

CONDITIONS GÉNÉRALES DE LIVRAISON ET D'ENTREPRISE

1. Généralités

1.1. Parties :

- i. la SA Mathieu Gijbels, Industrieweg-Noord 1161
- ii. 3660 OUDSBERGEN, BTW 0413.753.894, ci-après dénommée « entrepreneur ».
- iii. le maître de l'ouvrage, ci-après dénommé « maître d'ouvrage ».

1.2. Ces conditions générales font partie du contrat conclu entre les parties et les lient sur chaque point pour lequel aucune dérogation écrite expresse n'a été stipulée. D'éventuelles conditions dérogatoires apparaissant sur des bons de commande, factures,... n'engagent les parties que moyennant l'accord clair, écrit et préalable de l'autre partie, peu importe qu'elles émanent de l'entrepreneur ou du maître d'ouvrage.

2. Offres et acceptation

2.1. Les offres de l'entrepreneur sont valables 1 semaine. Les offres de prix sont élaborées sur base des données fournies par le maître d'ouvrage et des documents mentionnés dans l'offre.

2.2. Des modifications de l'offre ou du contrat d'entreprise ne seront acceptées qu'après accord écrit de l'entrepreneur. Les suppléments et autres coûts qui en découlent sont alors à charge du maître d'ouvrage.

2.3. Le maître d'ouvrage et/ou son architecte transmettront expressément et par écrit à l'entrepreneur toutes les exigences, conditions et prescriptions qui s'appliquent au maître d'ouvrage et à ses activités (son exploitation) et sont susceptibles d'avoir des conséquences pour la construction et les exigences qu'elle doit satisfaire.

2.4. Les contrats ne sont valides à l'égard du maître d'ouvrage qu'en cas d'acceptation expresse par un organe compétent en la matière de la société de l'entrepreneur. Des promesses écrites ou orales des représentants ou du personnel de l'entrepreneur, même sur du papier à en-tête officiel ou des documents de l'entrepreneur, ne valent également qu'après confirmation par un organe compétent de la société de l'entrepreneur et/ou si les activités concernées sont entamées. Seul l'entrepreneur peut invoquer ce qui précède.

2.5. En cas de résiliation ou de rupture unilatérale du contrat par le maître d'ouvrage, celui-ci sera redevable envers l'entrepreneur d'une indemnité forfaitaire de 15 % du contrat d'entreprise. Pour autant que l'entrepreneur fournisse la preuve de dommages plus importants, c'est ce montant supérieur qui sera dû. La même approche vaut si le maître d'ouvrage supprime des parties du contrat.

2.6. En signant le contrat, le maître d'ouvrage confirme irrévocablement qu'il dispose des permis et autorisations nécessaires pour réaliser les travaux commandés.

Le maître d'ouvrage assure l'exonération et l'indemnisation intégrale de l'entrepreneur vis-à-vis de l'ensemble des coûts, amendes et indemnités découlant de l'absence des permis et autorisations nécessaires. Une copie des documents définitivement approuvés par les pouvoirs publics doit être transmise à temps à l'entrepreneur.

2.7. L'entrepreneur se réserve le droit de contrôler la solvabilité du maître d'ouvrage. Sans préjudice des dispositions de l'art 27, 5° de la

loi hypothécaire, le maître d'ouvrage présentera, sur simple demande de l'entrepreneur, des garanties suffisantes constituant une preuve pour le paiement des obligations financières qui découlent du contrat entre les parties. Si le maître d'ouvrage persiste à ne pas fournir de telles garanties, l'entrepreneur a le droit de ne pas débiter les travaux ou de les suspendre sans que le maître d'ouvrage ne puisse revendiquer la moindre forme d'indemnité, de quelque nature que ce soit.

2.8. Les dessins, projets, études et tous les autres documents (offres, estimations de prix,...) élaborés par ou en collaboration avec l'entrepreneur sont la propriété intellectuelle de ce dernier et sont toujours considérés comme des informations confidentielles. Ils ne peuvent en aucune façon être copiés, transférés ou exploités de quelque manière que ce soit sans l'accord écrit de l'entrepreneur, sous peine d'une indemnisation, estimée à 15 % du total de l'offre.

