

ARTICLE 1 : CHAMP D'APPLICATION

A moins qu'il n'en soit expressément stipulé autrement par écrit, les relations contractuelles des parties sont intégralement et exclusivement régies par les présentes conditions générales. La passation d'une commande ou la réception de marchandises par le client emporte son acceptation irrévocable des présentes conditions générales.

Aucune dérogation aux présentes conditions générales ne pourra être admise que si elle résulte d'un écrit signé de l'entrepreneur. Une telle dérogation ne pourra notamment en aucun cas résulter d'une tolérance prolongée.

ARTICLE 2 : COMMANDE – MODIFICATION – ANNULATION

2.1. Toute commande passée par le client est irrévocable pour ce dernier, tandis que celle-ci ne liera l'entrepreneur qu'après acceptation écrite de sa part ou à partir du moment où l'exécution des travaux aura été entamée. L'ouvrage convenu est celui repris dans l'offre acceptée par les deux parties.

2.2. Les prix s'entendent hors T.V.A. et ne comprennent pas les travaux autres que ceux prévus au devis. Ils sont valables pendant une durée de 30 jours calendriers à dater de l'émission de l'offre.

2.3. Les mesures de sécurité imposées par le coordinateur de sécurité et non connues au moment de la remise de l'offre ne sont pas comprises dans le prix de celle-ci.

2.4. Même en cas de forfait absolu, l'entrepreneur pourra apporter la preuve des modifications ordonnées par le client - ou par son mandataire - par toutes voies de droit, présomptions comprises. Le fait de laisser exécuter des travaux par l'entrepreneur sans protestation pendant 5 jours ouvrables sera notamment considéré comme preuve valable de la commande réalisée aux prix et conditions applicables pour le marché principal. A défaut de renseignements suffisants contenus dans l'offre, le coût des travaux supplémentaires sera calculé selon le prix moyen des coûts unitaires tels que déterminés par l'Union Professionnelle des Architectes.

2.5. Si le client retire de l'entreprise tout ou partie des travaux prévus, il s'engage à indemniser l'entrepreneur de toutes ses dépenses, de tous ses travaux, ainsi que de la perte de bénéfices évaluée dès à présent à 30% du prix des travaux retirés de l'entreprise, sans préjudice pour l'entrepreneur de rapporter la preuve de son dommage réel dans l'hypothèse où celui-ci serait plus élevé. Le client sera redevable de la même indemnité dans l'hypothèse où le contrat serait résilié à ses torts.

Pour répondre au prescrit de l'article VI.83, 17° du Code de droit économique, une indemnité du même ordre pourra être allouée au client s'il est prouvé que l'entrepreneur a manqué de manière fautive et persistante d'exécuter ses propres obligations contractuelles. Cette disposition ne sera applicable que pour autant que le client puisse justifier de la qualité de consommateur au sens de l'article I.1, 2° du Code de droit économique.

2.6. En cas d'annulation de tout ou partie de la commande par le client, l'acompte versé n'est pas remboursable. Il sera déduit de plein droit des sommes dues par le client, telles que visées au point 2.4. des présentes conditions générales.

2.7. Toutes circonstances qui, lors de la remise de l'offre, étaient raisonnablement imprévisibles et inévitables, et qui rendraient l'exécution du contrat plus difficile ou plus onéreuse au-delà des prévisions normales, seront considérées comme des cas de force majeure. L'entrepreneur sera dans cette hypothèse autorisé à demander la révision ou la résiliation du contrat, sans que le client ne puisse par ailleurs prétendre à la moindre indemnité.

ARTICLE 3 : MODALITES DE PAIEMENT

3.1. Sauf stipulations particulières, les travaux sont payables comme suit : un acompte de 30% comptant à toute commande, 65% au fur et à mesure de l'exécution des travaux et ce, à la date des factures établies suivant l'état d'avancement des travaux, 5% comptant à la fin des travaux.

