

CONDITIONS GENERALES D'ENTREPRISE DE TRAVAUX

Article 1 - Durée de validité des offres

Sauf stipulation contraire, l'offre n'est valable que durant une période de 30 jours calendrier. L'Entrepreneur n'est tenu par son offre que si l'acceptation du donneur d'ordre lui parvient dans ce délai.

Les modifications apportées par le Donneur d'ordre à l'offre ne sont valables que si elles sont acceptées par l'Entrepreneur par écrit. L'Entrepreneur et le Donneur d'ordre (ci-après dénommé « Les Parties ») ou chacun « une Partie » s'engagent à exécuter leurs droits et obligations de bonne foi.

Article 2 : Application des conditions générales

Comme mentionné expressément dans l'offre, par l'acceptation de l'offre, le Donneur d'ordre est d'accord d'appliquer les présentes conditions générales d'entreprise de travaux pour l'exécution des travaux par l'Entrepreneur. Ces conditions sont considérées comme substantielles.

Article 3 – Paiement

Sauf convention contraire, le prix de l'entreprise est facturé par tranches mensuelles, proportionnellement à son avancement. La TVA, autres taxes et charges, et leurs modifications, sont toujours à charge du Donneur d'ordre.

Un acompte peut être réclamé par l'Entrepreneur en fonction des spécificités des travaux d'entreprise à effectuer. Le cas échéant, le montant de l'acompte est mentionné expressément dans l'offre.

Les factures sont payables dans les 15 jours de leur envoi, à défaut de quoi les montants dus porteront, de plein droit et sans mise en demeure, intérêt au taux de 8,5 % l'an, calculé au prorata du nombre de jours de retard de paiement. De même, les montants dus et non payés par le cocontractant à l'échéance sont majorés de plein droit et sans mise en demeure d'une indemnité forfaitaire de 10 % du montant restant dû avec un minimum de 125 €.

Si le Donneur d'ordre est un « consommateur » au sens de l'article L 1, 2^o du Code de Droit Economique et ne paie pas dans un délai de 15 jours après l'envoi de la facture, les montants dus porteront intérêt à partir de l'envoi de notre mise en demeure écrite au taux de 8,5% par an, calculé au prorata du nombre de jours de retard, Ces montants seront majorés d'une indemnité forfaitaire de 10% du montant restant dû, avec un minimum de 50 €.

Article 4 - Révision de prix

Même en cas de forfait absolu, toute modification des salaires, charges sociales, prix des matériaux ou de leur transport, donnent lieu à une révision de prix à opérer lors de la facturation concernée des travaux exécutés selon la formule suivante:

$$p = P \times (0,40 \times s/S + 0,40 \times i2021/i2021 + 0,20)$$

"P" est le montant des travaux réalisés et "p" ce montant rajusté. "S" est le salaire horaire moyen fixé par la Commission paritaire de la construction, en vigueur au 10ème jour précédant la remise de l'offre et majoré du pourcentage global des charges sociales et assurances admis à cette date par le SPF Economie; "s" est ce salaire horaire, enregistré avant le commencement des travaux faisant l'objet de la demande de paiement partiel, majoré du pourcentage susmentionné admis lors de cette période. "i2021" est l'indice mensuel fixé par la Commission de la Mercuriale des Matériaux de Construction, en vigueur le 10ème jour précédant la remise de l'offre; "i2021" est ce même indice enregistré avant le commencement des travaux faisant l'objet de la demande de paiement partiel, majoré du pourcentage susmentionné admis lors de cette période.

Article 5 – Changements de circonstances

Si les conditions suivantes sont cumulativement remplies, une partie peut demander de renégocier le contrat afin de rétablir l'équilibre initial ou de mettre fin à celui-ci:

- un changement de circonstances rend l'exécution du contrat excessivement onéreuse de sorte que son exécution ne puisse plus raisonnablement être exigée ;
- ce changement était imprévisible lors de la conclusion du contrat ;
- ce changement n'est pas imputable au débiteur qui l'invoque ;
- le débiteur n'a pas assumé ce risque.

Les Parties continuent à exécuter leurs obligations pendant la durée des négociations.

Peuvent, entre autres, être qualifiés de circonstances justifiant une renégociation :

- des conditions socio-économiques modifiées telles que des hausses de prix anormales et durables ou des problèmes d'approvisionnement en matières premières, matériaux et énergie dus à une guerre, un embargo ou d'autres sanctions économiques internationales, une grève, une épidémie, une pandémie, une perturbation structurelle du marché, des changements importants des taux de change...
- une modification ou une nouveauté de la législation et/ou des règlements et/ou des avis contraignants des organismes officiels publiés et entrés en vigueur après la date de signature du contrat.

Dès qu'une partie a ou devrait avoir connaissance de circonstances imprévisibles, elle doit signaler ces faits par écrit (comme p.ex. envoi recommandé, mail, rapport du chantier, journal des travaux, sms, WhatsApp, ...) à l'autre partie. Les parties s'engagent à mener des négociations de bonne foi et à les terminer dans un délai raisonnable.

