

RÉPUBLIQUE ET



CANTON DE GENÈVE

POUVOIR JUDICIAIRE

A/2178/2024-MARPU

ATA/1392/2025

COUR DE JUSTICE

Chambre administrative

Arrêt du 16 décembre 2025

dans la cause

A_____ SA

représentée par Me Baptiste FAVEZ, avocat

recourante

contre

COMMUNE DE B_____

représentée par Me Stéphane GRODECKI, avocat

intimée

EN FAIT

- A.**
- a.** La commune de B_____ (ci-après : la commune) est propriétaire des parcelles n^{os} 622 et 623 du cadastre communal, sises rue de B_____ 14 et 16.
 - b.** Le 23 mars 2023, le conseil municipal a voté un crédit de CHF 8'240'000.- toutes taxes comprises (ci-après : TTC) afin de financer la rénovation des bâtiments sis sur ces deux parcelles.
 - c.** A_____ SA (ci-après : A_____) exploite un bureau d'architectes, dont C_____ est l'administrateur.
- B.**
- a.** Le 28 août 2023, la commune a publié un appel d'offres en procédure ouverte portant sur les prestations d'architecte en lien avec la rénovation susmentionnée, sans indiquer de montant estimé pour les prestations concernées par l'appel d'offres.
Le coût des travaux était estimé à CHF 5'200'000.-.
 - b.** Le 23 octobre 2023, A_____ a déposé une offre pour un montant de CHF 570'000.- hors taxes (ci-après : HT).
Selon l'annexe 6bis du dossier d'appel d'offres intitulée « Calcul des honoraires d'après le coût de l'ouvrage », le total du temps prévu à partir des appels d'offres était de 4'832.5 heures et le taux horaire moyen de CHF 118.-.
 - c.** Le 5 décembre 2023, l'administrateur a rencontré des représentants de la commune et de son mandataire, qui l'ont interrogé sur les modalités d'exécution des travaux compte tenu des contraintes imposées par la configuration des lieux.
 - d.** Le 11 décembre 2023, au terme de la procédure, la commune a adjugé le marché pour un montant de CHF 570'000.- HT à A_____.
 - e.** Le 14 mars 2024, l'administrateur a informé la commune que l'un des architectes devant travailler dans le cadre du marché, soit D_____, avait démissionné avec effet au 1^{er} avril 2024. Il piloterait lui-même le projet et cherchait activement un successeur.
 - f.** L'administrateur a été convoqué à un entretien tenu le 27 mars 2024 en présence d'un conseiller administratif, du secrétaire général de la commune et d'un responsable de service.
Il a informé la commune avoir trouvé un architecte expérimenté pour succéder à D_____.
 - g.** Par lettre du 18 avril 2024, la commune a informé A_____ qu'elle n'entendait plus conclure le contrat lié au marché public adjugé le 11 décembre 2023, estimant que « les conditions d'exécution n'[étaient] plus réunies pour poursuivre ce mandat sur la base de l'attribution initiale ». Il était prévu de lancer une nouvelle procédure ouverte intégrant « les modifications de projet nécessaires, notamment en ce qui concerne la planification et la coordination ».

h. Le 11 juin 2024, la commune a rendu une décision d'interruption du marché et de révocation de l'adjudication, sans indemnisation.

C. a. Par acte déposé le 27 juin 2024, A_____ a interjeté recours auprès de la chambre administrative de la Cour de justice (ci-après : la chambre administrative) contre la décision précitée, concluant principalement à l'annulation de la décision attaquée, subsidiairement au constat de son illicéité et à la fixation d'un délai pour chiffrer et motiver ses prétentions en indemnisation. À titre préalable, elle demandait l'octroi de l'effet suspensif au recours, et qu'interdiction soit faite à la commune de publier ou de préparer tout nouvel appel d'offres.

b. Par décision du 17 juillet 2024, la chambre administrative a refusé d'octroyer l'effet suspensif au recours.

c. La commune a conclu au rejet du recours, sans indemnisation.

d. Le 31 août 2024, la commune a publié un appel d'offres pour les travaux de rénovation intérieure et extérieure des bâtiments sis rue de Chêne-Bougeries 14-16. Le marché était destiné à un architecte associé à un ingénieur civil et des ingénieurs spécialisés en installations techniques du bâtiment. Le nouvel appel d'offres insistait sur l'importance des personnes clef (pondération de 25%) et sur l'organisation des soumissionnaires (pondération de 30%).

e. Dans sa réplique, A_____ a persisté dans ses conclusions.

f. Le 14 avril 2025, la commune a communiqué à la chambre administrative que le marché avait été adjugé à E_____ Sàrl par décision du 22 novembre 2024 et que le marché avait été conclu le 11 avril 2025. A_____ avait, dans le cadre de cette seconde procédure d'appel d'offres, déposé une offre qui avait été exclue par décision, désormais en force, du 22 novembre 2024.

g. Par arrêt du 13 mai 2025, la chambre administrative a partiellement admis le recours, constaté l'illicéité de la décision de la commune du 11 juin 2024 et ouvert une instruction sur le montant du dommage occasionné à A_____. Des délais ont été fixés à la recourante pour justifier son dommage et produire toutes les pièces probantes, et à l'intimée pour répondre, le sort des frais étant réservé.