3. Délais

3.1. Le délai d'exécution et/ou la date finale prévus dans l'offre et le contrat sont approximatifs et informatifs. Des retards n'offrent au maître d'ouvrage aucun droit aux moindres indemnités ou intérêts de retard, et ce indépendamment de leur cause, sauf en cas de faute grave ou de dol de la part de l'entrepreneur.

Si une indemnité ou amende pour cause de retard est explicitement fixée entre les parties, celle-ci ne s'élèvera jamais, dans son intégralité, à plus de 5 % du prix du marché (hors TVA).

3.2. Le délai d'exécution éventuellement déterminé commence uniquement à courir à partir du jour où l'entrepreneur entre effectivement en possession du contrat signé, de l'acompte éventuellement demandé, du permis de bâtir et de toutes les autres données nécessaires que le maître d'ouvrage doit fournir pour permettre à l'entrepreneur d'exécuter le contrat. Ces conditions sont cumulatives.

3.3. Si des travaux supplémentaires doivent être accomplis, une prolongation du délai égale au temps nécessaire pour les préparer et les réaliser (élaboration des décomptes, études complémentaires, modification des plans,...) sera autorisée.

4. Exécution

4.1. Contrat, plans et cahier des charges forment un tout. En cas de contradiction quelconque, le contrat prévaut en principe sur les plans et ces derniers prévalent sur le cahier des charges. En cas de flou entre les documents cités, c'est celui modifié le plus récemment qui prime.

4.2. Si le maître d'ouvrage n'est pas propriétaire du terrain à bâtir, il est censé avoir obtenu l'autorisation du propriétaire par la signature du contrat ; les travaux sont par ailleurs réalisés exclusivement à ses propres risques.

4.3. Le maître d'ouvrage a l'obligation légale et contractuelle de suivre ou de faire suivre l'exécution des travaux. La moindre imperfection constatée doit être clairement signalée sur-le-champ pour pouvoir intervenir à temps. Les conséquences de cet engagement convenu expressément sont, en cas de négligence, à charge du maître d'ouvrage.

4.4. Le maître d'ouvrage est lié par les données fournies par des personnes, l'architecte entre autres, qui interviennent en son nom

durant la phase de réalisation. Les missions complémentaires et/ou modifiées ainsi confiées l'engagent irrévocablement.

4.5. Les produits livrés et/ou mis en œuvre par l'entrepreneur peuvent présenter les tolérances usuelles en termes de taille, poids, aspect, etc.

4.6. Sur les chantiers, l'entrepreneur a le droit de livrer des matériaux provenant de tiers, y compris d'une marque ou d'un type différents de ceux prévus dans l'offre et/ou le contrat, pour autant que leur qualité soit comparable. Le cas échéant, l'entrepreneur en informera d'avance le maître d'ouvrage.

4.7. Le chantier doit être entièrement accessible depuis la voie publique jusqu'à tous les lieux de travail, praticable pour les camions, grues de montage, etc. et sans constructions ni obstacles. Les coûts afférents feront l'objet d'un décompte. S'il est demandé au personnel de l'entrepreneur de fournir des prestations supplémentaires, celles-ci s'effectueront aux frais du maître d'ouvrage.

5. Placement

5.1. Pour les fondations de la construction, on postule toujours que le sol possède une résistance de min. 1,5 kg/cm² ou 15 N/cm² à max. 1 m de profondeur, mesuré par rapport au niveau 0,00 du nouveau bâtiment, sauf si le maître d'ouvrage a fourni des renseignements plus précis en la matière. S'il ressort par la suite, lors de l'exécution, que le sol ne possède pas la résistance postulée, les frais de fondation supplémentaires sont à charge du maître d'ouvrage. Si une étude de sol s'avère nécessaire, elle est toujours aux risques et aux frais du maître d'ouvrage.

5.2. Le terrain à bâtir est supposé libre de tout obstacle aérien et souterrain, arbre, buisson, ancienne fondation, rocher, égout, etc. susceptible de compliquer les travaux. Les travaux complémentaires ou dommages qui en découlent feront, le cas échéant, l'objet d'un décompte distinct.

