



RE 07/REC/ARMP/2026:
LA SOCIETE ASTORIA SARL
CONTRE LA PROVINCE DU MAÏ-NDOMBE

AVIS N°01/26/ARMP/CRD DU 09 JUN 2026 DU COMITE DE REGLEMENT DES DIFFERENDS DE L'AUTORITE DE REGULATION DES MARCHES PUBLICS STATUANT EN COMMISSION DES LITIGES SUR LE RECOURS DE LA SOCIETE ASTORIA SARL CONTRE LA PROVINCE DU MAÏ-NDOMBE CONTESTANT LA RESILIATION DU CONTRAT RELATIF AUX TRAVAUX DE REHABILITATION DE L'HÔTEL DU LAC A INONGO.

EN CAUSE :

LA SOCIETE ASTORIA SARL

Adresse : 14 Avenue de la Justice, Commune de la Gombe, Ville Province de Kinshasa ;
RCCM : CD/KNG/RCCM/19-B00150 ; ID.NAT. : 01-83-N42763X

Téléphone : +243 99 92 26 755

E-mail : astriardc@gmail.com ;

Ci- après dénommée "PARTIE REQUERANTE"

CONTRE :

LA PROVINCE DE MAÏ-NDOMBE,

Adresse : Boulevard Mobutu, Commune de Mponganzoli, Ville d'Inongo, Province de Mai-Ndombe

Téléphone : +243 81 32 67 021

E-mail : gouvernoratmaindombe.rdc@gmail.com

Ci- après dénommée "AUTORITE CONTRACTANTE"



I. RESUME DES FAITS

1. En date du 14 janvier 2025 à Inongo, dans la province de Mai Ndombe, l'Autorité Contractante avait signé un contrat non référencé portant sur les travaux de réhabilitation de l'Hôtel du Lac Inongo, avec la Société ASTRIA SARL pour un montant global de CDF 9.086.484.000 (neuf milliards quatre-vingt-six millions quatre cent quatre-vingt-quatre mille francs congolais), soit l'équivalent à USD 3.188.240 (trois millions cent quatre-vingt-huit mille deux cent quarante dollars américains) toutes taxes comprises (TTC).
2. Ce contrat avait été validé par l'avis de non-objection n°04/DR/DP/DPCMP/M-ND/2024 du 27 décembre 2024 de la Direction Provinciale du Contrôle des Marchés Publics/Mai-Ndombe.
3. Les travaux ont été lancés par l'Autorité Contractante le 19 février 2025.
4. **En date du 02 juin 2025**, l'Autorité Contractante a adressé sa correspondance n°0450/CAB/PROGOU/M-ND/NKL/MBI/mnh/06/2025 à la Requérante, lui exprimant « l'annulation du contrat pour les travaux objet du contrat ». Cette correspondance est parvenue à la Requérante en date du **10 juin 2025**.
5. Réagissant à cette décision, la Requérante a adressé à l'autorité contractante sa lettre n°098/AST/GOUVINONGO/06/2025 du 20 juin, réceptionnée le **26 juin** de la même année, déclarant que cette décision d'annulation est entachée d'illégalité en ce qu'elle outrepassse ses attributions et viole la procédure légale de résiliation d'un contrat.
6. L'Autorité Contractante ayant constaté cela, a adressé à la Requérante sa correspondance n° 601/CAB/PROGOU/M-ND/NKL/MBI/mnh/07/2025 du 26 juillet 2025, parvenue à cette dernière le **30 juillet 2025**, portant mise en demeure pour résiliation dudit contrat. Dans cette correspondance, elle a procédé au retrait « annulation » de sa lettre précédente qui annulait le marché et a, par la même occasion, adressé une « mise en demeure » à la Requérante, l'invitant à régulariser sa situation dans les délais impartis, promettant de procéder, au cas contraire à d'autres mesures réglementaires, notamment la suspension ou la résiliation du contrat.
7. Réagissant à cette mise en demeure, par la lettre n°Cabav/017/PK/08/25 du 03 août 2025 de son conseil, la Requérante a saisi l'Autorité Contractante, en contestation de la décision de résiliation du marché des travaux de réhabilitation de l'Hôtel du Lac à Inongo. Elle lui demande de rapporter sa décision, faute de quoi, elle saisira l'ARMP pour faire valoir ses droits.
8. N'ayant pas obtenu de suite favorable, la Requérante a saisi l'ARMP, par la référencée n°Cabav/021/PK/08/25 du 25 août 2025 de son conseil, réceptionnée le **1^{er} septembre 2025 à l'ARMP**. Elle lui a adressé une requête pour dénoncer la résiliation abusive du contrat par l'Autorité contractante tout en sollicitant la constatation de l'irrégularité de cette décision afin d'assurer la protection de ses droits contractuels et



financiers et le cas échéant, prescrire le paiement des 20% initiaux et indemniser le préjudice qui lui est causé.