Les motifs sur lesquels l'intimée s'était appuyée pour justifier sa décision d'interrompre le marché et révoquer l'adjudication, en particulier le départ de D_____ et son remplacement par un autre architecte, n'étaient pas fondés.

Une seconde procédure d'appel d'offres avait eu lieu. La recourante y avait participé mais en avait été exclue. Une nouvelle décision d'adjudication avait été rendue et le contrat avait été signé. Le pouvoir de décision de la chambre était dès lors limité à la constatation du caractère illicite de la décision et elle devait statuer sur l'indemnisation de la recourante.

D. a. Dans son écriture déposée le 23 juin 2025, la recourante a conclu à la condamnation de l'intimée au versement d'une indemnité de CHF 94'559.64, avec intérêts à 5% l'an dès le 27 juin 2024.

a.a. Elle a produit une facture d'honoraires du 20 juin 2025, appliquant un tarif horaire de CHF 250.- pour l'associé et de CHF 190.- pour les collaborateurs et le secrétariat.

Elle totalisait CHF 73'868.84, comprenant la TVA de 8.1%, et concernait les postes suivants :

- Pour l'élaboration de l'offre, du 2 septembre au 22 octobre 2023, 90h d'activité de l'associé, soit : 18h d'analyse de l'appel d'offre ; 6h de recherche de documents de référence et trois visites sur site ; 7h de préparation de la soumission ; 7h de recherche des partis et de mise en place des stratégies complexes au vu de l'exiguïté des aménagements et de la dangerosité de la rue de Chêne ; 23h de rédaction des éléments de méthodologie et organisationnels tenant compte de la problématique spécifique de l'installation de chantier ; 29h de nouveau calcul du devis général et du coût total de l'opération car « trop résumé ».

Pour ce même poste : 14h d'activité des collaborateurs, dont 8h de D_____, et 9h d'activité du secrétariat pour les visites sur place et la mise en place de stratégies de mise en œuvre et de stockage.

- Pour la préparation de l'audition du 5 décembre 2023, depuis le 28 novembre 2023 : 23h d'activité de l'administrateur, dont 4h d'audition, et 3h d'activité du secrétariat.
- Pour la mise en place administrative du mandat remporté le 11 décembre 2023 et confirmé le 13 janvier 2024, au vu de l'urgence qu'impliquait le risque d'effondrement : 7h et 3h d'activité de l'associé et de D_____ pour la mise en place de l'organisation interne en vue de l'exécution ; 13h, 5h30 et 5h d'activité de l'associé, du collaborateur et du secrétariat pour la mise en place de la comptabilité, des décomptes ainsi que des tableaux de pilotage financier et du planning.
- Pour la séance à la mairie du 27 mars 2024 concernant l'éventuel arrêt du mandat : 46h et 5h d'activité de l'administrateur et du secrétariat pour des analyses et réflexions sur les risques et conséquences, de séance de coordination interne, de réponses aux demandes de renseignement de la commune et de communications avec cette dernière.
- Pour la gestion du litige consécutif à la révocation de l'appel d'offres depuis le 22 mai 2024 : 51h, 4h et 7h d'activité de l'associé, des collaborateurs et du secrétariat pour la mise en place du dossier juridique, les séances et téléphones avec le conseil, la rédaction et la relecture de documents de ce dernier, l'explication de la lettre de la chambre administrative du 13 juillet 2025, la préparation de séances, l'analyse des échanges et des différentes stratégies possibles, la poursuite des procédures et la préparation des nouveaux documents, la mise en place de la nouvelle stratégie pour l'appel,

l'analyse et les conséquences de l'arrêt du 13 mai 2025 et l'établissement de la facture finale.

a.b. La recourante a produit deux notes d'honoraires de son conseil, l'une du 30 juillet 2024, concernant la période du 25 avril au 29 juillet 2024, de CHF 13'610.25 TTC, l'autre du 9 janvier 2025, concernant la période du 30 juillet au 31 décembre 2024, de CHF 3'675.40 TTC.

a.c. La recourante a aussi produit des notes prises par l'administrateur, en vue de l'audition du 5 décembre 2023, sur des documents concernant la conservation des bâtiments et le descriptif des travaux envisagés, sur les plans des bâtiments, ainsi que sur un article de presse au sujet de leur risque d'effondrement.

a.d. La recourante a exposé que le projet de rénovation était complexe. Les bâtiments à rénover présentaient un risque d'effondrement impliquant des mesures pour éviter leur destruction et assurer la sécurité des interventions. Leur emplacement imposait des mesures de sécurité et nécessitait une planification complexe en raison des difficultés d'accès. Les travaux devaient être effectués dans l'urgence. Pour ces raisons, plusieurs visites avaient été nécessaires.