5.3. Avant le début des travaux, le maître d'ouvrage informera l'entrepreneur de l'existence et de la position de conduites souterraines de n'importe quelle nature sur le terrain à bâtir ou à proximité. Sinon, les dommages éventuellement occasionnés seront à charge du maître d'ouvrage, qui exonérera l'entrepreneur à l'égard des éventuels dommages de tiers.

5.4. Si la nappe d'eau se trouve à un niveau qui ne permet pas de réaliser les travaux souterrains et/ou de fondation au sec, les frais de l'éventuel rabattement de la nappe aquifère sont à charge du maître d'ouvrage et doivent faire en outre l'objet d'un décompte, à moins d'avoir déjà été repris dans l'offre.

5.5. L'excédent de terre provenant des travaux de terrassement sera laissé sur place. Les travaux de nivellement dans le bâtiment et en dehors ne seront réalisés par l'entrepreneur qu'à condition d'avoir été expressément mentionnés dans les conditions particulières. Pour autant que l'intervention d'un organisme de contrôle soit requise ou souhaitée en matière de terrassement, dépollution des sols,... l'ensemble des coûts et risques du contrôle, de l'étude et de l'éventuel assainissement sont à charge du maître d'ouvrage, y compris pour les mesures et les frais afférents consécutifs à la réglementation relative à l'assainissement des sols et au terrassement.

5.6. Les coûts liés à la démolition et à la mise en décharge de matériaux dangereux et/ou à risques (amiante, etc.) sont toujours à

charge du maître d'ouvrage, à moins d'être expressément prévus dans l'offre.

6. Prix

6.1. Les prix sont nets et ne bénéficient d'aucun escompte. L'ensemble des impôts, taxes et autres sont à charge du maître d'ouvrage. Cela vaut également pour les cautions et/ou coûts de tiers. Le maître d'ouvrage assumera également les frais et taxes relatifs à l'usage et/ou occupation du domaine public. Par conséquent, sauf dérogation expresse, ces coûts et taxes ne sont pas prévus dans les prix de l'entrepreneur.

6.2. Le maître d'ouvrage doit toujours fournir l'eau et, éventuellement, le courant électrique, en quantité suffisante et sans avoir droit à une indemnisation, jusqu'aux limites de la parcelle.

6.3. Les prix mentionnés contractuellement seront revus en cours d'exécution, conformément aux stipulations des conditions particulières, selon la formule :

$$p = P \left(a \frac{S}{S} + b \frac{i}{I} + c \right)$$

Voici la signification des termes qui y apparaissent :

- p = nouveau prix (date de facturation)
- P = prix de l'offre (date de l'offre)
- a = la quote-part des salaires et charges sociales (0,40 ici)
- b = la quote-part des matériaux, matières premières et produits à utiliser ou à placer (0,40 ici)
- c = le pourcentage de frais généraux et de bénéfice (0,20 ici)
- s = les salaires et charges sociales d'application au moment de la réalisation des travaux, à partir du premier jour du mois où une modification est intervenue
- S = les salaires et charges sociales d'application au moment de l'offre, à partir du premier jour du mois où une modification est intervenue
- i et I = i-2021, c.a.d. l'index mensuel calculé sur base de la consommation annuelle des principaux matériaux, matières premières et produits par l'entrepreneur sur le marché intérieur.

Les index sont ceux publiés par les services compétents.

Si l'évolution des prix de certaines matières premières présente un caractère exceptionnel et imprévisible suite à des conditions de marché imprévues et imprévisibles (indépendantes de la volonté de l'entrepreneur) et si l'entrepreneur peut démontrer objectivement que cette évolution exceptionnelle des prix ne peut être couverte par la formule de révision ci-dessus, il se réserve le droit de procéder à une adaptation des prix des éléments de l'offre soumis à cette évolution exceptionnelle des prix, sur base d'indicateurs de prix objectifs.

6.4. Si l'intervention d'un organisme de contrôle est prévue par les réglementations et/ou le contrat conclu, tous les frais afférents ou qui en découlent, les influences sur les délais, etc. seront assumés par le maître d'ouvrage. Les contrôles doivent être effectués par un organisme accepté par les deux parties et agréé, connu avant la signature du contrat.

6.5. Si l'exécution du chantier subit un retard dû à des circonstances indépendantes de la volonté de l'entrepreneur, celui-ci a le droit de

refactorer intégralement les éventuels coûts supplémentaires au maître d'ouvrage. Cette disposition vaut sans préjudice des stipulations de l'art. 6.1.

