

Conditions Générales de vente

Vous avez fait le choix de travailler avec une entreprise enregistrée et ayant les accès à la profession requis pour les travaux de toiture et charpente. Par ailleurs, nous sommes membre de la confédération nationale de la Construction (CNC, Embuilt) et du centre scientifique de la construction (CSTC, Buildwise), et nous sommes aussi assurés en responsabilité civile pour l'objet que vous nous confiez, pour les accidents survenant à des tiers lors de nos travaux ou pour les accidents survenant à notre personnel. En plus de la garantie décennale légale obligatoire pour la stabilité de votre bâtiment, nous vous assurons une garantie décennale pour l'étanchéité (cf§10). Sauf convention particulière dûment acceptée par nous et par écrit, nos travaux et fournitures sont régis par les présentes conditions. Il est formellement entendu qu'aucune des conditions des présentes ne pourra être réputée clause de style, mais devra recevoir son entière exécution. Chacune de ces clauses est censée avoir déterminé la conclusion du contrat. Nos tolérances, quelle qu'en soit la durée ou la fréquence, ne pourront être considérées comme une acceptation d'une modification aux conditions de la convention.

1- Validité de l'offre

Notre offre, valable 15 jours, est établie en fonction des données que vous nous avez fournies au moment de la demande de prix et est faite sans engagement de notre part. Elle ne nous lie qu'après notre accord écrit postérieur à l'acceptation de l'offre par le maître de l'ouvrage qui est réputé en avoir le droit.

Il en assume le cas échéant toute la responsabilité envers les tiers et dégage par le fait même celle de l'entrepreneur qui plus particulièrement ne pourra être tenu de la responsabilité pour troubles de voisinage.

Toute divergence entre la situation matérielle qui a prévalu lors de l'établissement de notre offre (qui pourra être prouvée par toute voie de droit) et la situation qui se présentera au moment de l'entame de l'exécution de nos travaux, donnera lieu si nécessaire à un réajustement de prix.

Toutes hausses de prix involontaire des fournitures de plus de 5% sera portée sur le client sur base d'un justificatif de notre négociant.

Les prix donnés sont le plus souvent des forfaits (ff), c'est à dire un prix forfaitaire relativement à un travail décrit et un chantier défini; s'ils sont de quantités présumées (QP), voir §11 pour le mesurage.

L'ouvrage convenu est celui qui est repris à l'offre de prix finalement acceptée par les deux parties. L'entrepreneur pourra toutefois toujours opposer au maître de l'ouvrage toute demande supplémentaire résultant soit de l'ordre de son architecte si l'intervention de ce dernier était obligatoire sur le chantier, soit par tout autre moyen de droit.

A défaut de renseignements suffisants contenus dans l'offre de prix, le coût de ces travaux supplémentaires sera calculé selon le prix des coûts unitaires tels que déterminés par l'Union Professionnelle des Architectes.

2- Communications du donneur d'ordre

Sauf stipulations contraires, le donneur d'ordre est le signataire du bon de commande et donc le plus souvent le maître de l'ouvrage du bien confié. Pour être valables les communications du donneur d'ordre relatives à l'exécution de nos travaux doivent nous être faites par écrit. Si le maître de l'ouvrage délègue ses pouvoirs et obligations à un architecte cela doit être précisé dans le bon de commande par des signatures conjointes de l'architecte et du maître de l'ouvrage. Dans ce cas, nous n'aurons comme interlocuteur que l'architecte désigné, le maître de l'ouvrage devant nous faire part de ses remarques par le biais de l'architecte ou en tout cas le faire confirmer par ce dernier.

3- Obligations légales du maître de l'ouvrage:

permis de bâtir et coordinateur de sécurité santé

A l'exception des travaux de renouvellement de toiture, tous autres travaux de modification de charpente, de changement d'affectation d'un lieu (grenier transformé en chambre, annexe transformée en logement, pose de fenêtre de toit doivent faire l'objet d'un permis d'urbanisme à obtenir auprès de la commune par le maître de l'ouvrage préalable à l'entame des travaux.

Le maître de l'ouvrage certifie en signant sa commande que toutes les informations et/ou instructions relatives aux travaux à effectuer chez lui et fournies par lui sont conformes aux règles d'urbanisme en vigueur et respectent le permis de bâtir s'il y a lieu d'en avoir un.

Auquel cas le donneur d'ordre reconnaît avoir obtenu le permis nécessaire à partir du moment où il signe notre bon de commande décrivant les travaux qu'il a commandés.