En raison du caractère particulièrement succinct du devis général des travaux, la recourante avait dû effectuer un nouveau calcul.

L'audition du 5 décembre 2023 avait porté sur plusieurs questions sensibles.

Après l'adjudication, elle avait pris les dispositions nécessaires à la mise en place du projet, comprenant la création des documents de pilotage et la comptabilité du projet.

La gestion du contentieux consécutif à la révocation de l'adjudication avait impliqué une importante activité consistant dans la préparation d'un dossier à l'attention du conseil de la recourante, les échanges de courriers avec ce dernier ainsi que le suivi de la rédaction du recours et des actes subséquents.

L'activité du conseil de la recourante depuis le 9 janvier 2025, qui n'avait pas encore été facturée, représentait 7h de travail et correspondant à CHF 3'405.15 TTC, en application d'un tarif horaire de CHF 450.-.

b. L'intimée a conclu au rejet des prétentions de la recourante, à ce qu'il lui soit donné acte de son accord à lui verser CHF 27'863.10 avec intérêts à 5% dès le 27 juin 2024, à l'absence de dépens, les frais d'avocat de la recourante étant inclus dans l'indemnité à fixer, et à la condamnation de cette dernière à la moitié des frais concernant son indemnisation.

La note d'honoraires du 20 juin 2025 ne permettait pas de comprendre le lien entre les documents d'appel d'offres et le nombre d'heures qui y avaient été consacrées. L'activité comptabilisée était manifestement excessive au vu du dossier de soumission, comportant essentiellement des références, la compréhension de la problématique et la méthodologie proposée, ainsi que le calcul des honoraires d'après le coût de l'ouvrage se résumant à un tableau de quatre lignes.

Les éléments de méthodologie et d'organisation ayant prétendument nécessité 23h d'activité de l'administrateur se résumaient à un exposé en huit points et à un organigramme. Les 29h consacrées au nouveau calcul du devis étaient sans fondement, puisqu'il n'était pas requis et n'avait fait l'objet d'aucune remarque dans le dossier de soumission. Il ne ressortait pas non plus dudit dossier que la recourante aurait passé du temps à étudier les problématiques concernant les risques d'effondrement, l'emplacement des bâtiments, les mesures de sécurité à prendre, l'urgence, etc. L'élaboration du dossier de soumission ne requérait pas plus de 50h.

Le temps de préparation de l'audition du 5 décembre 2023 devait être réduit à 8h au vu de l'activité préalable déjà consacrée aux questions d'accès au chantier et de sécurité.

Les 33h30 consacrées à la mise en place administrative du mandat ne faisaient pas partie des dépenses couvertes par l'art. 3 al. 3 de la loi autorisant le Conseil d'État à adhérer à l'accord intercantonal sur les marchés publics du 12 juin 1997 (L-AIMP - L 6 05.0), ne concernant que les procédures de soumission et de recours.

Les 51h d'activité en lien avec le départ de D_____ ne pouvaient être prises en considération qu'à hauteur de 12h au maximum pour tenir compte du litige naissant. Les craintes de l'intimée liées à ce départ étaient légitimes et la recourante ne pouvait pas lui imputer tout le temps consacré à la résolution d'un problème qu'elle avait elle-même créé.

Pour le suivi du contentieux, 10h au total auraient dû suffire à l'administrateur pour transmettre les pièces au conseil de la recourante, lui fournir des explications concernant le déroulement des événements et suivre la rédaction du recours, dont l'exposé en fait était succinct et reposait essentiellement sur le contenu des pièces.

Le taux horaire moyen appliqué dans le dossier de soumission était de CHF 118.- pour toutes les phases du projet. Rien ne justifiait d'augmenter ce tarif, qui permettait à la recourante de réaliser un bénéfice.

La prétention en indemnisation de la recourante n'était pas soumise à la TVA, l'élaboration du dossier de soumission et la gestion du litige n'étant pas des prestations fournies à l'intimée.

c. Le juge délégué a fixé à la recourante un délai au 15 août 2025 pour exercer son droit à la réplique, après quoi la cause serait gardée à juger.

d. Dans sa réplique, la recourante a conclu au versement de CHF 99'549.74 avec intérêts à 5% l'an dès le 27 juin 2024 ainsi que, préalablement, à l'audition de C_____.

d.a. L'ampleur du travail exigé pour la préparation d'un dossier ne dépendait pas de son volume, mais de sa complexité, résultant en l'occurrence de l'extrême exigüité des lieux, de l'intérêt patrimonial des bâtiments, de la présence d'une artère routière très fréquentée, de la proximité d'autres chantiers et de l'urgence.