7. Paiement

7.1. Toutes les factures de l'entrepreneur sont payables au siège social de ce dernier. En cas de non-paiement au plus tard à la date d'échéance, des intérêts sont dus, de plein droit et sans mise en demeure, conformément au taux d'intérêt déterminé dans la Loi concernant la lutte contre le retard de paiement dans les transactions commerciales du 2 août 2002. À titre d'indemnité forfaitaire, le montant de la facture sera augmenté de 10 %, avec un minimum de 250 euros par facture. Cette augmentation de 10 % est acceptée par le maître d'ouvrage en application de l'art. 1229 du Code civil en tant qu'indemnisation des frais de recouvrement accrus par l'intervention de tiers. Simultanément, toutes les créances sur le maître d'ouvrage deviennent exigibles sur-le-champ.

7.2. Le non-respect des conditions de paiement donne à l'entrepreneur le droit de suspendre l'ensemble des livraisons et travaux, aux risques du maître d'ouvrage, de faire procéder à l'évacuation du matériel et des matériaux présents ou amenés sur le chantier. Le maître d'ouvrage ne peut revendiquer la moindre forme d'indemnisation en cas de suspension consécutive à un défaut de paiement.

En cas de changement de la situation juridique du maître d'ouvrage, de décès, d'incapacité, de faillite, dissolution ou changement de forme, ou encore de signes d'insolvabilité potentielle du maître d'ouvrage (saisie, appel à la LCE, dettes fiscales ou sociales,...), l'entrepreneur se réserve le droit de rompre le contrat ou d'exiger des garanties supplémentaires.

7.3. En cas de travail avec des états d'avancement, le maître d'ouvrage a 5 jours pour faire des remarques par écrit, sinon il est censé les avoir acceptés et la facture est établie en conséquence.

7.4. L'entrepreneur reste propriétaire des matériaux qu'il a livrés et placés, même lorsque ceux-ci sont intégrés au bâtiment, et ce jusqu'à ce que le maître d'ouvrage ait payé le prix convenu dans son intégralité, y compris les éventuels intérêts moratoires, clauses pénales, taxes et autres frais accessoires,...

Cet article est considéré par les parties comme une clause explicite de réserve de propriété en application de l'art. 69 *sq.* de la Loi sur le gage.

8. Réception des travaux et dispositions en matière de garantie

8.1. La réception des travaux s'effectue selon l'un des modes stipulés ci-après au moment de l'achèvement des travaux, nonobstant des imperfections limitées auxquelles il est possible de remédier pendant le délai de garantie.

a) Lors de la réception des travaux à une date et une heure à fixer d'avance par l'entrepreneur environ une semaine plus tôt, un procès-verbal de réception provisoire est établi en présence de l'entrepreneur et du maître d'ouvrage, qui signent tous deux ce procès-verbal. Y sont consignés les travaux en moins convenus entre les parties et les éventuels défauts, réserves ou refus des travaux.

La réception provisoire implique l'acceptation des travaux par le maître d'ouvrage et exclut tout recours ultérieur pour des vices apparents. Si le maître d'ouvrage n'est pas présent au jour fixé selon

les modalités ci-dessus pour la réception provisoire, il est censé y avoir procédé sans remarques.

b) Si le maître d'ouvrage utilise la construction d'une manière quelconque, sans qu'un procès-verbal de réception ne soit rédigé au préalable, cela vaut également acceptation des travaux et des éventuels vices apparents.

8.2. Le jour de la réception provisoire est la date de début des garanties contractuelles et légales de l'entrepreneur en ce qui concerne les constructions érigées par lui.

Cela vaut tant pour ce qu'on appelle la garantie décennale (art. 1792 et 2270 C.C.) que pour les vices cachés légers. Un délai de garantie de 12 mois s'applique aux vices cachés légers. Sont considérés comme des vices cachés légers tous les défauts qui ne relèvent pas du champ d'application des art. 1792 et 2270 C.C.

