



Conditions générales d'entreprise de travaux

Article 1 – Durée de validité des offres

1-1 Sauf stipulation contraire, nos offres sont valables durant une période de 60 jours calendriers. L'Entrepreneur n'est tenu par son offre que si l'acceptation du donneur d'ordre lui parvient dans ce délai.

1-2 Les modifications apportées par le Donneur d'ordre à l'offre et aux conditions générales d'entreprise de travaux 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, le Donneur d'ordre est, par l'acceptation de l'offre, d'accord d'appliquer les présentes conditions générales d'entreprise de travaux qui sont substantielles pour l'exécution des travaux.

Article 3 – Paiement

3-1 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.

3-2 Un acompte peut être réclamé par l'Entrepreneur pour les travaux d'entreprise à effectuer. Le cas échéant, le montant de l'acompte est mentionné expressément dans l'offre.

3-3 Les réclamations éventuelles doivent nous parvenir par lettre recommandée endéans les huit jours date de réception de la facture ; passé ce délai, elles ne sont plus recevables.

3-4 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 fixé par la loi du 2 août 2002 concernant la lutte contre le retard de paiement dans les transactions commerciales, 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 €.

3-5 *Si le Donneur d'ordre est un « consommateur » au sens de l'article 11, 2° du Code de Droit économique, les factures sont payables dans les 15 jours de leur envoi. À défaut de paiement, un premier rappel gratuit sera envoyé au Donneur d'ordre par l'Entrepreneur. En cas de non-paiement dans un délai de 14 jours calendriers à compter soit du 3ème jour ouvrable suivant l'envoi dudit premier rappel gratuit, soit du jour calendrier suivant celui où le rappel a été envoyé par voie électronique, les montants impayés seront augmentés :*

1. *D'un intérêt de retard calculé au taux fixé par la loi du 2 août 2002 concernant la lutte contre le retard de paiement dans les transactions commerciales, au prorata du nombre de jours de retard de paiement à compter du jour calendrier suivant la date de l'envoi du rappel gratuit au consommateur ;*
2. *Ainsi que d'une indemnité forfaitaire égal à :*
 - Pour toute dette inférieure ou égale à 150 euros : 20 euros ;
 - Pour toute dette comprise entre 150,01 euros et 500 euros : 30 euros augmentés de 10% du montant restant dû sur la tranche comprise entre 150,01 et 500 euros
 - Pour toute dette supérieure à 500 euros : 65 euros augmentés de 5% du montant dû sur la tranche supérieure à 500 euros avec un maximum de 2000 euros.

Article 4 – Révision de prix

Une révision de prix est appliquée pour les travaux qui le nécessitent et pour lesquels celle-ci est annoncée au moment de l'acceptation de l'offre. 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 révisé. "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.

Article 5 – Changements de circonstances

5-1 Si les conditions suivantes sont cumulativement remplies, une partie peut demander à l'autre partie de négocier le contrat afin de rétablir l'équilibre contractuel initial ou de mettre fin au contrat :

1. un changement de circonstances rend l'exécution du contrat excessivement onéreuse de sorte que son exécution ne puisse plus raisonnablement être exigée ;

2. ce changement était imprévisible lors de la conclusion du contrat ;
3. ce changement n'est pas imputable au débiteur qui l'invoque ;
4. le débiteur n'a pas assumé ce risque.

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

Peuvent, entre autres et tenant compte des circonstances concrètes, être qualifiées de circonstances justifiant une renégociation :

- des conditions socio-économiques modifiées telles que des hausses de prix anormales et durables ou des problèmes généraux 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 générale du marché, des changements importants dans les 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.

5-2 Dès qu'une partie a ou devrait avoir connaissance d'un changement de circonstances justifiant une renégociation du contrat, elle doit signaler ces faits par écrit à l'autre partie dans un délai de 10 jours ouvrables. Les parties entameront les négociations dans les 10 jours ouvrables suivant l'envoi de la notification écrite et à les mener de bonne foi. Dans tous les cas, la partie qui demande les renégociations doit informer l'autre partie de l'impact concret des circonstances dès que possible.

5-3 Si la renégociation est rejetée ou échoue dans un délai raisonnable, les parties peuvent, par le biais d'un règlement alternatif des conflits, ou via le tribunal à la demande de l'une des parties, soit adapter le contrat pour le rendre conforme à ce que les parties auraient raisonnablement convenu au moment de la conclusion du contrat si elles avaient tenu compte du changement de circonstances, soit mettre fin à tout ou partie du contrat à une date qui ne peut être antérieure au changement de circonstances et selon les modalités dont les parties conviendront ou que l'autorité chargée du règlement alternatif du litige ou le tribunal détermineront.

Article 6 – Force majeure

6-1 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 considérées comme des cas de force majeure : 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, dans la mesure où elles sont dues à un cas de force majeure tel que défini ci-dessus. 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.

6-2 Dès qu'une partie a ou devrait avoir connaissance d'un cas de force majeure, elle doit en informer l'autre partie par écrit dans les 10 jours ouvrables.

Article 7 – Modifications et travaux supplémentaires

Toute modification ou tout travail supplémentaire commandé par le Donneur d'ordre ainsi que les conséquences y afférentes sur le prix et/ou sur le planning, nécessite l'accord préalable des deux Parties et peut être prouvé par toutes voies de droit.

Article 8 – 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 9 – Délai d'exécution

Sauf convention contraire, les délais d'exécution sont fixés par l'entrepreneur en accord avec le Donneur d'ordre, selon le planning d'intervention. En cas d'impossibilité de réaliser les travaux dans les délais impartis (intempérie, manque de main d'œuvre ou raison de force majeure), chacune des parties en informe l'autre et les deux parties conviennent d'une nouvelle date d'intervention.

Article 10 – Réserve de propriété

Sans préjudice des dispositions de l'art 13 des présentes conditions générales d'entreprise de travaux concernant le transfert des risques, les matériaux livrés dans le cadre du présent contrat restent, 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,



Conditions générales d'entreprise de travaux

démonter et reprendre les matériaux, marchandises ou installations. Ce droit s'éteint 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 11 – Traitement des données personnelles

11-1 L'Entrepreneur rassemble et traite les données à caractère personnel reçues de la part du Donneur d'ordre 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 Henri Schmetz SRL.

11-2 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 transmet à l'Entrepreneur, et s'engage à respecter le Règlement Général sur la Protection des Données vis-à-vis des personnes dont il a transmis à l'Entrepreneur 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.

11-3 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 d'accès, de rectification, de suppression et d'opposition.

Article 12 – Litiges

16-1 *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 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*

16-2 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 amiable, les Tribunaux de Verviers seront seuls compétents :

Si le Donneur d'ordre est un "consommateur" au sens de l'article 1.1.2° du Code de droit économique, celui-ci pourra assigner devant les tribunaux de Verviers, et pourra être assigné devant les tribunaux du domicile du consommateur.