La compréhension de la problématique du dossier constituait l'un des deux critères d'évaluation principal de la soumission.

La séance du 5 décembre 2023 avait nécessité une préparation spécifique pour permettre à l'administrateur de répondre à toutes les éventuelles questions de l'intimée et de ses mandataires. Il avait par exemple dû porter une attention particulière à la nécessité de prévoir un blindage des fouilles pour protéger la ligne de tram adjacente, les reprises en sous-œuvre compte tenu de l'instabilité du bâtiment et l'identification des surfaces non prises en compte dans le devis général.

La recourante avait dû accomplir des démarches pour préparer l'exécution du mandat au vu de l'urgence des travaux projetés, de sorte que le coût de cette activité était bien en lien de causalité avec la décision illicite.

On ne pouvait pas lui reprocher d'avoir préparé de manière approfondie l'entretien du 27 mars 2024, avant lequel l'intimée lui avait annoncé vouloir renoncer au contrat concernant le marché.

Les contestations toutes générales par l'intimée du nombre d'heures consacrées au suivi du litige, opposant les parties depuis un an et demi, étaient infondées.

Les taux horaires appliqués correspondaient aux tarifs du marché. Les recommandations relatives aux honoraires d'architecte et d'ingénieurs de la Conférence de coordination des services de la construction et des immeubles des maîtres d'ouvrage publics (ci-après : les recommandations KBOB 2016) mentionnaient des tarifs horaires de CHF 232.-, CHF 182.- et CHF 136.- pour des architectes de catégories A, B et C. La Ville de Genève (ci-après : la ville) prévoyait des tarifs horaires de CHF 238.- pour les architectes de catégories A, et de CHF 136.- à CHF 186.- pour les autres. L'intimée ne pouvait pas se prévaloir du tarif horaire moyen prévu dans la soumission, tenant compte du volume de l'activité promise, alors qu'elle avait révoqué l'adjudication.

d.b. La recourante a produit la dernière note d'honoraires de son conseil, du 25 août 2025, concernant la période du 8 avril au 25 août 2025, de CHF 8'395.25 TTC.

EN DROIT

1. La recevabilité du recours a déjà été admise par arrêt de la chambre administrative du 13 mai 2025.

Les parties se sont déterminées sur l'indemnisation du dommage de la recourante et ont produit les pièces y relatives dans les délai impartis (art. 3 al. 3 2^e ph. L-AIMP).

2. La recourante sollicite l'audition de l'administrateur.

2.1 Tel qu'il est garanti par l'art. 29 al. 2 de la Constitution fédérale de la Confédération suisse du 18 avril 1999 (Cst. - RS 101), le droit d'être entendu comprend notamment le droit pour la personne intéressée de produire des preuves

pertinentes, d'obtenir qu'il soit donné suite à ses offres de preuves pertinentes lorsque cela est de nature à influencer sur la décision à rendre. Le droit de faire administrer des preuves n'empêche toutefois pas l'autorité de mettre un terme à l'instruction lorsque les preuves déjà administrées lui ont permis de former sa conviction et que, procédant à une appréciation anticipée des preuves qui lui sont encore proposées, elle a la certitude que ces dernières ne pourraient pas l'amener à modifier son opinion (ATF 145 I 167 consid. 4.1 ; arrêt du Tribunal fédéral 1C_359/2022 du 20 avril 2023 consid. 3.1). Le droit d'être entendu ne comprend pas le droit d'être entendu oralement (ATF 134 I 140 consid. 5.3 ; arrêt Tribunal fédéral 2D_51/2018 du 17 janvier 2019 consid. 4.1) ni celui d'obtenir l'audition de témoins (ATF 130 II 425 consid. 2.1).

2.2 En l'espèce, la recourante a pu s'exprimer de manière exhaustive dans son écriture du 23 juin 2025 et sa réplique, ainsi que produire toutes les pièces utiles ne figurant pas déjà au dossier. Au vu de la nature du point encore litigieux, soit l'indemnisation du dommage causé par la décision de l'intimée du 11 juin 2024 de mettre illicitement fin au marché, il ne se justifie pas d'entendre en sus l'administrateur, la recourante ne pouvant prétendre à une audition verbale.

Il ne sera dès lors pas donné suite à la requête de la recourante dans ce sens.

3. Seul est encore litigieux le montant du dommage subi par la recourante.

3.1 Aux termes de l'art. 3 al. 3 1^e ph. L-AIMP, une fois le caractère illicite de la décision de l'adjudicateur constaté, le recourant peut demander devant l'autorité compétente la réparation de son dommage, limité aux dépenses qu'il a subies en relation avec les procédures de soumission et de recours.

