



Association Professionnelle d'Entreprises de Parachèvement asbl

CONDITIONS GENERALES

Art. 1. Champ d'application

- a) Les présentes conditions générales s'appliquent au marché décrit dans l'offre, que le premier nommé – ci-après nommé l'entrepreneur – effectuera à la requête du second nommé – ci-après dénommé le maître d'ouvrage, à l'exclusion des conditions de l'acheteur.
- b) Par sa commande, le maître d'ouvrage reconnaît avoir pris connaissance de nos conditions générales et les accepter. Des dérogations à ces conditions générales ne sont possibles que moyennant notre autorisation écrite et expresse.
- c) L'éventuelle nullité ou invalidité de l'une de ces conditions n'entraîne pas la nullité des autres conditions ou du contrat.

Art. 2. Etudes, offres de prix et contrats

- a) Sous réserve de dispositions contraires, nos offres de prix sont valables pendant 30 jours. Le contrat ne devient valable qu'après notre confirmation écrite ou (au début de) son exécution.
- b) Dans nos offres, les quantités ne sont données qu'à titre approximatif. Nous nous réservons donc le droit, en cas d'exécution effective des travaux, de vérifier la réalité des quantités et de porter en compte les travaux réellement effectués.
- c) En aucun cas, nous ne serons tenus responsables des éventuelles conséquences qui découleraient d'une communication erronée de tailles ou de dimensions par le client.
- d) Toute modification apportée par le maître d'ouvrage à la commande initiale après remise de notre offre de prix, ne pourra être prise en compte que moyennant accord sur les conditions éventuellement modifiées que nous avons formulées, entre autres en ce qui concerne le prix, les modalités de paiement, les délais d'exécution, etc.
- e) La description et les caractéristiques des produits sont communiquées à titre informatif et peuvent être modifiées de commun accord si un placement correct l'exige.
- f) Conformément aux dispositions légales, il revient au maître d'ouvrage de veiller à la désignation d'un coordinateur de sécurité et de se procurer les autorisations nécessaires. Les provisions constituées par le coordinateur de la sécurité, en plus des dispositions légales, ne sont pas comprises dans notre offre, sauf mention contraire. Elles seront facturées au maître d'ouvrage.
- g) Même en cas de forfait absolu, nous avons la faculté de prouver les modifications ou travaux supplémentaires demandés par le maître d'ouvrage et le prix dû pour ceux-ci, par tous les moyens de droit, y compris une confirmation de l'ordre restée incontestée de notre part.
- h) Tous les études, plans, documents, esquisses, dessins, échantillons et projets restent notre propriété, protégés par les droits à la propriété intellectuelle. En cas de remise au maître d'ouvrage, ils ne peuvent être détournés ni par le maître d'ouvrage, ni par des tiers. Le maître d'ouvrage est responsable de chaque détournement éventuel et l'entrepreneur se réserve le droit de réclamer une indemnité pour le préjudice subi. Celle-ci est forfaitairement fixée à 10% du montant du contrat, sans préjudice de notre droit à prouver un dommage plus élevé. Les pièces précitées doivent être restituées à première demande.

Art. 3. Prix

- a) Les prix sont établis à l'aide des éléments en notre possession: plans, cahier des charges, métré détaillé, métré récapitulatif et délais d'exécution, tel que mentionné dans notre offre et sans constatation sur place.

Tous nos prix s'entendent toujours hors TVA et autres taxes. La TVA et autres prélèvements et charges, de même que leurs modifications, sont toujours à charge du maître d'ouvrage.

Nos prix sont de manière générale sujets à révision selon la formule suivante, même dans le cas d'un forfait absolu:

$$P=p(0,40 s/S + 0,40 i/I + 0,20)$$

où "s" et "S" représentent le salaire horaire moyen des ouvriers ressortissant à la Commission paritaire de la construction catégorie D, respectivement à la date de la période d'exécution considérée et à la date de l'offre, tandis que "i" et "I" représentent les valeurs mensuelles de l'index des matériaux de construction fixés par le Ministère des Affaires économiques pour les mêmes périodes respectives.

- b) Lorsqu'un contrat est conclu sur la base de prix forfaitaires, un décompte aura malgré tout lieu si: - l'exécution est modifiée; – les plans et/ou métrés qui ont servi de base au forfait sont incorrects. Nous nous réservons le droit de revoir nos prix et de les adapter lorsque les délais d'exécution contractuels doivent être adaptés pour des raisons indépendantes de notre volonté et ce surtout pour récupérer les frais de dossier, d'installation de chantier, etc.
Ne sont pas compris dans nos prix tout ce qui n'est pas repris expressément dans notre offre tel que: les découpes, les renforts, les points d'éclairage, les détecteurs, les bouches de ventilation, les écrans acoustiques, les abaissements de niveau, les pentes, les marches, les joints de dilatation, les prises à la terre, les câblages, pontages et plinthes, équipements publics, sanitaires, etc.
Pour la facturation en régie, les heures de travail sont calculées à partir du moment où les ouvriers quittent l'atelier jusqu'à leur retour à

l'atelier. Les frais de déplacement ne sont pas compris dans les salaires horaires et sont facturés séparément (= indemnité kilométrique).