Si les circonstances susmentionnées sont de nature à entraîner une interruption des travaux, le délai d'exécution est suspendu pour la durée d'interruption, augmentée du laps de temps nécessaire à la reprise du chantier.

Article 5 bis - Force majeure

Il y a force majeure en cas d'impossibilité non imputable à l'une des parties de respecter ses obligations. Dans ce cas, il peut être tenu compte du caractère imprévisible et inévitable de l'obstacle à l'exécution.

Les situations suivantes peuvent, entre autres, être qualifiées de force majeure dans la mesure où elles sont dues à celle-ci telle que défini ci-avant: toute situation indépendante de la volonté de l'une des parties, telle que l'incendie, les conflits de travail (grève), la pandémie, la guerre, la réquisition, l'embargo, les pénuries générales de transport, les restrictions ou les pénuries d'énergie, l'indisponibilité des matériaux et du matériel.

En cas de force majeure définitive, les parties sont entièrement libérées de leurs obligations l'une envers l'autre et le contrat sera résolu. En cas de force majeure temporaire, l'exécution des obligations est suspendue pendant la durée de l'impossibilité temporaire, augmentée du temps nécessaire à la remise en route du chantier. Si la suspension se prolonge de manière déraisonnable par rapport au délai d'exécution prévu initialement, chaque partie a la possibilité de mettre fin au contrat, après une mise en demeure préalable qui est restée sans réponse 10 jours ouvrables après son envoi. Dès qu'une partie a ou devrait avoir connaissance d'un cas de force majeure, elle doit en informer l'autre partie par écrit. Les parties s'engagent à mener des négociations de bonne foi et à les terminer dans un délai raisonnable.

Article 6 - Modifications et travaux supplémentaires

Même en cas de forfait absolu, toute modification ou tout travail supplémentaire commandé par le Donneur d'ordre ainsi que la détermination du prix y afférent, nécessite l'accord préalable des deux Parties et peut être prouvé par toutes voies de droit.

Article 7 - Coordination de la sécurité

Sauf mention contraire, les mesures de sécurité imposées par le coordinateur de sécurité et non connues au moment de la remise de notre offre ne sont pas comprises dans le prix de celle-ci.

Article 8 - Jours ouvrables et délai d'exécution

Sauf convention contraire expresse, nos délais d'exécution sont fixés en jours ouvrables.

Ne sont pas considérés comme jours ouvrables: les samedis, les dimanches et les jours fériés légaux, les jours de vacances annuelles et de repos compensatoire ainsi que les jours pendant lesquels le travail a, ou aurait, par suite de conditions atmosphériques ou de leurs conséquences, été rendu impossible pendant 4 heures au moins.

Les retards dans l'exécution des travaux qui nous sont imputables donneront lieu au paiement d'une indemnité forfaitaire à concurrence de 0 € par jour calendrier, avec un maximum de 10% du prix des travaux. Cette indemnité n'est due que pour la période postérieure à la mise en demeure écrite du Donneur d'ordre.

Article 9 – Fin du contrat

9-1 Rupture du contrat selon l'art. 1794 du Code Civil - Si le Donneur d'Ordre renonce entièrement ou partiellement aux travaux convenus, il est tenu, conformément à l'art. 1794 C. civ., de dédommager l'Entrepreneur de toutes ses dépenses, de tous ses travaux et du bénéfice manqué, évalué forfaitairement à 20% du montant des travaux non exécutés, sans préjudice du droit de l'Entrepreneur à prouver son dommage réel dans l'hypothèse où celui-ci serait plus élevé.

9-2 Résiliation -La résiliation anticipée (article 5.90 al.2 C.Civ.) n'est pas d'application au présent contrat.

Article 10 - Réception(s)

Sauf clause écrite contraire, la réception provisoire est effectuée dans les 15 jours suivant l'achèvement des travaux. Le Donneur d'ordre qui n'a transmis aucune remarque par envoi recommandé dans les 15 jours suivant l'achèvement des travaux, ceux-ci sont considérés comme acceptés et réceptionnés après l'expiration du délai de 15 jours suivant l'achèvement des travaux.

Les petites imperfections ou petites finitions inachevées dont la valeur est inférieure à 10% du montant total des travaux ne peuvent en aucun cas être invoquées pour refuser la réception provisoire. Le cas échéant, le Donneur d'ordre ne doit payer qu'à concurrence du montant des travaux acceptés et réceptionnés après l'expiration du délai de 15 jours suivant l'achèvement des travaux.

La réception provisoire emporte l'agrément du Donneur d'ordre sur les travaux qui sont réceptionnés et couvre les vices apparents, pour autant qu'ils ne tombent pas sous le champ d'application des articles 1792 et 2270 du Code civil (la responsabilité décennale).