Ce dommage est limité à la réparation des impenses engagées dans la procédure de soumission, y inclus le remboursement des frais d'avocat, à défaut de la réparation du gain manqué, voire d'autres indemnités susceptibles d'être réclamées en raison notamment de la conclusion anticipée du contrat ou de l'interruption de la procédure d'adjudication. Le montant du dommage subi et les frais allégués à ce titre par le recourant doivent être en lien avec la procédure, conformément au principe du lien de causalité (ATA/1141/2024 du 1^{er} octobre 2024 consid. 2.2 ; ATA/1355/2018 du 18 décembre 2018 consid. 9d).

Par dépenses « subies en relation avec les procédures de soumission et de recours », le législateur visait les dépenses exposées par le soumissionnaire lésé ; les dépenses inutiles ou superflues, engagées par ce dernier du fait d'une mauvaise gestion ou de circonstances exorbitantes auxdites procédures, en étaient exclues (ATA/1141/2024 précité et ATA/437/2019 du 16 avril 2019 consid. 9b). Du point de vue du droit de la responsabilité, il n'est en effet pas possible d'imputer à l'auteur du dommage – fût-ce une collectivité publique – une lésion qui ne se serait pas produite en présence d'une gestion normale et régulière de la société. Cette condition découle du principe de causalité adéquate qui exige qu'il existe un rapport

raisonnable entre le dommage subi et l'illicéité de la décision (ATF 131 III 12 consid. 4 et les références citées).

3.2 La L-AIMP est calquée, en ce qui concerne l'indemnisation, sur la loi fédérale sur les marchés publics du 16 décembre 1994 (aLMP) qui prévoyait, à son art. 34 al. 2 dans sa teneur jusqu'à l'entrée en vigueur de la nouvelle LMP le 1^{er} janvier 2021, une limitation de la responsabilité aux dépenses « nécessaires » engagées par le soumissionnaire en relation avec les procédures d'adjudication et de recours. Plus explicitement que dans la loi cantonale, mais de la même manière, la LMP exclut les dépenses subies par le soumissionnaire lésé qui sortent du cadre des dépenses ordinaires consenties par une société régulièrement administrée (ATA/548/2021 du 25 mai 2021 consid. 3d ; ATA/437/2019 précité consid. 9c). La réparation des frais relatifs à la procédure de recours au titre de la responsabilité spéciale en matière de marchés publics couvre la différence entre les frais encourus à ce titre et ceux couverts par les dépens. La couverture va au-delà des règles ordinaires en matière de responsabilité de l'État (ATA/1141/2024 précité consid. 2.3).

3.3 La chambre administrative a déjà constaté ou fixé les tarifs horaires suivants dans le cadre de l'indemnisation de soumissionnaires : CHF 120.- en l'absence d'éléments concernant le nombre et la qualité des personnes impliquées et permettant d'évaluer le tarif horaire estimé à CHF 150.- par une société spécialisée dans la formation et le recrutement de personnel (ATA/871/2023 consid. 4.5.1) ; CHF 200.- et CHF 125.- pour l'activité d'un bureau d'ingénieur géomètre breveté et de géomatique (ATA/593/2022 du 7 juin 2022 consid. 6b) ; CHF 100.- pour l'activité de deux cadres dirigeants d'une société de traduction et d'interprétation (ATA/548/2021 consid. 5b) ; CHF 100.- (taux moyen) pour une société offrant des prestations de sécurité (ATA/1355/2018 du 18 décembre 2018 consid. 10b) ; CHF 130.- pour le chef de projet et 180.- pour le directeur d'une société active dans l'organisation d'événements (ATA/1056/2015 du 16 octobre 2015 consid. 12a).

La chambre administrative a refusé d'appliquer des taux horaires de CHF 250.-, CHF 200.- et CHF 160.- pour le directeur de projet, le responsable technique et la responsable administrative dans le cadre d'un marché ayant pour objet l'installation de toilettes publiques autonettoyantes, au motif que ces tarifs étaient sans commune mesure avec les taux habituellement retenus (ATA/1141/2024 du 1^{er} octobre 2024 consid. 3.7).

3.4 L'État et les administrés sont tenus de payer des intérêts moratoires de 5% l'an lorsqu'ils sont en demeure d'exécuter une obligation pécuniaire de droit public. Il s'agit là d'un principe général du droit, non écrit, auquel la loi peut certes déroger, mais qui prévaut lorsque celle-ci ne prévoit rien, comme c'est le cas en l'espèce (ATF 101 Ib 252 consid. 4b ; arrêt du Tribunal fédéral 1C_524/2014 du 24 février 2016 consid. 10.1). La mise en demeure intervient le jour où le lésé demande le paiement de son dommage (ATF 101 Ib 252 consid. 4b ; ATA/593/2022 du 7 juin 2022 consid. 6c).