- c) Les participations à un compte "pro rata" ne sont pas comprises dans nos prix, sauf mention contraire.

Art. 4. Exécution et prise en charge

- a) Le délai d'exécution est exprimé en jours ouvrables. Ne sont pas considérés comme jours ouvrables, les samedis, dimanches, jours fériés légaux, jours de vacances annuelles et congés compensatoires, ainsi que les jours pendant lesquels le travail a, ou aurait, par suite des conditions atmosphériques ou de leurs conséquences, été rendu impossible pendant quatre heures au moins.
- b) Toutes circonstances raisonnablement imprévisibles lors du dépôt de l'offre et inévitables, qui rendent l'exécution du contrat, de manière financière ou onéreuse, difficile au-delà des prévisions normales, sont considérées comme des cas de force majeure. Elles donnent le droit à l'entrepreneur de demander un dédommagement, la révision ou la résiliation du contrat. Si elles contraignent l'entrepreneur à interrompre les travaux, le délai d'exécution est d'office suspendu pour la durée de l'interruption, et prolongé du temps nécessaire au redémarrage des travaux, lequel est au moins de cinq jours ouvrables.
- c) Tous les délais d'exécution et de livraison ne sont mentionnés qu'à titre indicatif. Un retard dans la livraison n'autorise pas automatiquement le maître d'ouvrage à réclamer un dédommagement, ni la résiliation du contrat. Le maître d'ouvrage doit dans tous les cas accorder à l'entrepreneur un délai supplémentaire de 30 jours ouvrables après le délai contractuel ultime et ce après une mise en demeure.

En cas de non livraison ou de livraison tardive due à l'absence de livraison de nos fournisseurs, le maître d'ouvrage renonce à tout recours à l'égard de l'entrepreneur. Cela constitue, outre les cas normaux de force majeure, un cas de force majeure convenu entre les parties.

- d) Lorsque le délai d'exécution est suspendu ou interrompu par le maître d'ouvrage, ou son mandataire ou par des tiers agissant sur ordre du maître d'ouvrage, ce dernier est redevable pour le reste des jours ouvrables d'une indemnité égale à 20% du coût moyen par jour des travaux exécutés, sans préjudice de notre droit à réclamer un dédommagement plus élevé si celui-ci est manifestement insuffisant et moyennant justification. L'entrepreneur détermine lui-même quand il peut reprendre les travaux, sans qu'une indemnité de retard ne soit due pour cela.
- e) Si le maître d'ouvrage ne respecte pas les obligations reprises au contrat, l'entrepreneur se réserve le droit d'arrêter les travaux et ce, sans avertissement préalable. Les travaux réalisés jusqu'à ce moment seront ensuite facturés et le paiement des factures sera immédiatement exigible.
- f) Si nous recevons des informations commerciales ou de solvabilité défavorables concernant le client, nous avons le droit de suspendre l'exécution du contrat jusqu'à ce qu'une garantie suffisante soit donnée; faute de quoi nous avons le droit d'annuler le contrat, de facturer la partie déjà réalisée, sans être tenu aux moindres dommages et intérêts.
- g) A défaut de convention contraire, il est convenu que si aucune observation n'est transmise par courrier recommandé à l'entrepreneur dans les huit jours après la fin des travaux, les travaux doivent être considérés comme définitivement acceptés. Ce moment est dès lors assimilé à la réception définitive. Des travaux ultérieurs réalisés par d'autres artisans aux, en dessous ou au dessus des travaux que nous avons réalisés, ne peuvent avoir lieu qu'après réception de nos travaux, ce qui implique qu'une éventuelle protection doit être prévue par le maître d'ouvrage.

Art. 5. Annulation

En cas d'annulation d'une commande ou d'un marché, même partielle, par le maître d'ouvrage, celui-ci est tenu au paiement d'une indemnité équivalente à 10% de la valeur du marché ou de la commande annulée, avec un minimum de € 500, sans préjudice de notre droit à prouver un dommage plus élevé.

Art. 6. Paiements

Sauf disposition contraire dans notre offre de prix, le paiement s'effectuera comme suit:

- premier acompte de 20% à la commande, payable au comptant;
- deuxième acompte de 20% au commencement des travaux;
- 60% sur la base des états d'avancement, réalisés tous les mois; les matériaux livrés sur le chantier devant être pris en compte dans les états d'avancement.

Chaque état d'avancement remis est considéré comme approuvé pour la facturation si aucune observation écrite ne nous est parvenue dans les cinq jours ouvrables.

Les factures sont payables dans le délai d'un mois après leur date de facturation. Le montant de nos factures est toujours payable à notre siège social et sans escompte.

Toute protestation ne peut s'effectuer que par écrit et envoi recommandé dans les huit jours après réception de la facture et doit mentionner la date et le numéro de la facture.

Le paiement par lettre de change n'entraîne pas de novation. Tous les coûts, intérêts et agios sont à charge du maître d'ouvrage.

En cas de paiement tardif, la partie impayée du montant de la facture produit de plein droit et sans mise en demeure un intérêt de retard, conformément à l'article 5 de la loi du 02-08-02 concernant la lutte contre le retard de paiement dans les transactions commerciales.

