



**COMMISSION COMMUNAUTAIRE COMMUNE
GEMEENSCHAPPELIJKE GEMEENSCHAPSCOMMISSIE**

2025-163683-oo

**ARRETE DES MEMBRES DU COLLEGE REUNI DE LA
COMMISSION COMMUNAUTAIRE COMMUNE
CHARGES DE LA POLITIQUE D'AIDE AUX PERSONNES
ANNULANT UNE DECISION DU CONSEIL DE L'ACTION
SOCIALE DU CPAS DE WOLUWE-SAINT-LAMBERT**

Les Membres du Collège réuni de la Commission communautaire commune, chargés de la politique d'aide aux personnes,

Vu la décision du 1^{er} juillet 2025, entrée au Service public régional de Bruxelles le 29 juillet 2025, par laquelle le conseil de l'action sociale du CPAS de Woluwe-Saint-Lambert choisit la procédure de passation et fixe les conditions du marché public de travaux relatif à l'aménagement de bureaux sur le site du Gulledele 98 (montant non-estimé) ;

Vu la loi du 8 juillet 1976 organique des centres publics d'action sociale, les articles 110 et 111, § 2 ;

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 du Collège réuni de la Commission communautaire commune du 13 juillet 1989 portant règlement de son fonctionnement et réglant la signature des actes du Collège réuni, l'article 4^{ter} ;

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 ;

Considérant qu'en application de l'article 111, § 2, dernier alinéa, de la loi du 8 juillet 1976 organique précitée, le délai imparti pour statuer sur la délibération susvisée a été prolongé de 15 jours ;

Considérant que, pour passer le marché public de travaux susvisé, le conseil de l'action sociale du

**BESLUIT VAN DE LEDEN VAN HET VERENIGD
COLLEGE VAN DE GEMEENSCHAPPELIJKE
GEMEENSCHAPSCOMMISSIE BEVOEGD VOOR HET
BELEID INZAKE BIJSTAND AAN PERSONEN TOT
VERNIETIGING VAN EEN BESLISSING VAN DE RAAD
VOOR MAATSCHAPPELIJK WELZIJN VAN HET OCMW
VAN SINT-LAMBRECHTS-WOLUWE**

De Leden van het Verenigd College van de Gemeenschappelijke Gemeenschapscommissie, bevoegd voor het beleid inzake bijstand aan personen,

Gelet op de beslissing van 1 juli 2025, bij de Gewestelijke Overheidsdienst Brussel toegekomen op 29 juli 2025, waarbij de raad voor maatschappelijk welzijn van het OCMW van Sint-Lambrechts-Woluwe de plaatsingsprocedure kiest en de voorwaarden vaststelt van de overheidsopdracht voor werken betreffende de inrichting van kantoren op de site van Gulledele 98 (zonder raming van het bedrag);

Gelet op de organieke wet van 8 juli 1976 betreffende de openbare centra voor maatschappelijk welzijn, de artikelen 110 en 111, § 2;

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 besluit van het Verenigd College van de Gemeenschappelijke Gemeenschapscommissie van 13 juli 1989 houdende het reglement van zijn werking en tot regeling van de ondertekening der akten van het Verenigd College, artikel 4^{ter};

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;

Overwegende dat in toepassing van artikel 111, § 2, laatste lid, van de voormelde organieke wet van 8 juli 1976, de toegestane termijn om uitspraak te doen over de bovenvermelde beraadslaging werd verlengd met 15 dagen;

Overwegende dat de raad voor maatschappelijk welzijn van het OCMW van Sint-Lambrechts-

