



Marchés de maîtrise d'œuvre : l'obligation pour les OPH de recourir au concours en débat

À l'approche de la parution du décret portant diverses dispositions en matière de commande publique (prévue pour mars), la mise en œuvre de l'article 83 de la loi n° 2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine (dite loi LCAP) est l'objet de vifs débats entre l'Ordre des architectes et les bailleurs sociaux, en premier lieu desquels les offices publics de l'habitat (OPH). En cause : l'étendue de l'obligation de recourir au concours pour la passation des marchés de maîtrise d'œuvre.

Pour rappel, les OPH ont longtemps bénéficié d'un régime juridique relativement souple pour la passation de leurs marchés. Ainsi, la loi n° 2011-525 du 17 mai 2011 de simplification et d'amélioration de la qualité du droit avait expressément prévu de les soumettre à l'ordonnance n° 2005-649 du 6 juin 2005 plutôt qu'au Code des marchés publics. En résultat, notamment, le caractère facultatif du recours au concours.

La réforme introduite par l'ordonnance du 23 juillet 2015 a ensuite permis aux OPH de conserver certaines spécificités, en se voyant appliquer « les règles relatives aux acheteurs autres que l'État, ses établissements publics à caractère autre qu'industriel et commercial, les collectivités territoriales, leurs établissements publics et leurs groupements » (article 2 du décret n° 2016-360 du 25 mars 2016 relatif aux marchés publics). Les OPH étaient de ce fait exclus de l'obligation de principe (instituée par l'article 90 du même décret), de recourir au concours pour les marchés de maîtrise d'œuvre d'un montant supérieur aux seuils des procédures formalisées.

L'article 83 de la loi LCAP a toutefois changé la donne en disposant que « les maîtres d'ouvrage publics et privés favorisent, pour la passation des marchés de maîtrise d'œuvre ayant pour objet la réalisation d'un ouvrage de bâtiment, l'organisation de concours d'architecture [...]. Les maîtres d'ouvrage soumis à la loi n° 85-704 du 12 juillet 1985 relative à la maîtrise d'ouvrage publique et à ses rapports avec la maîtrise d'œuvre privée y recourent pour la passation des marchés de maîtrise d'œuvre ayant pour objet la réalisation d'un ouvrage de bâtiment, dans des conditions fixées par décret. »

L'obligation de recourir au concours pour les marchés de maîtrise d'œuvre ayant pour objet la réalisation d'un ouvrage de bâtiment se trouve ainsi étendue à tout acheteur relevant de la loi MOP, et donc aux OPH... sauf si le décret d'application ne vient lui-même les exonérer de cette obligation. En l'occurrence, cette hypothèse n'est pas à exclure si l'on en croit tant les débats parlementaires de la loi LCAP (voir compte-rendu de la 2^e séance du 22 mars 2016 à l'Assemblée nationale, s'agissant de la discussion de l'article 26 sexies) que le projet de décret portant diverses dispositions en matière de commande publique et la synthèse de la consultation ouverte sur ce projet.

C'est dans ce contexte qu'a eu lieu une passe d'armes entre l'Ordre des architectes, qui revendique la pleine application de la loi LCAP, et l'Union sociale pour l'habitat, qui s'inquiète pour sa part de la généralisation d'une procédure à ses yeux plus longue, plus lourde et plus coûteuse. L'on notera cependant que les modalités d'organisation du concours ont été quelque peu assouplies puisque l'article 88 du décret du 25 mars 2016 dispose que « l'acheteur détermine les modalités du concours », dans le respect des principes de la commande publique.

Affaire à suivre, donc, une fois que le décret (actuellement examiné par le Conseil d'État), sera paru.

Sources :

- Loi n° 2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine
- Projet de décret portant diverses dispositions en matière de commande publique
- Synthèse de la consultation ouverte sur le projet de décret portant diverses dispositions en matière de commande publique