

RÉPUBLIQUE ET



CANTON DE GENÈVE

POUVOIR JUDICIAIRE

A/3835/2025-MARPU

ATA/52/2026

**COUR DE JUSTICE**

**Chambre administrative**

**Décision du 13 janvier 2026**

**sur effet suspensif**

dans la cause

**A\_\_\_\_\_ Sàrl**

**recourante**

représentée par Mes Malini TOSETTI et Alexandre TONDINA, avocats

contre

**OFFICE CANTONAL DES BÂTIMENTS**

**intimé**

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Attendu, en fait, que :

1. A\_\_\_\_\_ Sàrl (ci-après : A\_\_\_\_\_ ) est une société à responsabilité limitée inscrite au registre du commerce (ci-après : RC) du canton de Genève depuis le 8 juin 2022, et qui a notamment pour but statutaire l'exploitation d'un bureau d'architecture et d'ingénierie, de conseils et de services dans le domaine du bâtiment et de l'aménagement urbain et paysager.
2. Le 28 avril 2025, l'office cantonal des bâtiments (ci-après : OCBA) a publié sur la plateforme [www.simap.ch](http://www.simap.ch) un appel d'offres en procédure ouverte, non soumis aux accords internationaux, pour un marché public de travaux de construction concernant un « Mandat d'architecte planificateur général, gestion et direction des travaux dans le cadre des travaux d'aménagement des laboratoires du bâtiment du Service de la consommation et des affaires vétérinaires (SCAV), propriété de l'État de Genève, pour les phases SIA 33 à 53 ». Les offres devaient être remises avant le 30 mai 2025 à 16h30.  
  
Les critères d'adjudication étaient les suivants : 1) compréhension de la problématique (25%) ; 2) références (25%) ; 3) organisation du soumissionnaire (20%) ; 4) qualité économique globale de l'offre (25%) ; et 5) formation professionnelle (5%).
3. A\_\_\_\_\_ n'a pas déposé d'offre dans le cadre de cet appel d'offres.
4. Par décision du 18 juillet 2025 publiée sur [www.simap.ch](http://www.simap.ch), l'OCBA a interrompu le marché.
5. Le 29 juillet 2025, l'OCBA a publié sur la plateforme [www.simap.ch](http://www.simap.ch) un nouvel appel d'offres. Les offres devaient être remises avant le 25 août 2025 à 16h30. La pondération des critères d'adjudication était identique à celle du premier appel d'offres.
6. Dans le délai précité, huit soumissionnaires ont déposé une offre, dont A\_\_\_\_\_. Le montant des offres allait de CHF 345'253.- à CHF 1'041'357.-.
7. A\_\_\_\_\_ a demandé – et obtenu – le procès-verbal d'ouverture des offres, dont aucun autre soumissionnaire n'a demandé la transmission.
8. Par décision publiée le 7 octobre 2025 sur [www.simap.ch](http://www.simap.ch), l'OCBA a une nouvelle fois interrompu le marché, en indiquant qu'aucune offre ne répondait aux spécifications techniques ou autres exigences. L'avis d'interruption mentionnait qu'un nouvel appel d'offres serait lancé dans les jours qui suivraient.
9. Aucun recours n'a été interjeté contre cette décision dans le délai de dix jours venant à échéance le lundi 19 octobre 2025.
10. Le 21 octobre 2025, l'OCBA a publié sur la plateforme [www.simap.ch](http://www.simap.ch) un troisième appel d'offres. Les offres devaient être remises avant le 25 août 2025 à 16h30. La pondération des critères d'adjudication était la suivante : 1) compréhension de la problématique (15%) ; 2) références (25%) ; 3) organisation du soumissionnaire

(20%) ; 4) qualité économique globale de l'offre (prix et crédibilité du prix : 35%) ; et 5) formation professionnelle (5%).