Sans le respect des clauses ci-dessus, nous ne pourrions être tenus responsables d'éventuels arrêts de chantier ou amendes imposées par à l'encontre du donneur d'ordre. De plus, les amendes que nous subirions par la négligence administrative ou les fausses informations du donneur d'ordre, seront facturées à celui-ci.

L'arrêté royal du 19/1/05 relatif aux chantiers temporaires et mobiles impose au maître de l'ouvrage la désignation d'un coordinateur de sécurité niveau B pour les chantiers dépassant 50'000,00 euro htva. En acceptant notre devis, il y a lieu en ce cas de nous mettre en contact avec le coordinateur de sécurité. Si le maître de l'ouvrage ordonne un arrêt de chantier ou annule la commande signée avant le début des travaux, ceci équivaudra à une rupture unilatérale de la convention qui nous lie. Dès lors nous serons en droit de facturer l'ensemble des travaux effectués (chaque poste entamé étant compté dans son entièreté) et aussi 30% du montant total de la commande afin de couvrir les frais liés à la préparation du chantier et à réorganisation du planning de l'entreprise et à la perte du manque à gagner.

Taux de TVA 6% : En l'absence de contestation par écrit, dans un délai d'un mois à compter de la réception de la facture, le client est présumé reconnaître que (1) les travaux sont effectués à un bâtiment d'habitation dont la première occupation a eu lieu au cours d'une année civile qui précède d'au moins dix ans la date de la première facture relative à ces travaux, (2) qu'après l'exécution de ces travaux, l'habitation est utilisée, soit exclusivement, soit à titre principal comme logement privé et (3) que ces travaux sont fournis et facturés à un consommateur final. Si au moins une de ces conditions n'est pas remplie, le taux normal de TVA de 21 p.c. sera applicable et le client endossera, par rapport à ces conditions, la responsabilité quant au paiement de la taxe, des intérêts et des amendes dus.

4- Délai d'exécution

Sauf accord spécial et écrit l'entrepreneur ne peut répondre des délais de livraison et/ou ces délais éventuellement convenus sont donc considérés en principe comme faits à titre indicatif.

Les délais prévus ne commencent en tout état de cause à courir qu'à partir du premier jour ouvrable qui suit la remise des documents nécessaires au commencement des travaux et du paiement de l'acompte.

Les délais s'ils sont convenus sont calculés en jours ouvrables et sont automatiquement prorogés du retard qui ne serait pas imputable à l'entrepreneur.

Le retard ne commençant à courir s'il échoit que suite à une mise en demeure adressée par recommandé à l'entrepreneur

Tout événement constituant un obstacle important à l'exécution normale de nos obligations ou nous contraignant à suspendre temporairement nos travaux est considéré comme cas de force majeure, par exemples les accidents, les intempéries, l'incendie, une grève, un lock-out, une rupture d'approvisionnement en énergie, matériaux, etc...

La suspension temporaire de nos 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- Installation de chantier:

Les zones de travail seront dégagées de tout mobilier et autres objets afin de permettre une exécution sans risque de dégâts et un nettoyage complet du chantier. Tous travaux supplémentaires d'évacuation, déplacement ou protection feront l'objet d'un supplément.

Nonobstant toute clause contraire, nous n'acceptons pas de participer dans les frais d'installation et d'entretien de chantier.

Nous devons disposer de façon continue et sans frais de:

-locaux à proximité du chantier et d'une surface d'emmagasinage suffisante et accessible tant pour le dépôt que pour l'enlèvement des matériaux mais aussi pour l'installation de nos machines.

-prise de courant électrique avec terre et fusible au minimum 2*20 Ampères

-toilettes et lavabo pour l'usage du chantier

6- Assurance habitation

Les immeubles où les travaux seront exécutés et leur contenu seront assurés par le donneur d'ordre contre les risques d'incendie et dégâts des eaux jusqu'à concurrence des capitaux suffisants.

Sauf faute formelle de notre part, le donneur d'ordre nous dégage de toute responsabilité à cet égard; il renonce tant pour lui que pour toute autre personne à tout recours contre nous de ce chef.

Par dérogation expresse de l'art. 1788 du code civil, le risque de la chose est à la charge du donneur d'ordre. Si celle-ci vient à périr ou à disparaître de quelque manière que ce soit avant la réception des travaux, la perte en est pour le donneur d'ordre tant en matériaux qu'en main d'oeuvre.