De légères différences de couleur, de dimension ou de construction des matériaux, marchandises ou installations utilisés, pour autant que celles-ci soient, d'un point de vue technique, inévitables, généralement acceptées ou propres aux matériaux utilisés, ne sont pas considérées comme défauts de conformité ou vices apparents ou cachés, à moins qu'il soit expressément convenu que la construction, les dimensions, la couleur ou la conception constituent pour le Donneur d'ordre une part essentielle du contrat.

La date de la réception provisoire constitue le point de départ de la responsabilité décennale.

Sauf clause écrite contraire, la réception définitive a lieu 1 an après la réception provisoire, sans autre formalité que l'expiration du délai, sauf si des remarques ont été transmises par le Donneur d'ordre.

Article 11 - Vices cachés véniels

Pendant une période de deux ans à dater de la réception provisoire, l'Entrepreneur assume la responsabilité des vices cachés véniels non couverts par les articles 1792 et 2270 du Code civil. Sous peine de déchéance de la responsabilité de l'entrepreneur, le vice doit être dénoncé par le Donneur d'Ordre dans les deux mois de sa découverte ou du jour où il aurait dû être connu.

Toute action de ce chef n'est toutefois recevable que si elle est intentée dans un délai d'un an à partir de la date à laquelle le Donneur d'ordre avait ou devait avoir connaissance du vice. Ce délai est toutefois suspendu durant le délai au cours duquel des négociations sérieuses ont lieu en vue de trouver une solution au problème survenu.

Article 12 - Transfert des risques

Le Donneur d'Ordre doit veiller à ce que les matériaux, marchandises ou installations qui doivent être livrés par nous puissent être stockés en toute sécurité.

Pour autant que le Donneur d'ordre respecte l'obligation précitée, le transfert des risques visés par les articles 1788 et 1789 du Code civil s'opère comme suit : dans le cas de travaux où les matériaux sont incorporés, au fur et à mesure de l'incorporation ou dans le cas d'une livraison, au fur et à mesure de la livraison.

Article 13 - Réserve de propriété

Les matériaux livrés dans le cadre de ce contrat demeurent, même après leur incorporation, la propriété de l'entrepreneur et le Donneur d'ordre n'en est que le détenteur jusqu'au paiement complet. L'Entrepreneur peut, après mise en demeure écrite préalable du Donneur d'ordre pour non-respect de son obligation de paiement, démonter et reprendre les matériaux, marchandises ou installations sans l'accord du Donneur d'ordre. Ce droit s'étend et la propriété est transférée dès que le Donneur d'ordre a payé toutes ses dettes envers nous. En tout état de cause, les droits susmentionnés doivent être exercés de bonne foi.

Article 14 – Traitement des données personnelles

L'Entrepreneur rassemble et traite les données à caractère personnel reçues de votre part en vue de l'exécution du contrat, de la gestion des clients, de la comptabilité et d'activités de marketing direct. Les fondements juridiques sont l'exécution du contrat, le respect des obligations légales et réglementaires et/ou l'intérêt légitime. Le responsable de traitement est SRL Xylome – 81, avenue Albert ler à 4030 Grivegnée.

Ces données à caractère personnel ne seront transmises à des personnes chargées du traitement, des destinataires et/ou des tiers que dans la mesure rendue indispensable aux finalités du traitement, telles que mentionnées ci-dessus. Le Donneur d'ordre est responsable de l'exactitude des données à caractère personnel qu'il nous transmet et s'engage à respecter le Règlement Général sur la Protection des Données vis-à-vis des personnes dont il nous a transmis les données à caractère personnel, ainsi qu'en ce qui concerne toutes les éventuelles données à caractère personnel qu'il recevrait de la part de l'Entrepreneur et de ses collaborateurs.

Le Donneur d'ordre confirme qu'il a été suffisamment informé quant au traitement de ses données à caractère personnel et à ses droits en matière de regard, de rectification, de suppression et d'opposition.

Pour toute information complémentaire, le Donneur d'ordre peut se reporter à la Data Protection Notice de l'Entrepreneur, qui est disponible sur le site Internet.

Article 15 – Litiges

En cas de litige concernant la validité, l'exécution ou l'interprétation de ce contrat, les Parties s'engagent à régler le litige d'abord à l'amiable. A défaut d'un accord à l'amiable, les tribunaux du domicile/siège de l'entrepreneur seront seuls compétents.

Si le Donneur d'ordre est un "consommateur" au sens de l'article L. 1, 2^o du Code de droit économique, celui-ci assignera devant les tribunaux du domicile/siège de l'entrepreneur, seuls compétents.

Avant tout recours au tribunal, tout litige technique concernant des travaux exécutés pour le compte d'un particulier à des fins privées peut – dans le cadre d'un règlement amiable - , à la demande d'un des intervenants construction concernés, être porté devant la Commission de Conciliation Construction, Espace Jacquemotte, rue Haute 139 à 1000 Bruxelles. Tout renseignement relatif à la commission ainsi que le règlement de procédure peuvent être obtenus sur le site de la commission de conciliation à l'adresse suivante: www.constructionconciliation.be