11. Par acte posté le 31 octobre 2025, 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 au constat de l'illicéité de la décision d'interruption de la procédure du 7 octobre 2025, à l'annulation de l'appel d'offres attaqué, à ce qu'il soit ordonné à l'OCBA de reprendre la procédure d'appel d'offres initiale (*recte* : la deuxième procédure d'appel d'offres) à l'étape où elle avait été interrompue et à l'octroi d'une indemnité de procédure. À titre préalable, elle demandait l'octroi de l'effet suspensif au recours, et la production de différents documents.

Son gérant-président, B\_\_\_\_\_, avait par le passé été l'employé de la société C\_\_\_\_\_ Sàrl (ci-après : C\_\_\_\_\_). En juillet 2025, C\_\_\_\_\_ avait envoyé un courrier « inquisitorial » à l'OCBA, exhortant ce dernier à ne pas conclure de mandats avec A\_\_\_\_\_ ou son gérant, sous prétexte de concurrence déloyale et alors même qu'aucune procédure civile n'était en cours de ce chef. A\_\_\_\_\_ redoutait dès lors que l'OCBA n'ait instruit ses collaborateurs de s'abstenir d'engager toute relation contractuelle avec elle-même ou son gérant.

Le 12 octobre 2025, elle avait envoyé à l'OCBA un courriel, resté sans réponse, dans lequel elle relevait notamment que le mandat concernait une prestation intellectuelle standardisée, fondée sur un cahier des charges type couramment utilisé pour les mandats d'architecte et de direction de travaux, et que le pouvoir adjudicateur aurait dû prendre en compte dans l'évaluation les différences de compréhension du cahier des charges au sein du critère « compréhension de la problématique », et pu au besoin solliciter des clarifications supplémentaires plutôt que d'interrompre la procédure.

Le cahier des charges du nouvel appel d'offres différait seulement par quelques précisions techniques (description légèrement plus précise des prestations attendues, distinction des différents objets du mandat, indication du nombre d'heures estimées pour chaque phase et explicitation du mode de calcul des honoraires à l'aide d'un coefficient de référence. Ces modifications reprenaient toutefois précisément le contenu de l'offre qu'elle avait soumise. De plus, le nouvel appel d'offres introduisait une modification substantielle de la pondération des critères d'adjudication. Les réponses aux questions, notamment celles qu'elle avait posées à l'OCBA, avaient été communiquées à tous les soumissionnaires de manière non anonymisée.

L'OCBA avait violé le principe d'égalité entre les soumissionnaires en appliquant arbitrairement le critère de la compréhension de la problématique. La reprise par l'OCBA des éléments contenus dans son offre pour répondre aux questions revenait à communiquer aux autres soumissionnaires la substance de sa propre approche et de leur permettre de s'en inspirer dans le cadre du nouvel appel d'offres, lui retirant le bénéfice légitime de son travail d'analyse et de compréhension du projet et violant le principe de traitement confidentiel des informations.

La modification unilatérale de la pondération des critères d'adjudication violait enfin le principe de la transparence.

L'effet suspensif devait être octroyé au recours. Ses griefs étaient étayés par pièces et motivés en droit, de sorte que le recours devait être considéré comme suffisamment fondé. L'atteinte à ses intérêts privés était objectivement grave. Sa très vraisemblable mise sur une liste d'exclusion par des communications internes devait faire l'objet d'une instruction, impliquant que le recours bénéficie de l'effet suspensif, sauf à annihiler toute portée pratique au recours.

12. Le 13 novembre 2025, l'OCBA a conclu au rejet de la demande d'octroi de l'effet suspensif au recours.

A\_\_\_\_\_ avait déposé une offre le 30 octobre 2025. Il regrettait d'avoir dû interrompre la procédure d'appel d'offres à deux reprises, mais ces aléas, qui étaient dus à des problèmes de clarté et de compréhension des dossiers d'appels d'offres, concernaient tous les soumissionnaires et ne visaient en aucun cas la recourante spécifiquement.