3.5 En l'espèce, le dossier de soumission, de neuf pages sans tenir compte des pièces, n'apparaît pas particulièrement important. Il n'est toutefois pas contesté que le projet était complexe eu égard au risque d'effondrement des bâtiments à rénover, des difficultés d'accès, de la situation du chantier et de l'urgence des travaux. Au vu de ces spécificités, les heures substantielles consacrées par l'administrateur, ses collaborateurs et son secrétariat à la préparation de la soumission entre le 2 septembre et le 22 octobre 2023 – comprenant une longue analyse de l'appel d'offres, trois transports sur place et une recherche fouillée de solutions pour mettre en œuvre le chantier dans une configuration complexe – seront admises, à l'exclusion des 29h consacrées à l'élaboration d'un nouveau devis général. La nécessité d'un tel travail ne ressort pas de la soumission, qui ne comporte pas d'estimation différente du coût des travaux ni de devis plus détaillé.

Il sera ainsi tenu compte, pour la préparation du dossier de soumission, d'une activité de l'associé de 61h (18h + 6h + 7h + 7h + 23h), des collaborateurs de 14h et du secrétariat de 9h.

3.6 La recourante a comptabilisé, pour l'audition du 5 décembre 2023, en sus de la durée de celle-ci de 4h, 19h d'activité de l'administrateur et 3h d'activité du secrétariat.

Dans la mesure où cet entretien portait sur la soumission, déposée un mois plus tôt, on ne comprend pas la nécessité d'une activité préparatoire aussi importante, ni celle de faire intervenir le secrétariat à ce stade, aucun nouveau document n'ayant été versé. Les notes que la recourante a produites avec la réplique, comportant deux documents, quelques plans et un article de presse, n'étaient pas une activité représentant plus de deux jours de travail à plein temps.

Il sera en conséquence seulement tenu compte de 7h d'activité de l'administrateur pour ce poste, comprenant les 4h d'audition et une durée de préparation raisonnablement arrêtée à 3h.

3.7 L'indemnisation de l'activité consacrée au début de l'exécution du mandat, comprenant la mise en place de l'organisation du chantier, de la comptabilité, des décomptes, du planning et des tableaux de pilotage, est contestée sur le principe par l'intimée, au motif qu'elle n'entre pas dans le champ d'application de l'art. 3 al. 3 L-AIMP.

Le texte de loi vise certes seulement les dépenses subies en relation avec les procédures de soumission et de recours. Mais la jurisprudence, qui exclut l'indemnisation du gain manqué, mentionne également à titre d'exemples d'autres postes de dommage, comme le préjudice résultant de la conclusion anticipée du contrat ou de l'interruption de la procédure d'adjudication. Cette disposition a donc pour but de couvrir le dommage négatif subi par le soumissionnaire, pouvant dépasser suivant les circonstances les coûts relatifs à la seule procédure de soumission. Or en l'espèce, la décision dont la nullité a été constatée est intervenue

après l'adjudication, ce qui justifie l'indemnisation d'un dommage survenu après la soumission.

L'urgence des travaux au vu du risque d'effondrement des immeubles n'étant pas contestée, l'activité de la recourante postérieure à la confirmation de l'adjudication le 13 janvier 2024, jusqu'à la lettre de l'intimée du 18 avril 2024 annonçant son intention de ne plus poursuivre le mandat, apparaît justifiée.

La durée de cette activité, totalisant 20h pour l'administrateur, 8.5h pour le collaborateur et 5h de secrétariat, ne semble pas excessive, représentant un travail d'un peu plus de quatre jours à plein temps sur une période de trois mois.

Il sera dès lors tenu compte des heures susrappelées comptabilisées par la recourante pour ce poste du dommage.

3.8 La recourante a comptabilisé une activité de 46h de l'administrateur et de 5h du secrétariat relativement à la séance du 27 mars 2023, concernant l'éventuel arrêt du mandat à la suite du départ de D_____. Or, seule une activité de 6h de l'administrateur, comprenant la présence à ladite séance, dont aucun élément du dossier n'indique qu'elle aurait duré plus de deux ou trois heures, apparaît justifiée. Il s'agissait en effet pour la recourante de convaincre l'intimée de sa capacité à poursuivre le mandat. Il ne résulte pas du dossier, qui comporte deux courriels, des 14 mars et 10 avril 2024, ainsi qu'une lettre du 18 avril 2024 de l'administrateur, une communication avec la commune ayant pu prendre au précité plus que les 6h susretenues.

L'activité de la recourante qu'ont au surplus nécessité la recherche d'un nouveau collaborateur et une réorganisation de la répartition et de la planification de l'exécution du mandat représente un coût qui sort des dépenses engendrées par l'exécution normale et régulière du mandat. Elle n'est par conséquent pas en lien de causalité avec la décision querellée.