CPAS de Woluwe-Saint-Lambert choisit de recourir à la procédure négociée sans publication préalable en application de l'article 42, § 1^{er}, alinéa 1^{er}, 1^o, b), de la loi du 17 juin 2016 relative aux marchés publics (hypothèse de l'urgence impérieuse); que, compte tenu de ses effets négatifs sur la concurrence, la procédure négociée sans publication préalable ne peut être envisagée que comme une procédure d'exception à laquelle il ne peut être recouru que dans les hypothèses limitativement mentionnées à l'article 42, § 1^{er}, de la loi du 17 juin 2016 précitée; que, de plus, ces hypothèses, en tant que dérogations aux règles relatives aux procédures de passation des marchés publics, doivent faire l'objet d'une interprétation stricte; qu'enfin, il incombe au pouvoir adjudicateur qui souhaite s'en prévaloir de démontrer que les circonstances exceptionnelles justifiant le recours à cette procédure d'exception sont bien rencontrées; qu'en application de l'article 42, § 1^{er}, alinéa 1^{er}, 1^o, b), de la loi du 17 juin 2016 précitée, il peut être recouru à cette procédure « dans la mesure strictement nécessaire, lorsque l'urgence impérieuse résultant d'événements imprévisibles pour le pouvoir adjudicateur ne permet pas de respecter les délais exigés pour la procédure ouverte, restreinte ou concurrentielle avec négociation »; que « les circonstances invoquées ne peuvent, en aucun cas, être imputables au pouvoir adjudicateur »; qu'il s'ensuit, comme le souligne le Conseil d'État dans son arrêt n° 262.000 du 16 janvier 2025, que « l'utilisation de la procédure négociée sans publication préalable en application de l'article 42, § 1^{er}, (alinéa 1^{er}), 1^o, b), de la loi 17 juin 2016 relative aux marchés publics est soumise à trois conditions cumulatives, à savoir de l'existence d'un événement imprévisible, d'une urgence impérieuse incompatible avec les délais exigés par d'autres procédures et d'un lien de causalité entre l'événement imprévisible et l'urgence impérieuse qui en résulte »;

Considérant que, pour justifier en fait le recours à la procédure négociée sans publication préalable sur base de l'urgence impérieuse, le CPAS de Woluwe-Saint-Lambert invoque la récente réforme du Gouvernement fédéral sur le chômage, qui excluant du régime chômage un nombre important de bénéficiaires à partir du 1^{er} janvier 2026 amènera ces derniers à solliciter l'aide du CPAS; qu'il s'ensuit que des travaux d'aménagement et de réaffectation de bureaux doivent être réalisés d'urgence afin d'accueillir ces nouveaux usagers et permettre aux assistants sociaux d'assurer leurs missions dans des conditions adéquates; que ces

Woluwe ervoor kiest om voor de plaatsing van de bovengenoemde overheidsopdracht voor werken gebruik te maken van de onderhandelingsprocedure zonder voorafgaande bekendmaking, overeenkomstig artikel 42, § 1, 1^{ste} lid, 1^o, b), van de wet van 17 juni 2016 inzake overheidsopdrachten (hypothese van dwingende spoed); dat, gezien de negatieve gevolgen voor de mededinging, de onderhandelingsprocedure zonder voorafgaande bekendmaking alleen kan worden beschouwd als een uitzonderingsprocedure waarvan alleen gebruik kan worden gemaakt in de limitatief vermelde gevallen in artikel 42, § 1, van de bovengenoemde wet van 17 juni 2016; dat deze gevallen bovendien, als afwijkingen van de regels inzake plaatsingsprocedures van overheidsopdrachten, strikt moeten worden geïnterpreteerd; en dat het ten slotte aan de aanbestedende overheid die hiervan gebruik wenst te maken, is om aan te tonen dat de uitzonderlijke omstandigheden die het gebruik van deze uitzonderingsprocedure rechtvaardigen, daadwerkelijk aanwezig zijn; dat deze procedure in toepassing van artikel 42, § 1, 1^{ste} lid, 1^o, b), van bovengenoemde wet van 17 juni 2016 kan worden toegepast "voor zover dit strikt noodzakelijk is, de termijnen voor de openbare of niet-openbare procedure of de mededingingsprocedure met onderhandeling wegens dwingende spoed voortvloeiend uit onvoorziene gebeurtenissen voor de aanbestedende overheid, niet in acht kunnen worden genomen"; dat de "ingeroepen omstandigheden mogen in geen geval aan de aanbestedende overheid te wijten zijn"; dat hieruit volgt, zoals de Raad van State in zijn arrest nr. 260.000 van 16 januari 2025 benadrukt, dat "het gebruik van de onderhandelingsprocedure zonder voorafgaande bekendmaking overeenkomstig artikel 42, § 1, (1^{ste} lid), 1^o, b), van de wet van 17 juni 2016 inzake overheidsopdrachten aan drie cumulatieve voorwaarden is onderworpen, namelijk het bestaan van een onvoorziene gebeurtenis, van een dwingende spoed die onverenigbaar is met de termijnen die door andere procedures worden opgelegd en van een causaal verband tussen de onvoorziene gebeurtenis en de daaruit voortvloeiende dwingende spoed" (vrije vertaling);