8.3. Une fois la période de garantie relative aux vices cachés légers écoulée, l'entrepreneur et/ou le maître d'ouvrage sont libres de demander la réception définitive. On en dresse éventuellement à nouveau un procès-verbal, en présence du maître d'ouvrage et de l'entrepreneur, qui le signent. Sans un tel procès-verbal à la fin de la période de garantie, la réception définitive est considérée avoir été faite tacitement. Le maître d'ouvrage s'engage à libérer toutes les cautions dans les 2 semaines qui suivent la réception définitive.

8.4. Si l'entrepreneur doit et/ou souhaite procéder à des réparations dans une quelconque période de garantie, celles-ci se limiteront aux travaux qu'il a effectués. Ce qui précède ne peut entraîner la moindre indemnité au profit du maître d'ouvrage.

En cas de vice dans la construction, seules les valeurs de construction (= prix unitaires x quantités) des matériaux directement touchés et placés par l'entrepreneur seront comptabilisées, à l'exclusion de tout autre dommage, entre autres au mobilier, de tout dommage indirect, etc.

8.5. L'entrepreneur ne peut être tenu pour responsable si l'utilisation des éléments mis en œuvre ne correspond pas à la finalité pour laquelle ils ont été conçus et telle qu'elle a été préalablement annoncée ou déduite, par l'entrepreneur, des données existantes.

8.6. Le maître d'ouvrage reste responsable des dommages causés à des tiers suite aux travaux réalisés par l'entrepreneur et ses sous-traitants dans le cadre de l'art. 544 du Code civil.

8.7. La responsabilité contractuelle et en droit commun de l'entrepreneur se limite à tout moment aux conditions et limites mentionnées dans son assurance responsabilité civile, sauf en cas de tromperie ou de dol.

8.8. En cas de dommages causés par un auxiliaire de l'entrepreneur en raison d'une erreur dans l'exécution du contrat, le maître d'ouvrage ne pourra pas tenir l'auxiliaire personnellement responsable (et par conséquent seulement le contractant), sauf si l'erreur constitue également une infraction pénale ou si l'erreur entraîne des dommages autres que ceux résultant de l'exécution défectueuse du contrat de construction.

9. Assurances

9.1. Sauf mention contraire dans l'offre, le maître d'ouvrage conclura, avant le début des travaux de l'entrepreneur ou de ses sous-traitants, une assurance TRC couvrant tous les dommages aux ouvrages à

construire et aux matériaux à mettre en œuvre de l'entrepreneur et de ses sous-traitants. Cette assurance couvre entre autres le vandalisme, le vol, les effets des forces de la nature, les inondations, la tempête, le gel, l'incendie, la grêle, etc. Le maître d'ouvrage renonce à toute possibilité de recours à l'égard de l'entrepreneur par son assureur s'il y a le moindre versement après un sinistre.

9.2. En ce qui concerne les bâtiments existants, le maître d'ouvrage souscrit une assurance incendie étendue, couvrant y compris les dégâts des eaux, les dégâts provoqués par la tempête, etc. et ce à partir de la date de début des travaux. Le maître d'ouvrage/propriétaire s'engage également à faire inscrire, dans la police d'assurance des bâtiments existants et des biens mobiliers qui y sont stockés, un abandon de recours vis-à-vis de l'entrepreneur ou des entrepreneurs chargés des travaux, et ce pour toute la durée de ceux-ci.

10. Force majeure et circonstances imprévues

10.1. Les prix, délais et éventuelles autres conditions prévus par l'entrepreneur ne valent que pour autant que les données fournies par le maître d'ouvrage soient correctes et complètes et que l'exécution des travaux puisse se dérouler dans des conditions normales pour ce qui est du chantier, du matériel et des matériaux, des fondations, des conditions météorologiques, de l'emploi, etc.

10.2. Chaque événement ou circonstance qui survient sans avoir été prévisible au moment de la signature du contrat et qui a une influence sur le délai et/ou le prix de revient des travaux (à condition de ne pas avoir été provoqué par un dol ou une faute grave de l'entrepreneur) est considéré comme un cas de force majeure. Il peut s'agir entre autres du chômage pour cause d'intempéries, d'une grève, d'une suspension du permis de bâtir, de mesures environnementales et de dépollution à prendre, d'une négligence du maître d'ouvrage, de litiges avec des organismes publics et/ou voisins, de changements apportés à la construction, d'interventions d'organismes de contrôle, d'une grève générale ou partielle chez l'entrepreneur, ses sous-traitants ou fournisseurs, d'un lock-out, d'émeutes, de troubles, d'accidents, d'un bris de machine ou de grue, de la pénurie de moyens de transport ou de matières premières, de maladies contagieuses, d'incendies, du gel, de périodes de pluie exceptionnelles ou prolongées, d'inondations, d'une grande sécheresse, etc.