3.2. Les factures sont payables au domicile de l'entrepreneur et à l'échéance convenue. Les traites, mandats ou reçus n'emportent ni novation ni dérogation à cette clause. Dans le cas où l'entrepreneur recevrait une traite acceptée, ce à quoi il n'est pas tenu, elle devra être escomptable et porter l'aval du banquier pour le tiré. Les frais d'escompte ainsi que les intérêts sont à charge du client.

3.3. Le client n'est pas autorisé à suspendre le paiement des factures ou à retenir un solde pour quel que motif que ce soit.

3.4. Les factures sont automatiquement et définitivement agréées en l'absence de réclamation précise adressée par lettre recommandée à l'entrepreneur dans les 8 jours de la date d'émission de la facture.

3.5. Tout montant resté impayé à son échéance sera productif de plein droit et sans mise en demeure préalable, d'un intérêt de retard au taux de 1% par mois et ce jusqu'au jour du parfait paiement, ainsi que d'une indemnité de 15% du montant de la facture avec un minimum de 250 EUR à titre de clause pénale forfaitaire et irréductible, sans préjudice de tout autre dommage et intérêts pouvant être dus.

Si le client justifie de la qualité de consommateur au sens de l'article I.1, 2° du Code de droit économique, les pénalités susvisées seront exigibles 14 jours après l'envoi d'un rappel gratuit resté sans réponse et seront plafonnées de la manière suivante :

- a) L'intérêt de retard est fixé au taux directeur majoré de huit points de pourcentage visé à l'article 5, al. 2, de la loi du 2 août 2002 concernant la lutte contre le retard de paiement dans les transactions commerciales.
- b) La clause pénale forfaitaire est quant à elle fixée à :
 - 20 EUR si le montant restant dû est inférieur ou égal à 150 EUR ;
 - 30 EUR augmentés de 10 % du montant dû sur la tranche comprise entre 150,01 et 500 EUR si le montant restant dû est compris entre 150,01 et 500 EUR ;
 - 65 EUR augmentés de 5 % du montant dû sur la tranche supérieure à 500 EUR avec un maximum de 2000 EUR si le montant restant dû est supérieur à 500 EUR.

3.6. L'entrepreneur se réserve également, à défaut de paiement complet à l'échéance, le droit d'interrompre ou d'arrêter définitivement ses travaux sur simple avis adressé au client. Les frais d'interruption ou d'arrêt, de protection de l'ouvrage, de remise en route, de chômage matériel et du personnel, et toutes autres conséquences préjudiciables résultant de cette suspension ou de cet arrêt des travaux sont à charge exclusive du client. L'entrepreneur pourra réclamer le paiement de ces frais avant toute reprise des travaux et prendre toute mesure conservatoire utile aux frais du client, sans préjudice à tous droits ainsi qu'à toutes actions.

3.7. En cas de non-paiement d'une facture à son échéance, toutes les factures dont le paiement n'est pas arrivé à échéance perdent automatiquement le bénéfice du terme accordé et sont immédiatement exigibles sans mise en demeure.

3.8. Si l'ouvrage est la propriété de plusieurs personnes, celles-ci sont tenues d'une manière solidaire et indivisible relativement aux sommes dues en vertu de la commande et de l'exécution des travaux.

ARTICLE 4 : REVISION DES PRIX

Même en cas de forfait absolu, toute modification des salaires, charges sociales, prix des matériaux ou de leur transport, donne lieu à une révision des prix à opérer lors de la facturation des travaux exécutés selon la formule suivante : $p = P(40\%(s/S) + 40\%(I/I) + 20\%)$

"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 10^{ème} 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.

"I" est l'indice mensuel fixé par la Commission de la Mercuriale des Matériaux de Construction, en vigueur le 10^{ème} jour précédant la remise de l'offre ; "i" 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 : EXECUTION DES TRAVAUX – DELAIS – INDEMNITE DE RETARD

5.1. Les travaux commandés sont exécutés par les soins de l'entrepreneur, ou par un sous-traitant pour son compte, conformément à l'offre émise, aux règles de l'art et aux plans, notes de calcul et cahiers des charges dressés par les auteurs de projet pour lesquels l'entrepreneur n'assume aucune responsabilité.