7- Mitoyennetés

En signant le bon de commande, le donneur d'ordre s'engage à réaliser un(des) état(s) des lieux contradictoire(s) écrit(s) et signé(s) des zones mitoyennes tant à l'intérieur qu'à l'extérieur; de plus, il s'engage à informer en bonne et due forme son (ses) voisin(s) quant aux modifications de raccord mitoyen de couverture en soumettant à son accord écrit la technique d'exécution décrite dans notre devis.

8- Charpente et support

La bonne exécution ou le bon état du support ou de la charpente, de sa forme et de sa conformité aux plans et aux prescriptions doivent être agréés par le donneur d'ordre lorsque nous n'en sommes pas les auteurs.

Ils sont censés l'être par le client dès que notre offre est signée.

9- Décoration intérieure

Nous mettons tout en oeuvre pour éviter la pénétration d'eau et d'autres dégâts matériels durant l'exécution des travaux. En cas de sinistre notre compagnie d'assurance est la seule habilitée pour estimer le préjudice subi par le client. Tout accident doit nous être communiqué par appel téléphonique au plus tôt et par une lettre écrite de confirmation envoyée sous pli recommandé dans les 24 h de sa survenance.

Sauf malfaçon de notre part, nous ne pouvons être responsables de fissures ou dégradations aux plafonds situés autour de la zone de travail ou chez les voisins, celles-ci pouvant résulter de l'exécution de certains travaux; s'il y a lieu de faire réparer ces dégâts, ces frais seront à la charge du client.

10- Responsabilités et Garantie

En plus de la garantie décennale légale obligatoire pour la stabilité de votre bâtiment, nous vous assumons une garantie de 10 ans pour l'étanchéité des travaux accomplis faisant l'objet d'un devis à condition qu'un entretien annuel soit réalisé par nous (cette garantie n'est pas valable s'il y a stipulation contraire de notre part, emploi de matériaux de récupération ou réparations locales).

Pour être valable, tout refus ou réclamation doit être communiqué par lettre recommandée encadrée les 24 h qui suivent l'exécution de l'ouvrage.

L'absence de toute contestation suivant les règles précitées entraîne pour le maître de l'ouvrage l'acceptation inconditionnelle et sans réserve de l'ouvrage tel qu'il pouvait être constaté.

L'entrepreneur ne peut garantir que les vices cachés découlant de son intervention. Aucune garantie n'étant fournie quant aux matériaux utilisés, sauf si le fabricant ou le fournisseur délivrent une telle garantie et qu'elle soit d'application au bénéfice de l'entrepreneur. Auquel cas le maître de l'ouvrage bénéficiera de cette garantie.

L'utilisation ou la transformation de la totalité ou d'une partie des ouvrages déjà réalisés par l'entrepreneur entraînera de plein droit leur agrégation.

Sauf acceptation expresse de l'entrepreneur, une telle modification des ouvrages, totale ou partielle impliquera également l'abandon de toute réclamation éventuelle quant à des vices cachés.

Le maître de l'ouvrage s'interdit de procéder à des mesures d'office. De telles mesures seraient irréfutablement considérées comme une résiliation unilatérale du contrat.

La responsabilité de l'entrepreneur se limitera à la réparation en nature des ouvrages affectés d'un vice, manquement ou malfaçon ou de son équivalent sans donner droit à aucune autre indemnisation.

Le maître de l'ouvrage assume toute la responsabilité envers des tiers pour les ordres donnés par le donneur d'ordre, notamment en ce qui concerne les troubles de voisinages et dégage par ce fait notre responsabilité sauf malfaçon de notre part.

11- Mesurage

Le mesurage est effectué suivant le "Code de mesurage" édité par la Fédération nationale des associations des patrons installateurs sanitaire et du chauffage au gaz, plomberie, zingueur et ardoisier couvreur de Belgique (FIBC).

Tous les matériaux livrés sur chantier et non mis en oeuvre restent notre propriété et sont enlevés par nos soins.

12- Conditions de paiement

Sauf stipulation contraire dans notre offre de prix, nos travaux et fournitures sont soumis aux conditions de paiement suivantes: -10% à la commande htva; -20% un mois avant les travaux pour l'achat des matériaux; - à chaque facture intermédiaire hebdomadaire; - le solde à la facture finale suite à la réception des travaux par le donneur d'ordre

Nos factures sont payables au grand comptant. A défaut de paiement dans les 15 jours calendrier de tout ou une partie d'une facture, celle-ci sera de plein droit et sans mise en demeure majorée des intérêts au taux de 10 % l'an sur les sommes dues et d'une indemnité forfaitaire de 15% du montant restant dû sans que cette indemnité puisse être inférieure à 250 euros et ceci à titre de clause pénale.

