

Le prix ne suffit pas à qualifier une offre d'anormalement basse

L'existence d'une offre anormalement basse « doit aussi être appréciée au regard des justifications apportées par le candidat et des spécificités de son offre », indique la cour administrative d'appel de Lyon dans un jugement en date du 5 décembre. En effet, comparer le prix d'une offre à la moyenne des prix des autres offres n'est pas une raison suffisante pour la considérer comme anormalement basse.

La communauté urbaine de Lyon avait conclu un marché de travaux concernant la déconstruction et la démolition des bâtiments du marché d'intérêt national de la gare de Lyon-Perrache. Elle avait écarté l'offre de l'un des candidats à l'issue d'un appel d'offres ouvert au motif qu'elle était inférieure d'environ 26 % à la moyenne des autres offres.

Dans son arrêt, la cour administrative d'appel souligne que ce seul motif n'est pas suffisant pour qualifier une offre d'anormalement basse : « Le caractère anormalement bas de l'offre doit aussi être apprécié au regard des justifications apportées par le candidat et des spécificités de son offre ». Or, après instruction du dossier, il ressort qu'« aucune sous-estimation injustifiée du prix n'est établie » en ce qui concerne les prix mentionnés dans l'offre du candidat le moins cher. La cour estime que le pouvoir adjudicateur a commis une erreur manifeste d'appréciation.

Dans les prix des différents lots de ce candidat, rien ne prouve qu'il ne pourra pas exécuter le contrat jusqu'à son terme dans le respect des conditions du cahier des charges et du prix initialement convenu. Les juges ont donc demandé une instruction supplémentaire avant de statuer définitivement : le pouvoir adjudicateur devra fournir le procès-verbal d'analyse des offres ainsi que les offres de tous les candidats.

Source :

- CAA Lyon, 5 décembre 2013, *Société AD Arnaud Démolition*, n° 12LY01142