Le recours était irrecevable, la décision d'interruption étant entrée en force et la recourante ayant déposé une nouvelle offre, et donc accepté sans réserve les conditions de l'appel d'offres. Dans tous les cas, le recours était infondé et dépourvu de toute chance de succès. Tous les soumissionnaires avaient été traités de manière égale et conforme au droit. L'OCBA s'était vu contraint d'interrompre et de reprendre la procédure à deux reprises afin de procéder aux clarifications nécessaires et de permettre une comparaison juste et équitable des offres. Dans le nouveau marché, il avait mentionné l'estimation du nombre d'heures pour la reprise du mandat et pour la direction générale du projet. Au vu de ce changement, il avait revu à 35% la pondération de la qualité économique globale de l'offre, ce qui était parfaitement admissible. La recourante ne démontrait enfin nullement avoir subi un dommage.

13. Sur ce, la cause a été gardée à juger sur effet suspensif.

Considérant, en droit, que :

1. Le recours, interjeté en temps utile devant l'autorité compétente, est *prima facie* recevable, en application des art. 15 al. 1<sup>bis</sup> let. d et al. 2 de l'Accord intercantonal sur les marchés publics du 25 novembre 1994 (AIMP - L 6 05), 3 al. 1 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) et 55 let. e et 56 RMP.
2. Les mesures provisionnelles sont prises par le président ou la vice-présidente de la chambre administrative ou, en cas d'empêchement de ceux-ci, par un ou une autre juge (art. 21 al. 2 de la loi sur la procédure administrative du 12 septembre 1985 – LPA - E 5 10 ; art. 9 al. 1 du règlement interne de la chambre administrative du 26 mai 2020).

- 
3. Aux termes des art. 17 al. 1 AIMP et 58 al. 1 RMP, le recours n'a pas d'effet suspensif. Toutefois, en vertu des art. 17 al. 2 AIMP et 58 al. 2 RMP, l'autorité de recours peut, d'office ou sur demande, octroyer cet effet pour autant que le recours paraisse suffisamment fondé et qu'aucun intérêt public ou privé prépondérant ne s'y oppose.

L'examen de la requête suppose une appréciation *prima facie* du bien-fondé du recours ; le but est alors de refuser l'effet suspensif au recours manifestement dépourvu de chances de succès, dont le résultat ne fait aucun doute ; inversement, un diagnostic positif prépondérant ne suffit pas d'emblée à justifier l'octroi d'une mesure provisoire mais suppose de constater et de pondérer le risque de préjudice (ATA/217/2021 du 1<sup>er</sup> mars 2021 consid. 2 ; ATA/1170/2020 du 19 novembre 2020 consid. 3 ; Benoît BOVAY, Recours, effet suspensif et conclusion du contrat, in Jean-Baptiste ZUFFEREY/Hubert STÖCKLI, *Marchés publics* 2010, 2010, 311-341, p. 317 n. 15).

L'octroi de l'effet suspensif constitue cependant une exception en matière de marchés publics (arrêt du Tribunal fédéral 2D\_34/2018 du 17 août 2018 consid. 5.2), et représente une mesure dont les conditions ne peuvent être admises qu'avec restriction (ATA/1/2024 du 2 janvier 2024).

4. Lorsqu'une autorité judiciaire se prononce sur des mesures provisoires, elle peut se limiter à la vraisemblance des faits et à l'examen sommaire du droit, en se fondant sur les moyens de preuve immédiatement disponibles, tout en ayant l'obligation de peser les intérêts respectifs des parties (ATF 139 III 86 consid. 4.2 ; 131 III 473 consid. 2.3).
5. a. L'AIMP a pour objectif l'ouverture des marchés publics, notamment des communes (art. 1 al. 1 AIMP). Il vise à harmoniser les règles de passation des marchés et à transposer les obligations découlant de l'accord GATT/OMC ainsi que de l'accord entre la communauté européenne et la Confédération suisse (art. 1 al. 2 AIMP). Il poursuit plusieurs objectifs, soit assurer une concurrence efficace entre les soumissionnaires (art. 1 al. 3 let. a AIMP), garantir l'égalité de traitement entre ceux-ci et assurer l'impartialité de l'adjudication (art. 1 al. 3 let. b AIMP), assurer la transparence des procédures de passation des marchés (art. 1 al. 3 let. c AIMP) et permettre l'utilisation parcimonieuse des données publiques (art. 1 al. 3 let. d AIMP). Ces principes doivent être respectés, notamment dans la phase de passation des marchés (art. 11 let. a et b AIMP).
- b. Selon l'art. 47 al. 1 RMP, la procédure peut être interrompue pour de justes motifs ou raisons importantes, notamment lorsque l'autorité adjudicatrice a reçu un nombre insuffisant d'offres pour adjuger le marché dans une situation de concurrence efficace (let. a) ; les offres ont été concertées (let. b) ; un abandon ou une modification importante du projet est nécessaire (let. c) ; toutes les offres dépassent le montant du budget prévu ou octroyé pour le marché (let. d).
- c. L'interruption, la répétition ou le renouvellement de la procédure n'est possible qu'à titre exceptionnel et suppose un motif important ; cette règle existe aussi pour les