Overwegende dat, om het gebruik van de onderhandelingsprocedure zonder voorafgaande bekendmaking op grond van dwingende spoed te rechtvaardigen, het OCMW van Sint-Lambrechts-Woluwe de recente hervorming van de federale regering inzake werkloosheid aanvoert, waardoor vanaf 1 januari 2026 een groot aantal uitkeringsgerechtigden uit de werkloosheidsregeling zal worden uitgesloten en deze personen een beroep zullen doen op de hulp van het OCMW; dat hieruit volgt dat er dringend inrichtings- en herinrichtingswerken aan de kantoren moeten worden uitgevoerd om deze nieuwe gebruikers te

travaux impliquent des interventions techniques lourdes qui nécessitent plusieurs semaines de chantier, estimés à une durée d'environ trois mois ; que le CPAS de Woluwe-Saint-Lambert estime que « l'urgence de la situation empêche objectivement le recours à une procédure de marché public avec une mise en concurrence classique, compte tenu des délais incompressibles de publicité, d'analyse des offres et d'attribution » ; qu'il ressort toutefois du dossier administratif et de contacts entre l'Administration régionale et les services administratifs du CPAS de Woluwe-Saint-Lambert que 61 jours séparent la date à laquelle la décision de lancer le marché susvisé a été prise (1^{er} juillet 2025), de celle à laquelle les offres doivent au plus tard être remises (31 août 2025) ; qu'en application de l'article 36, §§ 1^{er} et 4, de la loi précitée du 17 juin 2016 susmentionnée, le délai minimum de dépôt des offres d'un marché public passé en procédure ouverte est de 30 jours minimum si les offres sont transmises par voie électronique et qu'en application du § 3 dudit article 36, ce délai peut être réduit à 15 jours en cas d'urgence dûment motivée ; qu'il ne saurait *prima facie* être soutenu qu'une urgence impérieuse résultant d'événements imprévisibles ne permettrait pas au CPAS de Woluwe-Saint-Lambert de respecter les délais précités en cas de mise en concurrence selon une procédure ordinaire ; que, eu égard à ce qui précède, il convient de constater que les faits sur lesquels se fondent le CPAS de Woluwe-Saint-Lambert pour justifier le recours à la procédure négociée sans publication préalable en raison d'une urgence impérieuse ne sont pas avérés en ce qui concerne l'impossibilité de respecter les délais exigés pour les procédures ordinaires, invalidant de ce fait, la légalité de la procédure de passation du marché susvisé ;

Considérant que conformément à l'article 84, § 1^{er}, de la loi du 8 juillet 1976 organique des centres publics d'action sociale, « Le conseil de l'action sociale choisit le mode de passation des marchés de travaux, de fournitures et de services et en fixe les conditions » ; que par conditions du marché, il y a lieu de comprendre les documents du marché mais aussi l'estimation et la fixation de cadre budgétaire de ce dernier ; qu'en l'espèce, il ne ressort pas de la décision susvisée du 1^{er} juillet 2025 que le Conseil de l'action sociale du CPAS de Woluwe-Saint-Lambert ait expressément approuvé tant l'estimation du marché que son cadre budgétaire ;

kunnen ontvangen en de maatschappelijk werkers in staat te stellen hun taken onder adequate omstandigheden uit te voeren; dat deze werkzaamheden ingrijpende technische ingrepen met zich meebrengen die meerdere weken in beslag zullen nemen, naar schatting ongeveer drie maanden; dat het OCMW van Sint-Lambrechts-Woluwe van mening is dat “de urgentie van de situatie objectief gezien uitsluit dat gebruik wordt gemaakt van een overheidsopdrachtprocedure met een traditionele inmededingingstelling, gelet op de onhaalbare termijnen voor de bekendmaking, de analyse van de offertes en de gunning”; dat uit het administratieve dossier en uit contacten tussen de Gewestelijke Administratie en de administratieve diensten van het OCMW van Sint-Lambrechts-Woluwe echter blijkt dat er 61 dagen zitten tussen de datum waarop de beslissing om de bovengenoemde opdracht uit te schrijven is genomen (1 juli 2025), en de datum waarop de offertes uiterlijk moeten worden ingediend (31 augustus 2025); dat volgens artikel 36, §§ 1 en 4, van bovengenoemde wet van 17 juni 2016 de minimumtermijn voor het indienen van offertes voor een overheidsopdracht in een openbare procedure minimaal 30 dagen bedraagt indien de offertes elektronisch worden verzonden en dat deze termijn overeenkomstig § 3 van genoemd artikel 36 in geval van een naar behoren gemotiveerde spoed tot 15 dagen kan worden verkort; dat men *prima facie* niet kan stellen dat er sprake is van een dwingende spoed als gevolg van onvoorziene gebeurtenissen die het OCMW van Sint-Lambrechts-Woluwe niet in staat stelde om de bovengenoemde termijnen na te leven in geval van een inmededingingstelling volgens een gewone procedure; dat, gelet op het bovenstaande, moet worden vastgesteld dat de feiten waarop het OCMW van Sint-Lambrechts-Woluwe zich baseert om het gebruik van de onderhandelingsprocedure zonder voorafgaande bekendmaking wegens dwingende spoed te rechtvaardigen, niet bewezen zijn wat betreft de onmogelijkheid om de voor de gewone procedures vereiste termijnen in acht te nemen, waardoor de wettigheid van de plaatsingsprocedure van de bovengenoemde opdracht ondermijnt wordt ;