Il sera donc tenu compte d'une activité de 6h de l'administrateur en lien avec ce poste du dommage.

3.9 À partir du 22 mai 2024, la recourante a mandaté un conseil, lequel s'est chargé de la représenter dans le cadre de la procédure de recours. En sus de l'activité de l'avocat, faisant l'objet d'un poste du dommage examiné ci-après, il est constant que la recourante, par le biais principalement de l'activité de son administrateur, accessoirement des collaborateurs et du secrétariat, a suivi la gestion du contentieux par son conseil. Elle a à tout le moins dans ce cadre dû lui faire une présentation complète des éléments pertinents de la procédure, lui communiquer les pièces, répondre à ses questions et examiner puis commenter les écritures produites, soit le recours de 39 pages, la première réplique de huit pages, la détermination du 23 juin 2025 de cinq pages et la seconde réplique de neuf pages.

L'activité comptabilisée à ce titre par la recourante pour l'administrateur et le secrétariat, de 51h et 7h, est cependant excessive. Afin d'assumer les tâches susdécrites, 16h d'activité de l'administrateur, correspondant à deux jours de travail

à plein temps, et 4h d'activité du secrétariat, dont le rôle s'est limité à trier et transmettre des pièces déjà réunies pour le dossier de soumission, apparaissent suffisantes, étant rappelé que l'essentiel de l'activité concernant le contentieux a été réalisée par l'étude du conseil de la recourante.

Il sera donc retenu pour ce poste du dommage une activité de 16h pour l'administrateur, de 4h pour le secrétariat, ainsi que de 4h pour les collaborateurs, comme comptabilisé par la recourante, ces derniers ayant pu être mis à contribution pour renseigner l'avocat.

3.10 Au vu de ce qui précède, pour calculer le coût de l'activité de la recourante à indemniser, il sera tenu compte, au total, respectivement pour l'administrateur, les collaborateurs et le secrétariat, d'une activité de 110h (61h + 7h + 20h + 6h + 16h), 26.5h (14h + 8.5h + 4h) et 18h (9h + 5h + 4h).

La recourante a appliqué un taux horaire de CHF 250.- à l'administrateur et de CHF 190.- aux collaborateurs et au secrétariat.

Comme mis en évidence par l'intimée, ces tarifs sont bien plus élevés que le taux horaire de CHF 118.- résultant du dossier de soumission. Il s'agit certes d'un taux moyen calculé sur la base de l'exécution complète du mandat, de sorte qu'un tarif plus élevé est justifiable pour indemniser l'activité relative à la soumission, au suivi du contentieux et à l'exécution partielle du mandat. Cela ne justifie toutefois pas les tarifs retenus par la recourante, presque égaux (pour les collaborateurs et le secrétariat) ou supérieurs au double du taux moyen de la soumission (pour l'administrateur).

Les valeurs tirées par la recourante des recommandations KBOB 2016 ou des tarifs horaires de la ville n'ont qu'une portée indicative, n'étant plus d'actualité pour les premières et ne s'appliquant pas pour les deuxièmes ; ce d'autant plus que les valeurs des recommandations KBOB 2016 sont exposées sous la rubrique « Détermination des honoraires dans la procédure de gré à gré », non pertinente en l'espèce, et que les tarifs de la ville prévoient spécifiquement un taux horaire moyen de CHF 148.- pour l'exécution de mandats complets.

En tous les cas, les tarifs appliqués par la recourante sont supérieurs aux valeurs maximales tirés de ces deux sources. Ils s'écartent aussi de manière significative des tarifs ressortant de la jurisprudence de la chambre administrative, étant précisé que ceux-ci n'ont également qu'une valeur indicative, aucun d'eux ne concernant spécifiquement un mandat d'architecte.

La recourante, qui a retenu des tarifs horaires par catégorie de personnel, n'a de surcroît pas distingué le tarif horaire appliqué au secrétariat et celui valable pour les collaborateurs, alors que les qualifications de ces deux catégories de personnel ne sont pas comparables.

Au vu des éléments qui précèdent, et en particulier du tarif moyen de CHF 118.- retenu dans la soumission dont il n'y a pas lieu de s'écarter dans une trop large mesure, seront retenus les taux horaires suivants pour calculer le dommage de la

recourante : CHF 180.- pour l'administrateur ; CHF 120.- pour les collaborateurs ; CHF 80.- pour le secrétariat. Ces valeurs représentent un taux moyen de CHF 126.-, concrètement plus élevé dans la mesure où l'activité de l'administrateur est prépondérante. Elles entrent en outre dans le cadre des montants retenus dans la jurisprudence de la chambre de céans.