9. Saisie par cette requête, l'ARMP a, par sa lettre n°2504/ARMP/DG/DREG/DREC/JDD/09/2025 du 16 septembre 2025, informé l'Autorité Contractante de la requête de la Requérante et lui a demandé de lui communiquer son mémoire en réponse.
10. En réponse à la demande de l'ARMP, l'Autorité contractante a, par sa référencée n° 066/CAB/PROGOU/M-ND/NKL/MBI/mnh/10/2025 du 25 octobre 2025, transmis à cette dernière son mémoire en réponse.

II. ANALYSE

2.1. SUR LA RECEVABILITE

11. Aux termes de l'article 73 de la loi 10/010 du 27 avril 2010 relative aux marchés publics, *« Tout candidat ou soumissionnaire qui s'estime illégalement évincé des procédures de passation des marchés publics ou de délégation de service public, peut introduire une réclamation auprès de l'Autorité Contractante.*

La décision de cette dernière peut être contestée devant l'Institution chargée de la régulation des marchés publics »

12. Quant à l'article 75 de la loi précitée, elle dispose : *« Tout cocontractant qui s'estime lésé dans l'exécution d'un contrat de marché public ou de délégation de service public peut introduire une réclamation auprès de l'autorité contractante.*

Les dispositions de l'article 73, alinéa 2 de la présente loi s'appliquent mutatis mutandis au contentieux de l'exécution »

13. Aux termes des dispositions légales susvisées, il se dégage que les conditions de recevabilité reposent sur **la qualité de cocontractant dans le chef de la Requérante (1)** et **l'existence d'un recours gracieux auprès de l'Autorité Contractante (2)** et d'un **recours en appel à l'ARMP (3)**.

14. Les faits développés supra renseignent que le Requérant est, sur base du contrat du 14 janvier 2025, titulaire du marché relatif aux travaux de réhabilitation de l'Hôtel du Lac à Inongo. Cependant, lésé par la décision de l'Autorité contractante, elle l'a saisi par un recours gracieux (cfr n°098/AST/GOUVINONGO/06/2025 du 20 juin, réceptionnée le 26 juin 2025) et non satisfaite de la réponse de l'Autorité Contractante, elle a saisi l'ARMP, par un recours en appel (n°Cabav/021/PK/08/25 du 25 août 2025 de son conseil, réceptionnée le 1^{er} septembre 2025 à l'ARMP), pour contester la décision.

15. Au regard de ce qui précède, la Requérante a rempli les conditions de recevabilité.



2.2. FONDEMENT DU RECOURS

2.2.1. OBJET DU LITIGE :

16. Il ressort des éléments du dossier que le litige porte sur la contestation de la résiliation, par l'Autorité Contractante, du contrat relatif aux travaux de réhabilitation de l'hôtel du Lac à Inongo conclu entre elle et la Requérante.

2.2.2. LES MOYENS DÉVELOPPÉS PAR LA REQUÉRANTE À L'APPUI DE SON RECOURS

17. Dans son recours, la Requérante rappelle que le contrat signé avec l'Autorité contractante avait obtenu l'ANO de la DPCMP qui avait, par son Avis de Non Objection n°04/DR/DP/DPCMP/M-ND/2024 constaté la régularité de la procédure de passation dudit marché.
18. Elle soutient que cette procédure de passation de marché était passée en l'absence de clause de résiliation contractuelle et que le contrat ne comportait aucune disposition permettant à l'Autorité Contractante de procéder à une résiliation dans les circonstances invoquées.
19. La Requérante renchérit que, bien que n'ayant pas payé les 20 % prévus avant le démarrage des travaux conformément aux stipulations contractuelles, l'Autorité Contractante procédera tout de même à la résiliation du contrat, alors que les travaux déjà entamés ont été initiés sur la base d'un ordre de service dûment émis par elle, lui conférant ainsi des droits acquis sur le marché.
20. Pour la Requérante, il y a absence de mise en demeure préalable. Aucune mise en demeure ne lui a été adressée avant la résiliation, en violation des principes du contradictoire et des dispositions réglementaires applicables aux marchés publics.