marchés publics soumis au droit fédéral (ATF 141 II 353 consid. 6.1 ; 134 II 192 consid. 2.3 = SJ 2009 I 197). L'interruption du marché – ce qui suppose l'annulation de tous les actes déjà accomplis – apparaît donc comme une *ultima ratio* (ATF 141 II 353 consid. 6.1; Peter GALLI/André MOSER/Élisabeth LANG/Marc STEINER, Praxis des öffentlichen Beschaffungsrechts, 2013, n. 799).

d. Concernant l'interruption de la procédure, la liberté d'appréciation de l'adjudicateur dans le choix des conséquences à tirer de l'existence d'un juste motif ou motif important est toutefois limitée par le respect de la bonne foi et des principes généraux applicables au droit des marchés publics, notamment l'interdiction de discrimination entre les soumissionnaires, la proportionnalité, la transparence et l'interdiction de la modification du marché sur des éléments essentiels (ATF 141 II 353 consid. 6.4 ; aussi ATA/501/2016 du 14 juin 2016 consid. 6d).

6. En l'espèce, la seconde décision d'interruption de la procédure n'a pas fait l'objet d'un recours dans le délai légal de dix jours, tel que prévu par les art. 55 let. et 56 al. 1 RMP. La recourante ne peut ainsi revenir sur cette question par le biais d'un recours contre le nouvel appel d'offres, si bien que ses développements visant la (seconde) décision d'interruption de la procédure sont *prima facie* irrecevables.

Il en découle que la chambre de céans ne pourra *a priori* entrer en matière que sur le grief relatif à la nouvelle pondération des critères d'adjudication. Or, s'agissant d'un nouvel appel d'offres, le pouvoir adjudicateur peut en principe revoir ladite pondération, d'autant qu'ici, la recourante ne parvient – du moins à première vue – pas à démontrer que cette nouvelle pondération – qui vaut pour tous les soumissionnaires – lui serait préjudiciable, et à plus forte raison qu'elle aurait été adoptée pour l'empêcher d'obtenir le marché.

Les chances de succès du recours apparaissent dès lors, en l'état, insuffisantes pour admettre la demande d'effet suspensif, qui sera dès lors rejetée.

7. Les frais de la procédure seront réservés jusqu'à droit jugé au fond.

### **LA CHAMBRE ADMINISTRATIVE**

refuse de restituer l'effet suspensif au recours ;

réserve le sort des frais de la procédure jusqu'à droit jugé au fond ;

dit que, conformément aux art. 82 ss de la loi fédérale sur le Tribunal fédéral du 17 juin 2005 (LTF-RS 173.110), la présente décision peut être portée 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 ; et si elle 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 suisse, av. du Tribunal fédéral 29, 1000 Lausanne 14, par voie postale ou par voie électronique aux conditions de l'art. 42 LTF. La présente décision et les pièces en possession du recourant, invoquées comme moyens de preuve, doivent être jointes à l'envoi ;

communiquée la présente décision à Mes Malini TOSETTI et Alexandre TONDINA, avocats de la recourante, ainsi qu'à l'office cantonal des bâtiments.

Le président :

C. MASCOTTO

Copie conforme de cette décision a été communiquée aux parties.

Genève, le

la greffière :