5.2. Les délais de livraison et/ou d'exécution sont fournis à titre indicatif et s'expriment toujours en jours ouvrables. Par jours ouvrables, on entend tous les jours de la semaine, du lundi au vendredi, à l'exclusion des jours fériés et des périodes de fermeture obligatoires des entreprises générales de construction. Les délais prévus ne commencent en tout état de cause à courir qu'à partir du premier jour ouvrable qui suit le paiement de l'acompte et la remise des documents nécessaires au commencement des travaux.

5.3. Tout évènement constituant un obstacle important à l'exécution normale des obligations de l'entrepreneur ou le contraignant à suspendre temporairement ou définitivement ses travaux sera considéré comme cas de force majeure parmi lesquels notamment les accidents, les épidémies, les guerres et leurs conséquences, les intempéries, le gel et le dégel, les grèves et lock-out, les restrictions ou dispositions prohibitives imposées par les autorités publiques, la non-livraison des fournitures par les fournisseurs et sous-traitants, la faillite d'un fournisseur ou sous-traitant, le bris de machines. La suspension des travaux pour cause de force majeure entraîne, de plein droit et sans indemnité, la prolongation du délai d'exécution initialement prévu d'une période égale à la durée de la suspension, augmentée du laps de temps nécessaire à la remise en route du chantier.

5.4. Est considéré comme jour non ouvrable pour cause de gel et d'intempéries, tout jour pour lequel la température au sol est inférieure à 1°C à 7 heures du matin, ou tout jour au cours duquel il a plu pendant 4 heures au moins. Une interruption pour cause de gel qui intervient au cours d'une semaine est censée s'être prolongée pendant toute la semaine. La détermination des jours chômés se fait selon tout mode de preuve, dont notamment les relevés de l'Institut Royal Météorologique.

5.5. L'entrepreneur pourra se prévaloir de faits imputables au client ou à ses mandataires qui lui occasionneraient un retard et/ou un préjudice, et obtenir par conséquent la prolongation des délais d'exécution, la révision ou la résiliation du marché et/ou des dommages-intérêts selon les cas. Il en ira ainsi, notamment, d'un retard de paiement, de l'absence d'approbation du client quant à certains documents techniques, du retard dans la mise à la disposition de l'entrepreneur de plans de détail ou toute autre circonstance analogue. Si le retard causé de la sorte excède 10% du délai ou 10 jours ouvrables, l'entrepreneur ne sera plus tenu au respect d'aucun délai d'exécution, sauf le cas de dol de sa part, et ceci sans préjudice de ses autres droits.

5.6. Tous travaux supplémentaires ou modificatifs donnent lieu à supplément ou modification du prix et prolongation du délai tel qu'exprimé dans l'offre, ou à défaut de pareille stipulation dans l'offre, à concurrence de leur incidence sur le délai d'achèvement.

5.7. L'entrepreneur n'est tenu d'indemniser le client à raison d'un retard d'exécution que s'il est exclusivement fautif dans son chef et s'il a persisté plus de 15 jours ouvrables après une mise en demeure expresse adressée par pli recommandé à la poste. En toute hypothèse l'indemnisation du chef de retard ne pourra jamais dépasser 5% du prix de la commande avec un maximum de 100.000,00 €.

ARTICLE 6 : OBLIGATIONS DU CLIENT

6.1. Le client est responsable à l'égard de l'entrepreneur de la remise et l'approbation des plans généraux, de détail et d'exécution, outre la communication en temps opportun des directives nécessaires pour la préparation et l'exécution des travaux, en tenant compte notamment des délais d'approvisionnement. Il veille à permettre et à faciliter l'exécution des

travaux selon une cadence normale. A défaut, tout retard ou surcoût en résultant pourra lui être imputé.

6.2. Le client déclare et garantit être titulaire des droits nécessaires à la réalisation des travaux décrits, tant du point de vue des droits civils, que des autorisations administratives. Il en assume le cas échéant toute la responsabilité envers les tiers et dégage par ce fait même celle de l'entrepreneur.