L'indemnité forfaitaire comporte 10 %, avec un minimum de € 100. Pour les factures inférieures à € 100 un droit fixe de € 25,00 pour frais administratifs sera porté en compte. Les frais liés à des traites ou des chèques impayés, de même que tout autre frais de perception, ne sont pas compris dans cette indemnité forfaitaire et seront imputés séparément.

Sous réserve d'un accord écrit contraire, la présente clause est également d'application dans le cas où des délais de répit ou des plans d'apurement ont été octroyés.

Le non paiement à son échéance de la facture (ou d'une partie d'entre elle) ou d'une partie du marché, rend le solde de tous comptes, traites y comprises, immédiatement exigible. Nous nous réservons en outre le droit de mettre fin aux livraisons et au placement ultérieurs. Nous nous réservons

également le droit de considérer le contrat comme résilié d'office et sans mise en demeure préalable pour l'ensemble du contrat ou la partie du contrat non encore exécutée. Ceci sans préjudice du paiement de l'indemnité par le maître d'ouvrage resté en défaut.

Lors du paiement, aucun montant ne pourra être retenu en guise de garantie. Si une garantie a expressément été convenue, celle-ci est établie sur base d'une garantie bancaire ou d'une garantie délivrée par un fonds de garantie, et ce à concurrence de maximum 5% de la somme totale du marché. 50% de cette garantie est libérée à la fin des travaux et 50% au maximum six mois plus tard.

Art. 7. Plaintes

- a) Le maître d'ouvrage doit nous signaler par courrier recommandé, dans les huit jours qui suivent la livraison et/ou le placement, tous les défauts visibles et divergences par rapport à ce qui a été commandé. Passé cette date, nous ne sommes plus responsables et aucune restitution ne sera plus acceptée.
- b) Outre les cas relevant de la responsabilité décennale, une garantie de six mois pour les vices cachés véniels est donnée sur les travaux réalisés, sauf disposition écrite contraire. Cette garantie se limite uniquement au remplacement de toute pièce dont l'erreur de construction et/ou de montage est manifeste, à l'exclusion de tout autre réparation.

La garantie ne couvre toutefois pas:

- L'usage incorrect ou la manipulation incorrecte des produits, matériaux et appareils;
- Le dommage causé par une force majeure;
- Un acte ou une faute intentionnelle commise par quelque personne que ce soit, y compris le maître d'ouvrage ou son mandataire;
- Des dégâts dus au gel ou à l'humidité.

L'entrepreneur ne sera en aucun cas tenu de garantir les vices cachés si les livraisons et/ou travaux réalisés n'ont pas été intégralement payés conformément aux conditions de paiement en vigueur.

L'obligation de garantie de l'entrepreneur relative à des vices dans les biens livrés ne s'étend pas plus loin que celle des fournisseurs des biens.

Toutes les plaintes aux motifs de vices cachés doivent, sous peine de caducité, être communiquées immédiatement à l'entrepreneur par courrier recommandé, après leur découverte par le maître d'ouvrage. Les plaintes doivent être décrites très minutieusement. En tout cas, chaque action en justice aux motifs de vices cachés doit, sous peine de caducité, être intentée dans les six mois après l'acceptation des travaux.

- c) Ne sont pas considérés comme non-conforme, ou comme un vice apparent ou caché: de légères différences de couleur ou de texture, la décoloration du bois ou du laquage, etc.

Art. 8. Transfert des risques

Toutes les marchandises sont apportées jusqu'au chantier aux risques de l'entrepreneur. Le maître d'ouvrage doit veiller à ce que les marchandises, à leur arrivée, puissent être immédiatement livrées sur le chantier et entreposées dans un endroit sûr et sec. Les frais de déplacement inutiles et les temps d'attente trop longs (plus de 15 minutes) seront portés en compte du maître d'ouvrage. Le transfert des risques visé par les articles 1788 et 1789 du Code civil s'opère au fur et à mesure de l'exécution des travaux ou de la livraison des matériaux.

Art. 9. Réserve de propriété

Même après leur incorporation, les matériaux livrés dans le cadre du présent contrat demeurent notre propriété et le maître d'ouvrage n'en est que le détenteur. Nous pouvons les défaire et les récupérer sans la permission du maître d'ouvrage, et conserver les acomptes payés en compensation de notre dommage. Ce droit s'éteint, et la propriété est définitivement transférée dès que le maître d'ouvrage s'est acquitté de toutes ses dettes envers nous.

En cas de recours contre le droit de reprise, nous pouvons conserver les acomptes versés en compensation de notre dommage.

Si la réserve de propriété est exercée par lettre recommandée, le maître d'ouvrage est présumé en avoir connaissance au deuxième jour ouvrable après son envoi.

Art. 10. Litiges

Tous nos contrats sont exclusivement régis par le droit belge. Pour les litiges portant sur la validité, l'exécution ou l'interprétation du présent contrat, seuls sont compétents les tribunaux de l'arrondissement dans lequel est installé le siège social de l'entrepreneur.
