

Conditions générales d'entreprise de travaux

CONDITIONS D'ENTREPRISE DE TRAVAUX

Article 1 - Durée de validité des offres

Sauf spécification autre, nos offres ne sont valables que durant une période de 30 jours calendrier. Nous ne sommes tenus par nos offres que si l'acceptation du client nous parvient dans ce délai. Les modifications apportées à nos offres ne sont valables que si elles sont acceptées par nous par écrit.

Article 2 - 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 cocontractant.

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 dûs 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 client est un « consommateur » au sens de l'article I 1, 2° du Code de Droit économique 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 €.¹

Article 3 - Révision de prix²

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 :

$$p = P \times \left(0,40 \times \frac{s}{S} + 0,40 \times \frac{i_{2021}}{I_{202}} + 0,20 \right)$$

"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.

"I2021" 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; "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 4 - Sujétions imprévues

Notre offre tient compte des circonstances et des mesures connues et en vigueur le 10^{ème} jour avant la date de l'offre.

Si ultérieurement devaient survenir des circonstances et mesures imprévisibles ou constitutives de force majeure et qui influencent les conditions contractuelles, les deux parties ont la possibilité de demander une révision des présentes conditions (comme une prolongation du délai et/ou le partage des frais supplémentaires).

Dans ce cas, les parties sont tenues de signifier à l'autre partie ces circonstances et mesures le plus vite possible par écrit (comme p.ex. envoi recommandé, mail, rapport du chantier, journal des travaux, sms, WhatsApp, ...). Elles s'engagent à mener des négociations de bonne foi et à les terminer dans un délai raisonnable.

Si, outre l'alinéa 2 du présent article, les circonstances et mesures 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 remise en route du chantier.

Article 5 - Modifications et travaux supplémentaires

Même en cas de forfait absolu, toute modification ou tout travail supplémentaire commandé par le cocontractant 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 6 - 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 7 - 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.

Article 8 - Résiliation

Si le maître d'ouvrage renonce entièrement ou partiellement aux travaux convenus, il est tenu, conformément à l'art. 1794 C. civ., de nous dédommager de toutes nos dépenses, de tous nos travaux et du bénéfice manqué, évalué forfaitairement à 20% du montant des travaux non exécutés, sans préjudice de notre droit à prouver notre dommage réel dans l'hypothèse où celui-ci serait plus élevé.

Article 9 - Réception(s)³

Sauf clause écrite contraire, la réception provisoire est effectuée dans les 15 jours suivant l'achèvement des travaux

Le maître d'ouvrage 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 maître d'ouvrage ne doit payer qu'à concurrence du montant des travaux acceptés et il sera remédié aux éventuels manquements dans le mois.

La réception provisoire emporte l'agrément du maître d'ouvrage 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, ne sont pas considérées comme défauts de conformité ou vices apparents ou cachés, à moins qu'il est expressément convenu que la construction, les dimensions, la couleur ou la conception constituent pour le consommateur 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 maître d'ouvrage.

Article 10 - Vices cachés véniels

Pendant une période de deux ans à dater de la réception *provisoire*⁴, 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 maître d'ouvrage 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 maître d'ouvrage 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 11 - Transfert des risques

Le consommateur 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 consommateur 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 12 - Réserve de propriété⁵

Après leur incorporation, les matériaux livrés dans le cadre de cette convention demeurent notre propriété et le client n'en est que le détenteur jusqu'au paiement complet. Nous pouvons, après mise en demeure écrite préalable du client pour non-respect de son obligation de paiement, démonter et reprendre les matériaux, marchandises ou installations sans l'accord du client. Ce droit s'éteint et la propriété est transférée dès que le client a payé toutes ses dettes envers nous. En tout état de cause, les droits susmentionnés doivent être exercés de bonne foi.

Article 13 – Traitement des données personnelles (GDPR)

Nous rassemblons et traitons 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 MG&TB Batiment SRL – Rue cheravoie 2 à 4480 Engis . 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 client 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 notre part et de nos collaborateurs.

Le client 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, veuillez-vous reporter à notre Data Protection Notice, qui est disponible sur notre site Internet/vous a été transmise séparément.

Article 14 - Litiges

En cas de litige concernant la validité, l'exécution ou l'interprétation de ce contrat, les tribunaux de Liège seront seuls compétents.

Si le client est un "consommateur" au sens de l'article I. 1, 2° du Code de droit économique, celui-ci assignera devant les tribunaux de Liège, seuls compétents⁶.

Avant tout recours au tribunal, tout litige technique concernant des travaux exécutés pour le compte d'un particulier à des fins privées peut, 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.be⁷.