Au vu de ces tarifs horaires, l'activité de la recourante à indemniser correspond à un coût total de CHF 24'420.- (activité de l'administrateur de CHF 19'800.- [110h × CHF 180.-] ; activité des collaborateurs de CHF 3'180.- [26.5h × CHF 120.-] ; activité du secrétariat de CHF 1'440.- [18h × CHF 80.-]).

S'y ajoute la TVA de 8.1%, représentant un montant de CHF 1'978.-, ce qui conduit à un coût TTC de CHF 26'398.-.

Contrairement au raisonnement de l'intimée, il n'y a pas lieu de douter de la prise en compte de la TVA, dans la mesure où, même s'il n'était pas destiné à l'origine à être entièrement rémunéré, le travail de la recourante couvert par ce montant correspond à des prestations fournies sur le territoire suisse au sens de l'art. 18 al. 1 de la loi fédérale régissant la taxe sur la valeur ajoutée du 12 juin 2009 (LTVA – RS 641.20)

3.11 Les frais d'avocat de la recourante, correspondant aux trois notes d'honoraires produites, totalisent CHF 25'681.- TTC (CHF 13'610.25 ; CHF 3'675.40 ; CHF 8'395.25) et ne sont pas contestés par l'intimée.

La recourante n'a pas produit de relevé d'activité de son conseil. Sur la base du taux horaire appliqué de CHF 450.-, correspondant au tarif usuel pratiqué par les avocats à Genève (ATA/265/2022 du 15 mars 2022 consid. 5f), et d'honoraires HT de CHF 22'940.- (CHF 12'000.- + CHF 3'400.- + CHF 7'540.-), l'activité de l'avocat peut être estimée à 51h (CHF 22'940.- ÷ CHF 450.-). Cette durée n'apparaît pas excessive au vu du travail à réaliser dans le cadre de la procédure contentieuse, comprenant, comme présenté schématiquement ci-avant, une analyse du dossier, le recueil des pièces et la rédaction de quatre écritures.

Le dommage subi par la recourante correspond ainsi au montant total de CHF 52'079.- (CHF 26'398.- + CHF 25'681.-).

L'intimée sera en conséquence condamnée à lui verser ce montant à titre d'indemnité, avec intérêts à 5% dès le 27 juin 2024, ceux-ci n'étant pas contestés et correspondant à la date du recours, dans le cadre duquel la recourante a pris ses premières conclusions sur ce point.

- 4.** La recourante ayant obtenu gain de cause sur le constat de l'illicéité de la décision querellée et le principe d'une indemnisation de son dommage, aucun émolument ne sera perçu (art. 87 al. 1 LPA). Il n'y a pas lieu de lui allouer une indemnité de procédure, l'indemnisation du dommage intégrant les frais exposés pour le recours (art. 87 al. 2 LPA).

PAR CES MOTIFS
LA CHAMBRE ADMINISTRATIVE

statuant sur le montant du dommage :

condamne la commune de B_____ à verser à A_____ SA une indemnité de CHF 52'079.- avec intérêts à 5% l'an dès le 27 juin 2024 ;

dit qu'il n'est pas perçu d'émolument ni alloué d'indemnité ;

dit que conformément aux art. 82 ss de la loi fédérale sur le Tribunal fédéral du 17 juin 2005 (LTF - RS 173.110), le présent arrêt peut être porté dans les trente jours qui suivent sa notification par-devant le Tribunal fédéral :

- par la voie du recours en matière de droit public :

si la valeur estimée du mandat à attribuer n'est pas inférieure aux seuils déterminants de la loi fédérale du 16 décembre 1994 sur les marchés publics ou de l'accord du 21 juin 1999 entre la Confédération suisse et la Communauté européenne sur certains aspects relatifs aux marchés publics ;

s'il soulève une question juridique de principe ;

- par la voie du recours constitutionnel subsidiaire, aux conditions posées par les art. 113 ss LTF ;

le mémoire de recours doit indiquer les conclusions, motifs et moyens de preuve et porter la signature du recourant ou de son mandataire ; il doit être adressé au Tribunal fédéral, 1000 Lausanne 14, par voie postale ou par voie électronique aux conditions de l'art. 42 LTF. Le présent arrêt et les pièces en possession de la recourante, invoquées comme moyens de preuve, doivent être joints à l'envoi ;

communique le présent arrêt à Me Baptiste FAVEZ, avocat de la recourante, à Me Stéphane GRODECKI, avocat de l'intimée, ainsi qu'à la commission fédérale de la concurrence.

Siégeant : Francine PAYOT ZEN-RUFFINEN, présidente, Florence KRAUSKOPF, Jean-Marc VERNIORY, Patrick CHENAUX, Claudio MASCOTTO, juges.

Au nom de la chambre administrative :

le greffier-juriste :

J. PASTEUR

la présidente siégeant :

F. PAYOT ZEN-RUFFINEN

Copie conforme de cet arrêt a été communiquée aux parties.

Genève, le

la greffière :