



Visite sur site et rupture d'égalité de traitement des candidats

La visite sur site est couramment prévue par les pouvoirs adjudicateurs préalablement à la remise des offres. Pourtant, cette pratique, en étant mal définie et mal assurée par le pouvoir adjudicateur, peut entraîner une rupture d'égalité de traitement des candidats, préjudiciable au bon déroulement de la consultation. Nous allons d'abord étudier dans quel cas cette visite de site présente un intérêt pour le pouvoir adjudicateur (I), puis comment celui-ci doit l'organiser afin d'éviter une rupture d'égalité de traitement des candidats (II) et enfin, comment gérer les informations délivrées lors de ces visites (III).

I. L'intérêt d'une visite sur site

La visite sur site consiste à demander aux candidats de visiter les lieux concernés par les prestations, objet du marché, avant la remise des offres. Le Code des marchés publics n'est pas prolixe sur la visite sur site. Il est mentionné dans trois procédures : l'appel d'offres ouvert à l'article 57, l'appel d'offres restreint à l'article 62 et la procédure négociée à l'article 66. Cette visite sur site n'est évoquée que pour préciser que les délais minimaux de remise des offres doivent être prolongés (CMP, art 57-IV-2, 62-V-2 et art 66-III-2). Cela ne signifie pas que la visite sur site doit être obligatoire. Le pouvoir adjudicateur décide, dans le règlement de consultation, du caractère obligatoire ou non de la visite du site. Cependant, en cas de visite sur site obligatoire, le délai de remise des offres doit être prolongé.

La visite sur site est rendu obligatoire par le pouvoir adjudicateur lorsqu'elle est nécessaire à la remise d'une offre cohérente : elle permet aux candidats de prendre connaissance de contraintes spécifiques difficilement explicables dans le cahier des charges. Elle permet aussi et surtout au pouvoir adjudicateur d'empêcher le titulaire en cours d'exécution du marché d'exciper de difficultés d'exécution liées à la découverte des lieux et qui justifieraient un avenant.

La visite sur site facultative n'oblige pas à prolonger les délais, elle n'est d'ailleurs pas nécessaire pour la remise d'une offre cohérente. La visite sur site facultative permet seulement aux candidats qui le désirent de mieux appréhender le contexte de leur intervention. Dans tous les cas de figure, la visite sur site ne doit jamais être utilisée en vue de pallier une insuffisance de définition des besoins.

II. L'organisation d'une visite sur site dans le respect du principe d'égalité de traitement des candidats

L'organisation de la visite sur site peut soulever des problèmes de rupture d'égalité de traitement des candidats. En effet, en cas de visite obligatoire, deux possibilités s'offrent au pouvoir adjudicateur : prévoir que la visite sur site peut avoir lieu à tout moment en prenant rendez-vous avec les services ou organiser des jours imposés de visite.

La solution la plus simple pour le pouvoir adjudicateur est celle des jours de visite imposés.

Cette solution présente deux risques juridiques.

Tout d'abord les entreprises se rencontrent et à cette occasion des ententes peuvent s'organiser. Le Conseil d'État a cependant validé le principe d'une visite sur site unique pour l'ensemble des candidats. Dans une décision *Syndicat intercommunal d'eau et d'assainissement de Mayotte* du 24 octobre 2008, il considère « que l'organisation, par l'autorité délégante, d'une visite unique des sites objet de la délégation de service public soumise à la concurrence, à laquelle participe l'ancien bénéficiaire de la délégation, n'est pas en elle-même constitutive d'un manquement au principe d'égalité entre les candidats ».

Se pose aussi la question de l'entreprise qui, ayant retiré le dossier de consultation après la visite sur site, se trouve dans l'impossibilité de présenter une offre régulière, celle-ci ne comportant pas le certificat de visite établi par le pouvoir adjudicateur lors de celle-ci. Pour éviter cette situation d'impasse, il convient alors de prévoir que le dossier de consultation ne peut plus être retiré la veille de la visite, pour éviter une situation problématique. Comme il est précisé dans une réponse ministérielle sur le sujet : « La difficulté à laquelle les maîtres d'ouvrage peuvent se trouver confrontés est qu'une entreprise peut avoir retiré le dossier de consultation, alors que la visite de chantier est déjà passée. Cette information essentielle, qu'est la date de visite des lieux, doit donc être portée à la connaissance des entreprises candidates dès la phase de publication de l'avis d'appel public à la concurrence ». On le voit, il est effectivement plus prudent en cas de visite de site, nécessairement organisée quelques jours avant la date limite de remise des offres, que dès l'avis d'appel public à la concurrence soit mentionné qu'une visite sur site obligatoire est prévue. Néanmoins, le pouvoir adjudicateur doit, en tout état de cause, préciser les modalités de cette visite dans le règlement de consultation.

III. La gestion des informations délivrées à l'occasion d'une visite sur site

La visite sur site est généralement l'occasion donnée aux candidats de poser des questions dont les réponses doivent être communiquées à l'ensemble des candidats. L'on peut, pour ce faire, consigner, lors des visites, les questions et les réponses apportées et les transmettre à l'ensemble des candidats. La visite sur site donnant lieu à une transmission d'informations complémentaires au cahier des charges, celle-ci devra impérativement avoir lieu à une date pas trop proche de la remise des offres. Cela afin de respecter la règle posée par l'article 57 du code qui prévoit pour l'appel d'offres ouvert que « les renseignements complémentaires sont envoyés aux opérateurs économiques qui les demandent en temps utile, au plus tard six jours avant la date limite fixée pour la réception des offres. » À noter que ce délai est de quatre jours en appel d'offres restreint et en procédure négociée.

Cependant, que la visite soit obligatoire ou facultative, en l'absence de procès-verbal des questions-réponses établi par le pouvoir adjudicateur et transmis à l'ensemble des candidats, celui-ci doit faire attention au niveau des informations données aux entreprises lors de chaque visite. Ainsi le juge a confirmé la rupture d'égalité de traitement des candidats, à l'occasion d'une visite sur site : « L'agent communal en charge du dossier était indisponible et a été remplacé par un autre agent n'ayant pas une bonne connaissance des bâtiments, ni des spécificités des travaux à réaliser » (CAA Versailles, 11 sept. 2014, *Société HECQ SAS*, n° 13VE01182).

Sources :

- CE, 24 octobre 2008, *Syndicat Intercommunal d'eau et d'assainissement de Mayotte*, n° 300034
- Question écrite no 100133 (Assemblée nationale) – Réponse publiée le 17 mai 2011
- CAA Versailles, 11 septembre 2014, *Société HECQ SAS*, n° 13VE01182