2.2.3. LES MOYENS DÉVELOPPÉS PAR L'AUTORITÉ CONTRACTANTE À L'APPUI DE SA DÉCISION

21. A l'appui de sa décision, l'Autorité Contractante soutient que dans le cadre du contrat des travaux en procédure de gré à gré pour la réhabilitation de l'Hôtel du Lac qui lie la Province du Mai-Ndombe et la Société Astoria SARL, conclu le 14 janvier 2025, il a été constaté que plusieurs engagements pris par le chef de la Société Astoria SARL n'ont pas été respectés.
22. Parmi ces manquements relatifs aux documents administratifs et fiscaux, l'Autorité Contractante a cité :



- ❖ Le fait que plusieurs documents essentiels font défaut ou ne sont pas conformes, notamment :
 - 1) Une copie valide de l'attestation valant quitus fiscal ;
 - 2) Le certificat d'enregistrement du Ministère des ITPR, présenté mais non conforme ;
 - 3) Les attestations de fin des travaux pour trois à quatre marchés similaires ;
 - 4) Les états comptables et financiers certifiés par un expert-comptable agréé par l'ONECG ;
 - 5) La preuve d'un chiffre d'affaires moyen annuel suffisant ;
 - 6) La disponibilité des personnels clés qualifiés (5 à 10 ans d'expériences) ;
 - 7) Les preuves de matériels disponibles.
 - ❖ Le défaut de présenter les preuves de la garantie de l'offre, estimé à 1% du coût total du marché
 - ❖ L'absence de fournir la preuve de la garantie de bonne exécution, estimé à 5% du coût total du marché.
23. Elle rappelle que c'est en tenant compte de tout ce qui précède, qu'elle a adressé une mise en demeure à la Requérante le 26 juillet 2025, pour lui rappeler ses obligations contractuelles.
24. Poursuivant, elle déclare demeurer ouvert à tout entretien pouvant éclairer la lanterne pour une résolution à l'amiable.

2.2.4. ANALYSE DU COMITÉ DE RÈGLEMENT DES DIFFÉRENDS

25. Le Comité de Règlement des Différends (CRD) rappelle les prescrits de l'article 136 du manuel de procédures des marchés publics supra évoqué ci-après : « *Les marchés de gré à gré suivent la chronologie ci-après :*
- *Demande motivée de l'autorisation spéciale de la DGCMP pour conclure le marché de gré à gré ;*
 - *Notification par la DGCMP de l'autorisation spéciale de conclure un marché de gré à gré ;*
 - *Demande de non objection sur le projet de marché ;*
 - *Soumission du marché à l'approbation de l'autorité compétente ;*
 - *Enregistrement du marché à l'ARMP ».*
26. Le CRD constate qu'il ne gît pas au dossier des pièces relatives à la preuve de l'approbation du marché, encore moins les avis de non objection émis par la DPCMP tant sur l'autorisation spéciale de recours à la procédure de gré à gré que sur le projet de contrat.



27. Le CRD invoque l'article 6 du Décret n°10/33 du 28 décembre 2010 fixant les modalités d'approbation des marchés publics et de délégations de service public qui dispose : « *L'attributaire du marché ou de la délégation de service public ne peut se prévaloir des clauses du marché aussi longtemps que l'approbation de celui-ci n'est pas intervenue* ».
28. Par ailleurs, le CRD relève que la Requêteurante a joint à sa requête un contrat signé avec l'Autorité Contractante datant du 14 janvier 2025, relatif au marché des travaux de réhabilitation de l'Hôtel du Lac à Inongo ;
29. Il en ressort qu'après avoir signé le contrat et avoir reçu l'ordre de démarrage des travaux, l'Autorité Contractante a adressé une correspondance à la Requêteurante lui notifiant l'annulation du marché. Non satisfaite, la Requêteurante a saisi l'Autorité Contractante exigeant la validité du contrat et sollicitant le respect des procédures particulièrement la mise en demeure en cas de griefs, demande à laquelle cette dernière a répondu en retirant sa lettre d'annulation et émettant à la place une mise en demeure.
30. Le CRD note qu'en dépit de cela et au lieu de répondre à la mise en demeure, la Requêteurante a saisi l'ARMP en appel sollicitant l'annulation de la résiliation du contrat par l'Autorité Contractante car entachée d'illégalité en ce qu'elle outrepassse ses attributions et viole la procédure légale de résiliation d'un contrat.
31. Aussi, la Requêteurante affirme-t-elle, après que les travaux aient été déjà été lancés, que l'Autorité contractante, a commencé à lui reprocher certains manquements dont :
- défaut de plusieurs documents essentiels ou non-conformes,
 - défaut de présenter les preuves de la garantie de l'offre, estimé à 1% du coût total du marché,
 - absence de fournir la preuve de la garantie de bonne exécution, estimé à 5% du coût total du marché ; avait procédé à l'annulation dudit contrat.
32. Le Comité de Règlement des Différends constate que ce recours de la Requêteurante vient s'attaquer à une décision inexistante. En effet, il n'y a jamais eu de décision de « Résiliation » de la part de l'Autorité contractante. La décision prise par cette dernière dans sa lettre n°0450/CAB/PROGOU/M-ND/NKL/MBI/mnh/06/2025 du 02 juin 2025 consistait à « **l'annulation** du contrat pour les travaux de l'Hôtel du Lac à Inongo ».
33. Il sied de rappeler qu'après contestation de la part de la Requêteurante, cette décision avait été **retirée** (annulée) par l'Autorité contractante, par sa correspondance n° 601/CAB/PROGOU/M-ND/NKL/MBI/mnh/07/2025 du 26 juillet 2025. Dans cette correspondance, elle a procédé au retrait « annulation » de sa lettre précédente qui annulait le marché et a, par la même occasion, adressé une « mise en demeure » à la Requêteurante, l'invitant à régulariser sa situation dans les délais impartis, promettant de