De plus, en l'absence de paiement à échéance, nous nous réservons le droit d'arrêter les travaux sur simple avis adressé par lettre recommandée et de prendre toute mesure conservatoire utile aux frais du maître de l'ouvrage et sans préjudice à tous droits ainsi qu'à toutes actions.

L'envoi de notre facture finale vaut demande de réception et cette réception sera acquise d'office dans les 30 jours calendriers de la date de la dite facture.

13- Suppléments de travail

Outre l'application de l'article de l'article 1, si nous découvrons, en cours de travaux, des éléments de toiture, de charpente, de boiserie ou de maçonnerie verrouillés, abimés ou pourris et que ceux-ci entravent la bonne suite des travaux, nous les remplacerons aux conditions suivantes:

-dans la mesure où le montant de la réparation ou du remplacement de ces éléments est inférieur à 250,00 euros htva, nous procéderons à ces travaux sans avoir l'obligation d'obtenir l'accord du donneur d'ordre.

-dans la mesure où le montant de la réparation ou du remplacement de ces éléments est supérieur à ce montant, nous établirons un avenant soumis aux mêmes conditions que notre offre initiale.

Tous les travaux supplémentaires seront facturés selon les prix moyens des coûts unitaires tels que déterminés par l'Union Professionnelle des Architectes.

14- Autres intervenants

Tous travaux à exécuter par d'autres corps de métier au dessus de la construction de la toiture tels que maçonnerie et rejointoyage, parachèvement des cheminées, placement de panneaux solaires ou paraboles, etc... doivent être faits avant la pose de la sous-toiture.

Après recouvrement même partiel, l'accès sur la toiture est interdit à quiconque sauf à nos préposés.

Nous déclinons toutes responsabilités pour les dommages causés pour la non observance de cette règle.

Même si l'auteur ou les auteurs de tels dommages sont identifiés les frais de réparation de ces dommages sont à la charge du donneur d'ordre.

Les travaux sont exécutés par nos soins ou pour notre compte, sous notre responsabilité. Si le donneur d'ordre se charge lui-même ou charge un tiers de l'exécution du tout ou partie des travaux prévus, il s'engage à nous indemniser de toutes nos dépenses engagées et du bénéfice manqué, celui-ci étant évalué à 20% du montant des travaux qui nous ont été enlevés

15- Litige, expertises, conciliation et procédure judiciaire

Tout litige technique concernant l'exécution de travaux visés au présent contrat doit faire l'objet de la procédure suivante avant toute procédure judiciaire:

-suite à la réclamation l'entrepreneur fera d'abord venir un expert du CSTC (centre scientifique de la construction) qui vérifiera la conformité des travaux et donnera un avis sur la zone litigieuse; celui-ci prescrira les corrections à apporter au travail; si le donneur d'ordre est satisfait des corrections faites, il réceptionnera alors le travail alors refusé.

-si le donneur d'ordre devait rester sur sa position de refus des travaux malgré cet avis technique agréé et les corrections faites aux travaux par l'entrepreneur, il y aura lieu de procéder à une réunion de conciliation; c'est alors le donneur d'ordre qui portera lui-même le litige devant la "Commission de conciliation construction": www.constructionconciliation.be. Une fois la Commission informée du litige, les autres intervenants qui ont accepté la présente clause d'attribution de compétence à la commission, ne peuvent plus se soustraire à la compétence de celle-ci. La Commission de conciliation peut désigner un expert-conciliateur, éventuellement assisté d'un saptiseur, qui intervient conformément au règlement de la Commission conciliation construction. Le dit expert assiste les intervenants construction en se basant sur ses connaissances techniques et s'efforce en premier lieu de concilier.

En cas de non conciliation, l'expert-conciliateur rédige un rapport motivé qui lie les «intervenants-construction» impliqués.

Dès lors, le Tribunal de commerce de Nivelles (ou la Justice de Paix du canton du siège social de notre entreprise) est seul compétent dans tous différents pouvant intervenir dans l'exécution de nos travaux ou dans l'interprétation. Les présentes conditions générales prévalent sur toutes autres conditions de toutes autres parties.