrijvers, de regelmatigheid van de offertes en het al dan niet gunnen van de bovengenoemde overheidsopdracht; dat zij in voormeld artikel 1 enkel verklaart dat de ingediende offertes ongeschikt zijn verklaard, zonder te preciseren door wie en op grond van welke elementen in feite en in rechte ; dat zij bovendien in dit artikel noch verwijst naar het analyserapport van deze offertes en noch dit rapport goedkeurt, zodat dit geen integrerend deel uitmaakt van voornoemde beslissing om voornoemde overheidsopdracht niet te gunnen, die in dit artikel 1 slechts impliciet wordt vermeld niet formeel is gemotiveerd, in strijd met de bepalingen van de artikelen 2 en 3 van de bovenvermelde wet van 29 juli 1991 en met de artikelen 29, § 1, eerste lid, en 4, eerste lid, 9^o, van voornoemde wet van 17 juni 2013; dat tenslotte, overeenkomstig artikel 236, §§ 1 en 2, van de Nieuwe Gemeentewet, het college van burgemeester en schepenen over de exclusieve bevoegdheid beschikt om de procedure in te stellen en alle nodige beslissingen te nemen tot het einde van de initiële plaatsingsprocedure, met inbegrip van het onregelmatig of ongeschikt verklaren van een offerte en het beëindigen van de opdracht tijdens de plaatsingsprocedure na het niet-gunnen van de opdracht;

Overwegende dat in het dispositief van bovengenoemde beslissing is vermeld dat "uit de kwalitatieve analyse van de inschrijvers en de analyse van de regelmatigheid van de offertes blijkt dat de twee offertes wezenlijke onregelmatigheden vertonen en bijgevolg worden verworpen, zoals het is aangegeven in het analyseverslag van de offertes"; dat in punt 4 van het genoemde analyseverslag van de offertes staat wat volgt: "de twee inschrijvers

partie relative à la dépollution. Ce type de poste est contraire aux conditions du cahier des charges qui prévoit que le présent marché est un marché à prix global dans lequel un prix forfaitaire est censé couvrir l'ensemble des prestations du marché ou de chacun des postes. Les deux offres présentent des irrégularités substantielles entraînant leur nullité. Il est suggéré de ne pas attribuer ce marché et conformément à l'article 42, § 1er, 1°, c) de la loi du 17 juin 2016 susvisée, lorsqu'aucune offre appropriée n'a été déposée à la suite d'une procédure ouverte, le marché peut être traité par procédure négociée sans publication préalable » en application de l'article 42, § 1er, alinéa 1er, 1°, c), de la loi du 17 juin 2016 relative aux marchés publics ; que cependant cette procédure de passation est une procédure d'exception dont les conditions d'application sont de stricte interprétation et dont l'usage doit être motivé adéquatement en fait et en droit, conformément aux articles 4, 1°, et 5, 2°, de la loi du 17 juin 2013 susmentionnée ; que l'alinéa 2 du premier paragraphe de l'article 42 précité dispose « qu'une offre n'est pas considérée comme appropriée lorsqu'elle est sans rapport avec le marché parce qu'elle n'est manifestement pas en mesure, sans modifications substantielles, de répondre aux besoins et aux exigences du pouvoir adjudicateur spécifiés dans les documents du marché » ; qu'il n'apparaît pas clairement que ces conditions sont respectées ; qu'en l'espèce, la décision de recourir à la procédure négociée sans publication préalable en application de l'article 42, § 1er, alinéa 1er, 1°, c), précité, n'est pas adéquatement motivée, en contradiction avec les dispositions de l'article 3 de la loi du 29 juillet 1991 susmentionnée et de l'article 4, alinéa 1er, 1°, de la loi du 17 juin 2013 susmentionnée ;

Considérant dès lors que la décision du 22 mai 2025 susvisée viole la loi ;

BESLUIT

Article unique. La décision du 22 mai 2025 par laquelle le collège des bourgmestre et échevins de la Ville de Bruxelles décide de prendre pour information que les offres reçues dans le cadre de la procédure ouverte lancée pour passer le marché public de travaux ayant pour objet la réalisation (études exécution comprises) d'un complexe de 14 logements situé rue des Horticulteurs, 37-43, ont été déclarées inappropriées, d'autoriser le lancement de ce même marché sur base d'une autre procédure de passation et d'approuver une version adaptée du cahier spécial des charges, est annulée.

Il doit en être fait mention au registre des délibérations dudit conseil en marge de l'acte annulé

Bruxelles, le

10 JUL. 2025



Bernard CLERFAYT

hebben posten van vermoedelijke hoeveelheid (QP) in de opmetingsstaat voor het gedeelte betreffende de decontaminatie opgenomen. Dit soort posten is in strijd met de voorwaarden van het bestek, waarin is bepaald dat de onderhavige opdracht een opdracht tegen prijslijst is waarin een forfaitaire prijs wordt geacht alle diensten van de opdracht of elk van de posten te dekken. De twee offertes vertonen substantiële onregelmatigheden waardoor zij nietig zijn. Het wordt voorgesteld deze opdracht niet te gunnen en overeenkomstig artikel 42, § 1, 1°, c) van de bovengenoemde wet van 17 juni 2016, wanneer geen geschikte offerte werd ingediend ingevolge een openbare procedure, de opdracht kan worden gegund via een onderhandelingsprocedure zonder voorafgaande bekendmaking" overeenkomstig artikel 42, § 1, eerste lid, 1°, c), van de wet van voornoemde 17 juni 2016; dat deze plaatsingsprocedure een uitzonderingsprocedure is waarvan de toepassingsvoorwaarden strikt moeten worden geïnterpreteerd en waarvan het gebruik afdoende moet worden gerechtvaardigd, in feite en in rechte, overeenkomstig de artikelen 4, 1°, en 5, 2°, van voornoemde wet van 17 juni 2013; dat lid 2 van de eerste paragraaf van het voormelde artikel 42 bepaalt dat "een offerte wordt ongeschikt bevonden als zij niet relevant is voor de opdracht, omdat zij, zonder wezenlijke wijzigingen, kennelijk niet voorziet in de in de opdrachtdocumenten omschreven en eisen van de aanbestedende overheid"; dat het niet duidelijk is dat aan deze voorwaarden is voldaan; dat *in casu* de beslissing om gebruik te maken van de onderhandelingsprocedure zonder voorafgaande bekendmaking overeenkomstig voormeld artikel 42, § 1, eerste lid, 1°, c), niet afdoende gemotiveerd is, in strijd met de bepalingen van artikel 3 van de voormelde wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen en van artikel 4, eerste lid, 1°, van voornoemde wet van 17 juni 2013;

Overwegende dat voormelde beslissing van 22 mei 2025 derhalve de wet schendt;

ARRETE

Enig artikel. De beslissing van 22 mei 2025 waarbij het college van burgemeester en schepenen van de Stad Brussel beslist om voor informatie mee te nemen dat de offertes die werden ontvangen in het kader van de openbare procedure ingesteld om de overheidsopdracht voor werken betreffende de bouw (met inbegrip van uitvoeringsstudies) van een wooncomplex met 14 woningen gelegen in de Tuinbouwstraat 37-43 te plaatsen, ongeschikt werden verklaard, om de instelling van dezelfde opdracht toe te staan op basis van een andere plaatsingsprocedure en om een aangepaste versie van het bestek goed te keuren, wordt vernietigd.

Melding hiervan dient te worden gemaakt in het notulenboek van voornoemde raad in de rand van de vernietigde akte.

Brussel,

10 JUL. 2025