De tels événements ou circonstances s'accompagnent de plein droit d'un changement de planning et d'une éventuelle adaptation des prix. De tels changements seront communiqués par l'entrepreneur au maître d'ouvrage dans un bref délai.

L'entrepreneur prendra, de concert avec le maître d'ouvrage, toutes les mesures raisonnables pour limiter l'impact de tels événements ou circonstances.

Si les circonstances ou événements imprévus mettent l'entrepreneur dans l'incapacité de respecter ses obligations contractuelles, il a le droit de mettre fin au contrat sans rembourser, voire éventuellement indemniser, le maître d'ouvrage.

11. Déclaration du chantier et enregistrement des présences sur le chantier

11.1. L'entrepreneur attire l'attention du maître d'ouvrage sur le fait que l'entrepreneur qui, le premier, réalise des travaux immobiliers sur un chantier, doit se charger de déclarer le chantier à l'Office National de Sécurité Sociale (ONSS). Si l'entrepreneur est le premier, il prend

cette initiative. Sinon, c'est le maître d'ouvrage qui prendra les initiatives nécessaires et transmettra le cas échéant à l'entrepreneur la confirmation de la déclaration du chantier pour que ce dernier puisse se mettre en règle.

L'entrepreneur est responsable de l'enregistrement des présences de son propre personnel et de celui de ses sous-traitants sur les chantiers.

Si le maître d'ouvrage et/ou d'autres entrepreneurs sous ses ordres réalisent des travaux immobiliers, c'est le maître d'ouvrage lui-même qui est responsable de l'enregistrement des présences de ces personnes. L'entrepreneur mettra les données nécessaires à disposition, à la demande du maître d'ouvrage, pour que ce dernier puisse respecter ses obligations en la matière.

12. Responsabilité solidaire

Si différentes personnes physiques et/ou morales interviennent simultanément en tant que maître d'ouvrage, elles sont solidairement liées, l'une à défaut de l'autre, par toutes les obligations découlant du présent contrat.

13. Plaintes et compétences

Seuls les tribunaux de l'arrondissement judiciaire du Limbourg, division de Tongres, sont compétents pour tout litige concernant l'exécution du présent contrat. Seul le droit belge est d'application sur ce contrat.

14. Confidentialité et RGPD

14.1. Les Parties traitent les informations d'identité et coordonnées l'une de l'autre, de même que celles de leur(s) éventuel(s) sous-traitant(s), de leur personnel, de leurs collaborateurs et préposés ainsi que d'autres interlocuteurs utiles. Les finalités de ces traitements sont l'exécution du présent contrat, la gestion des fournisseurs/entrepreneurs et la comptabilité.

14.2. Les bases juridiques sont l'exécution du contrat, le respect des obligations légales et réglementaires (comme par exemple l'enregistrement électronique obligatoire des présences, la déclaration 30bis des travaux, la liste de présence ou d'autres obligations pour les marchés publics) et/ou l'intérêt légitime de la partie pertinente. Pour l'enregistrement électronique des présences, les données de la carte d'identité électronique ou le numéro Limosa sont également traités le cas échéant.

14.3. Les parties s'engagent à traiter ces données à caractère personnel avec honnêteté, en ne visant que les finalités susmentionnées, ainsi qu'avec la plus grande discrétion possible, et ce conformément aux dispositions de la loi du 30 juillet 2018 relative à la protection des personnes physiques à l'égard des traitements de données à caractère personnel.

14.4. Elles ne transmettront ces données à caractère personnel à des responsables de traitement, destinataires et/ou tiers que pour autant que cela s'avère indispensable dans le cadre des finalités de traitement susmentionnées.

14.5. L'entrepreneur s'engage à imposer les mêmes obligations à son ou ses propres sous-traitants ainsi qu'à ceux de toute la chaîne