procéder, au cas contraire à d'autres mesures règlementaires, notamment la suspension ou la résiliation du contrat.

34. Le retrait est une décision administrative qui vise la suppression d'un acte administratif existant et qui émane de l'auteur de l'acte à supprimer. Le retrait supprime l'acte considéré illégal posé par son auteur et donc avec effets immédiats. L'acte retiré est censé n'avoir jamais existé. C'est sur cette base que le retrait, quoiqu'étant une décision administrative, produit ses effets « ab ovo », c'est-à-dire à partir de l'émission de l'acte retiré.

35. A l'instant où un acte a été retiré, il ne produit plus aucun effet et ne peut plus faire l'objet d'une contestation, puisqu'inexistant. Le recours de la Requérante contestant la décision de l'Autorité Contractante, alors que cette dernière avait déjà été retirée, s'attaque donc à une décision inexistante. A cet effet, il ne peut donc prospérer. Il sera déclaré non-fondé.

III. DECISION

PAR CES MOTIFS,

Le Comité de Règlement des Différends,

Vu la loi n°010/10 du 27 avril 2010 relative aux marchés publics, spécialement en ses articles 73 à 75 ;

Vu le Décret n°10/21 du 02 juin 2010 portant création, organisation et fonctionnement de l'Autorité de Régulation des Marchés Publics, ARMP, spécialement en ses articles 49 à 54 ;

Vu le Décret n°23/12 du 03 mars 2023 portant manuel de procédures des marchés publics, spécialement en ses articles 144 à 149 ;

Considérant le recours en appel de la Requérante du 01 septembre 2025 adressé à l'ARMP ;

Considérant la note technique de la Direction de Régulation de l'ARMP du 20 avril 2026 ;

Après en avoir délibéré à huis clos conformément à la loi ;

DECLARE EN TERMES D'AVIS :

- Recevable le recours de la Requérante.
- Irrégulière la procédure suivie pour la contractualisation du marché de gré à gré en application de l'article 136 du Décret n°23/12 du 03 mars 2023 portant manuel de procédures des marchés publics pour défaut d'approbation et d'avis de non objection sur le contrat.
- Recommande à l'Autorité Contractante le respect des prescrits de l'article 136 et à défaut, procéder à l'annulation dudit marché conformément à l'article 149 du Décret n°23/12 du 03 mars 2023 portant manuel de procédures des marchés publics.



- Charge le Directeur Général de l'ARMP de notifier à la Requérante, à l'Autorité Contractante, à la Direction Générale du Contrôle des Marchés Publics et à l'Autorité Approbatrice du présent marché, l'Avis qui sera publié sur le site de l'ARMP.

Ainsi décidé par le Comité de Règlement des Différends à son audience du 09 juin 2026 à laquelle ont siégé Monsieur Hertince NTOMBA (Président), Mesdames Chantal KIDIATA et Donny MASUDI et Messieurs Declerc MAVINGA, Olivier KATANYA et Alex MUDIPANU (membres), avec l'assistance de Madame Ginie SINZIDI (*Assistance technique et Administrative du Comité de Règlement des Différends de l'ARMP*).

Monsieur Hertince NTOMBA, Président ;

Madame Chantal KIDIATA, Membre ;

Madame Donny MASUDI, Membre ;

Monsieur Declerc MAVINGA, Membre ;

Monsieur Olivier KATANYA, Membre ;

Monsieur Alex MUDIPANU, Membre.

Par Copie Certifiée Conforme à l'original
25/06/26

Me. Claude KAYEMBE MBAYI
Directeur Général