6.3. Le client s'interdit de procéder à des mesures d'office. De telles mesures seront irréfutablement considérées comme une résiliation unilatérale du contrat donnant lieu au paiement de l'indemnité fixée à l'article 2.4. des présentes conditions générales.

ARTICLE 7 : RESPONSABILITE DE L'ENTREPRENEUR

7.1. La responsabilité de l'entrepreneur se limite à la réparation en nature des ouvrages affectés d'un vice, manquement ou malfaçon, sans que le client ne puisse prétendre à aucune autre indemnisation de ce chef. L'entrepreneur n'est en aucun cas responsable des vices cachés affectant l'immeuble.

7.2. Les tolérances concernant la qualité, l'épaisseur, la planéité ou la teinte, sont celles des fournisseurs. Il en est de même pour la garantie accordée par l'entrepreneur sur les fournitures.

7.3. Si le client - ou son mandataire - impose un matériau d'une qualité, d'une provenance ou d'un type déterminé, ou encore un procédé d'exécution déterminé, l'entrepreneur sera déchargé de toute responsabilité du fait des défauts ayant pour origine le choix dudit matériau ou dudit procédé.

7.4. Le client assume l'entière responsabilité vis-à-vis des tiers, et spécialement des voisins, des dommages qui sont la conséquence de l'exécution des travaux. Aucune réclamation, ni demande d'indemnisation émanant de tiers ne pourra être mise à charge de l'entrepreneur, le client s'engageant à en faire seul son affaire et à garantir l'entrepreneur contre toute prétention de cet ordre.

7.5. Lors de l'enlèvement des moyens de protections intérieures et extérieures, mis en œuvre pour éviter les pénétrations de poussières, l'entrepreneur ne pourra être tenu responsable pour un enlèvement total ou partiel de la peinture des boiseries, portes, châssis et murs. L'entrepreneur décline toute responsabilité du chef de dégâts occasionnés par la pose d'échafaudages : zinc de corniche, demi-lune, roofing, tuyau de chute ou d'écoulement en zinc, etc.. Le nettoyage des vitres après exécution des travaux est à charge du client.

7.6. La durée de la garantie couvrant les vices cachés autres que ceux visés aux articles 1792 et 2270 du Code civil est de six mois à dater de la réception provisoire. Le délai dans lequel l'action doit être introduite, pour être recevable, est de deux mois après la découverte du vice sauf pour les appareils et équipements techniques qui relèvent eux de la responsabilité exclusive des fabricants et fournisseurs à l'égard desquels le client est subrogé dans les droits de l'entrepreneur.

ARTICLE 8 : TRANSFERT DES RISQUES – CLAUSE DE RESERVE DE PROPRIETE

8.1. Le transfert des risques, en ce compris le risque de transport, de perte, de vol ou de détérioration, s'opère au fur et à mesure de l'exécution des travaux ou de la livraison des matériaux, marchandises et installations.

8.2. Le transfert de propriété des marchandises au profit du client, ne sera réalisé qu'après complet paiement du prix par ce dernier. L'entrepreneur pourra faire valoir les droits qu'il détient au titre de clause de réserve de propriété pour l'une quelconque de ses créances sur la totalité des marchandises en possession du client, ces dernières étant présumées être celles impayées. Il pourra ainsi les reprendre ou les revendiquer en dédommagement de toutes ses factures impayées, sans préjudice de son droit de résolution du contrat aux torts du client.

ARTICLE 9 : RECEPTION DES TRAVAUX

A. Réception provisoire

9.1. A la fin des travaux, il est dressé un procès-verbal de réception provisoire contradictoirement entre l'entrepreneur, le client et/ou son mandataire. Les travaux sont considérés comme en état d'être reçus provisoirement lorsqu'ils sont, dans leur ensemble, terminés, nonobstant des imperfections mineures réparables durant le délai de garantie, et lorsque le bien est en état d'habitabilité suffisante, permettant une utilisation conforme à sa destination.

9.2. A défaut pour le client d'assister ou de se faire représenter valablement à cette réception dans les 15 jours de la demande qui lui en aura été adressée, la réception provisoire sera irréfablement réputée accordée à l'entrepreneur à la date d'envoi de sa demande de réception provisoire.