Overwegende dat, krachtens artikel 84, § 1, van de organieke wet van 8 juli 1976 betreffende de openbare centra voor maatschappelijk welzijn, “De raad voor maatschappelijk welzijn kiest de wijze waarop de opdrachten voor aanneming van werken, leveringen en diensten worden toegewezen en stelt de voorwaarden ervan vast”; dat onder de voorwaarden van de opdracht dient te worden verstaan de opdrachtdocumenten maar eveneens de raming en de vaststelling van het budgettaire kader van de opdracht; dat *in casu* uit de hierboven vermelde beslissing van 1 juli 2025 niet blijkt dat de Raad voor maatschappelijk welzijn van het OCMW

que l'article 16 de la loi du 17 juin 2016 relative aux marchés publics exige du pouvoir adjudicateur qu'il procède à l'estimation du montant du marché ; que conformément à l'article 6 de l'arrêté royal du 18 avril 2017 relatif à la passation de marchés publics dans les secteurs classiques, l'estimation du montant du marché établie lors du lancement de la procédure détermine les règles qui lui sont applicables pour tout son déroulement, pour autant que l'application de ces règles dépende de la valeur estimée du marché ou découle de l'obligation d'assurer une publicité européenne préalable ;

Considérant dès lors que la décision du 1^{er} juillet 2025 susvisée viole la loi ;

ARRETE :

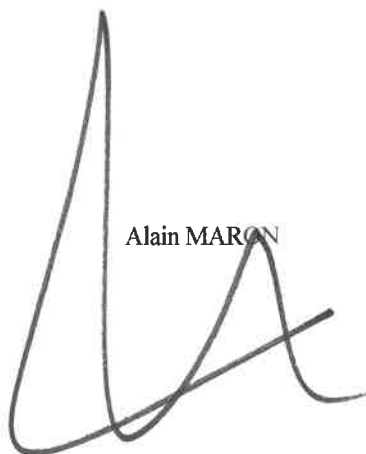
Article 1^{er}. La décision du 1^{er} juillet 2025 par laquelle le conseil de l'action sociale du CPAS de Woluwe-Saint-Lambert choisit la procédure de passation et fixe les conditions du marché public de travaux relatif à l'aménagement de bureaux sur le site du Gulledele 98, est annulée.

Art. 2. Mention de cette décision sera faite au registre des délibérations dudit conseil en marge de l'acte annulé.

Bruxelles,

2 8 AOUT 2025

Le Membre du Collège réuni, compétent pour la politique d'aide aux personnes,



Alain MARON

van Sint-Lambrechts-Woluwe zowel de raming van de opdracht als het budgettaire kader formeel heeft goedgekeurd; dat artikel 16 van de wet van 17 juni 2016 inzake overheidsopdrachten de aanbestedende overheid verplicht om een raming van het opdrachtbedrag te maken; dat overeenkomstig artikel 6 van het koninklijk besluit van 18 april 2017 plaatsing overheidsopdrachten in de klassieke sectoren de raming van het opdrachtbedrag, die wordt vastgesteld bij de aanvang van de procedure, de toepasselijke regels voor de gehele procedure bepaalt, voor zover de toepassing van deze regels afhankelijk is van de geraamde waarde van de opdracht of voortvloeit uit de verplichting tot voorafgaande Europese bekendmaking;

Overwegende dat de bovenvermelde beslissing van 1 juli 2025 derhalve de wet schendt;

BESLUIT :

Artikel 1. De beslissing van 1 juli 2025 waarbij de raad voor maatschappelijk welzijn van het OCMW van Sint-Lambrechts-Woluwe de plaatsingsprocedure kiest en de voorwaarden vaststelt van de overheidsopdracht voor werken betreffende de inrichting van kantoren op de site van Gulledele 98, wordt vernietigd.

Art. 2. Dit besluit moet worden vermeld in het notulenboek van voornoemde raad in de rand van de vernietigde akte.

Brussel,

2 8 AOUT 2025

Het Lid van het Verenigd College, bevoegd voor het beleid inzake bijstand aan personen,



Elke VAN DEN BRANDT