

NOTE INFORMATIVE

29.10.2025

Modifications du régime des Mesures Spéciales en matière de Marchés Publics et du Code des Marchés Publics

LÉGISLATION PERTINENTE

Décret-loi n° 112/2025 du 23 octobre

CONTEXTE

Le 23 octobre 2025 a été publié le Décret-Loi n° 112/2025 du même jour, qui apporte la troisième modification à la Loi n° 30/2021 du 21 mai – qui approuve les Mesures Spéciales de Passation des Marchés Publics – et la quinzième modification au Code des Marchés Publics (*Código dos Contratos Públicos* - « CCP »), approuvée par le Décret-Loi n° 18/2008 du 29 janvier.

Dans le cadre de la révision structurelle en cours du CCP, les modifications législatives apportées par le Décret-Loi n° 112/2025 s'inscrivent dans un scénario d'intensification de la crise du marché immobilier du logement au Portugal, dans le but d'augmenter l'offre de logements, d'inverser la tendance de la croissance des prix dans ce secteur et de stimuler immédiatement le secteur de la construction, les marchés publics jouant un rôle important dans ce contexte.

La présente Note Informative est adressée aux clients et avocats, ne constituant pas de la publicité, sa copie, circulation ou toute autre forme de reproduction sans autorisation expresse de ses auteurs étant interdite. L'information fournie revêt un caractère général, ne dispensant pas le recours à un conseil juridique de manière préalable à toute prise de décision relative au sujet en question. Pour des éclaircissements supplémentaires, contactez Andreia Soares Ferreira (asf@paresadvogados.com) ou José Maltez (jlmj@paresadvogados.com).

Ainsi, et d'une part, le champ des possibles en matière d'exécution des marchés publics de travaux s'est élargi, et il est désormais admissible, sans exceptionnalité ni besoin de justification particulière, d'utiliser le modèle « conception-construction ».

D'autre part, grâce aux modifications de la Loi n° 30/2021, du 21 mai, le champ d'application des procédures simplifiées dans la conclusion de contrats de logement social ou de coûts maîtrisés est étendu.

MODIFICATIONS DU CCP

Le Décret-Loi n° 112/2025 élimine le caractère exceptionnel qui était en vigueur en ce qui concerne les marchés de travaux de « conception-construction », qui, dans le libellé précédent de l'article 43 du CCP, n'était autorisé que « dans des cas exceptionnels, dûment justifiés (...) ».

Il s'agit de contrats de travaux qui comprennent à la fois la préparation du projet pour l'exécution des travaux (« conception de l'ouvrage ») et son exécution.

Les entités adjudicatrices peuvent désormais recourir à cette modalité contractuelle lorsque, selon un jugement discrétionnaire, celle-ci s'avère plus appropriée à la poursuite de l'intérêt général.

Ce type de contrat est associé à des avantages tant en termes de temps de construction qu'en termes de coûts associés, résultant de l'utilisation de nouvelles techniques et de nouveaux modèles de construction, tels que la fameuse "fabrication *off-site*" – qui implique la fabrication de composants d'un ouvrage en milieu industriel, et le transport ultérieur de ceux-ci jusqu'au lieu où les travaux seront effectués.

Si l'exigence selon laquelle le cahier des charges doit contenir un « programme préliminaire » est maintenue, il est désormais nécessaire que le prix de base établisse une distinction à la fois entre les montants maximaux destinés à la conception du projet et à l'exécution des travaux.

MODIFICATIONS DE LA LOI N° 30/2021 DU 21 MAI – MESURES SPÉCIALES EN MATIÈRE DE MARCHÉS PUBLICS (« LOI N° 30/2021 »)

Compte tenu de la modification du CCP, qui confère un caractère non exceptionnel à l'utilisation des contrats de « conception-construction », le décret-loi n° 112/2025 a également abrogé l'article 2-A de la loi n° 30/2021, qui prévoyait un régime spécial pour ce type de contrat.

D'autre part, l'article 3 de la loi n° 30/2021 est également modifié, qui prévoit que, jusqu'au 31 décembre 2026, pour la conclusion de tout contrat destiné à la promotion du logement social ou à des coûts contrôlés, les entités adjudicatrices peuvent adopter les procédures suivantes :

- a) Appel d'offres public ou offre restreinte par qualification préalable simplifiée aux termes de la loi n° 30/2021, lorsque la valeur du marché est inférieure aux seuils visés aux paragraphes 2, 3 ou 4 de l'article 474 du CCP, selon le cas (ce qui inclut, par exemple, l'exonération des devoirs de justifier la décision de ne pas contracter par lots et la fixation du prix de base, ainsi que la réduction des délais de soumission, pour la prise de position des parties contre-intéressées et pour la décision sur les contestations administratives prévues).
- b) Consultation préalable simplifiée avec une invitation à au moins cinq entités, lorsque la valeur du marché est simultanément inférieure aux seuils visés aux paragraphes 2, 3 ou 4 de l'article 474 du CCP, selon le cas, et inférieure à 1 000 000 € (un million d'euros) ;
- c) Attribution directe simplifiée, pour les marchés d'un montant inférieur ou égal à 15 000,00 € (quinze mille euros), aux termes de l'article 128 du CCP.
- d) Attribution directe en vertu des articles 112 à 127 du CCP :
 - Dans le cas de la conclusion de marchés publics de travaux ou de concessions, lorsque la valeur du marché est égale ou inférieure à 60 000,00 € (soixante mille euros) ;
 - En cas de conclusion de contrats de bail, d'acquisition de biens meubles ou de services, lorsque la valeur du contrat est égale ou inférieure à 30 000,00 € (trente mille euros) ;
 - Dans le cas de la conclusion d'autres contrats, lorsque la valeur du contrat est égale ou inférieure à 65 000,00 € (soixante-cinq mille euros).

ENTRÉE EN VIGUEUR

Les modifications législatives introduites par le décret-loi n° 112/2025, du 23 octobre, ne s'appliquent qu'aux procédures de passation de marchés publics initiées après sa date d'entrée en vigueur.

Le diplôme est entré en vigueur le cinquième jour suivant sa publication, c'est-à-dire le 28 octobre 2025.

Andreia Soares Ferreira

asf@paresadvogados.com

José Maltez

jmj@paresadvogados.com

La présente Note Informatrice est adressée aux clients et avocats, ne constituant pas de la publicité, sa copie, circulation ou toute autre forme de reproduction sans autorisation expresse de ses auteurs étant interdite. L'information fournie revêt un caractère général, ne dispensant pas le recours à un conseil juridique de manière préalable à toute prise de décision relative au sujet en question. Pour des éclaircissements supplémentaires, contactez Andreia Soares Ferreira (asf@paresadvogados.com) ou José Maltez (jmj@paresadvogados.com).