9.3. Le procès-verbal de réception provisoire énonce limitativement tous les manquements, vices, défauts d'exécution reprochés à l'entrepreneur. Il emporte l'agrément du client sur les travaux qui lui sont délivrés et exclut tout recours de sa part pour les vices apparents au jour de la réception provisoire. Seuls les vices cachés majeurs mettant en cause la stabilité du bâtiment conformément à l'article 1792 du Code civil donnent lieu à garantie dans le cadre de la garantie décennale.

9.4. La réception provisoire ne pourra être refusée s'il ne reste à exécuter que des travaux d'achèvement ou de réfection d'importance restreinte.

9.5. Toute prise de possession, notamment par occupation des lieux, mise en route d'autres corps de métier ou transformation quelconque des ouvrages réalisés, sans procès-verbal de réception provisoire préalable, emporte de plein droit agrément tacite et entière des travaux par le client, sans qu'il ne puisse par ailleurs prétendre exercer le moindre recours contre l'entrepreneur en raison de la découverte de vices cachés ou autres malfaçons.

9.6. La réception ou l'agrément par acte équipollent emporte reconnaissance de la conformité des travaux au point de vue tant de la qualité, que de la quantité des ouvrages mis en œuvre.

9.7. Il est loisible à l'entrepreneur de demander une réception partielle des travaux avant la réception des ouvrages supplémentaires ou modificatifs, ainsi que des ouvrages dont l'exécution a été retardée à la demande du client.

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

B. Réception définitive

9.9. La réception définitive sera acquise automatiquement 6 mois après la réception provisoire, sauf si le client a dénoncé avant ce délai l'apparition de nouveaux défauts et/ou l'aggravation de défauts déjà constatés, puis convoqué une réunion afin de procéder aux constatations nécessaires. Hormis ce cas, l'entrepreneur est censé avoir satisfait à toutes ses obligations. Si les travaux entrent dans le champ d'application de la loi Breyné, la réception définitive sera acquise automatiquement 1 an après la réception provisoire.

9.10. Les stipulations de l'alinéa précédent sont applicables même si la réception provisoire est intervenue tacitement.

9.11. L'entrepreneur pourra à son choix offrir d'exécuter dans un délai raisonnable les travaux destinés à remédier aux défauts qui subsisteraient, ou convenir d'une indemnité compensatoire.

ARTICLE 10 : TRAITEMENT DES DONNEES A CARACTERE PERSONNEL

Les données relatives au client sont collectées, traitées et conservées notamment en vue des finalités suivantes : l'exécution des commandes et la gestion de la clientèle. Les fondements juridiques sont l'exécution du contrat, le respect des obligations légales et réglementaires et/ou l'intérêt légitime.

Le client peut demander l'accès aux données à caractère personnel le concernant, la rectification de celles qui seraient inexactes, incomplètes ou non pertinentes, la limitation du traitement ou l'effacement de ses données dans les conditions énoncées par le Règlement général sur la protection des données (« RGPD »). Le client a également le droit à la portabilité de ses données durant toute la durée du traitement. Le client a le droit d'introduire une réclamation auprès de l'autorité de contrôle compétente.

ARTICLE 11 : DISPOSITIONS NULLES OU NON RESPECTEES

La nullité ou l'invalidité d'une des dispositions des présentes conditions n'aura pas d'incidence sur la validité des autres dispositions. Si une des dispositions est nulle ou non valable, elle sera interprétée ou remplacée, autant que possible, par une disposition valide et susceptible d'exécution similaire.

Le non-exercice d'une ou de plusieurs dispositions des présentes conditions dans le chef de l'entrepreneur ne peut être interprété comme une renonciation à s'en prévaloir, ni comme une limitation de ses droits ou obligations.

ARTICLE 12 : DROIT APPLICABLE ET LITIGES

Tout différend pouvant surgir à l'occasion de l'exécution ou de l'interprétation du contrat d'entreprise est de la compétence exclusive des Tribunaux de l'arrondissement judiciaire de Bruxelles, statuant selon le droit belge.