



ASSEMBLÉE NATIONALE

10ème législature

Appels d'offres

Question écrite n° 18651

Texte de la question

M. Jean-Paul Virapoulle attire l'attention de M. le ministre du logement sur la situation des SEM de logement social et des SA d'HLM, qui sont tenues à l'écart des améliorations apportées aux procédures d'appel d'offres par le décret du 27 avril 1994 et son arrêté d'application du 4 mai. Les nouvelles dispositions instituent un système à deux enveloppes en même temps qu'il organise un examen à double détente des offres. En imposant un premier examen limité aux compétences, aux références et à la situation fiscale et sociale du candidat, le système de la double enveloppe permet d'effectuer un premier tri entre les entreprises, ceci en dehors de toute considération relative au prix. En interdisant l'ouverture de la seconde enveloppe, elle met le maître d'ouvrage à l'abri de risques et elle protège contre la tentation, toujours très vive, de céder à l'appel du moindre prix et à l'attribution au moins-disant. Cette procédure n'est pas applicable actuellement aux SEM de logement social, ni aux SA d'HLM qui, bien qu'elles soient amenées à utiliser des fonds publics dans le cadre de leur activité, restent soumises aux dispositions de la loi anticorruption et de ses décrets d'application. Rien ne justifie que les SEM de logement social et les SA d'HLM continuent à être assujetties à des procédures qui, loin de favoriser les attributions au mieux-disant, influencent les maîtres d'ouvrage et les incitent à choisir le moins-disant. Cette situation est d'autant moins acceptable que le législateur a souhaité avec la loi Sapin offrir aux SEM de logement social et aux SA d'HLM un cadre juridique directement calqué sur les principes du code des marchés publics. Il lui demande quelles dispositions il entend prendre pour remédier à cette situation et transposer aux SEM de logement social et aux SA d'HLM le système de la double enveloppe.

Texte de la réponse

La loi du 29 janvier 1993 relative à la prévention de la corruption et à la transparence de la vie économique et des procédures publiques soumet les contrats passés par les organismes privés d'HLM et les SEM de logements sociaux aux principes de publicité, de mise en concurrence et d'exécution prévus par le code des marchés publics dans des conditions fixées par décret en Conseil d'État. Elle ne soumet pas ces organismes à l'ensemble des dispositions de ce code. Le décret du 27 mars 1993 portant application des articles L.433-1 et L.481-4 du code de la construction et de l'habitation prévoit donc un dispositif dont les principes sont ceux du code des marchés publics mais dont les modalités d'application sont spécifiques. La procédure de la double enveloppe, introduite dans le code des marchés publics par le décret du 27 avril 1994 en cas d'appel d'offres ouvert, permet à la commission d'appel d'offres d'éliminer, par décision prise avant l'ouverture de l'enveloppe contenant l'offre, les candidats qui n'ont pas qualité pour présenter une offre ou dont les capacités paraissent insuffisantes. Le décret du 27 mars 1993 n'impose pas la procédure de la double enveloppe en cas d'appel d'offres ouvert. Mais, cette procédure étant une présentation formelle de l'offre, rien n'interdit aux sociétés d'y recourir à la condition qu'elles le mentionnent dans le règlement de consultation. En tout état de cause, elles sont tenues de vérifier que les candidats remplissent toutes les conditions requises pour présenter une offre. Il n'est pas envisagé dans l'immediat de modifier le décret du 27 mars 1993.

Données clés

Auteur : [M. Virapoullé Jean-Paul](#)

Circonscription : - UDF

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 18651

Rubrique : Marchés publics

Ministère interrogé : logement

Ministère attributaire : logement

Date(s) clé(e)s

Question publiée le : 3 octobre 1994, page 4855

Réponse publiée le : 19 décembre 1994, page 6354