

1. CONDITIONS GENERALES (CONSOUMMATEURS)

1 : Applicabilité des conditions générales

1.1. Sauf convention contraire et expresse, l'acceptation du devis par le client entraîne son adhésion aux présentes conditions générales. En cas de dispositions contradictoires entre le cahier des charges rédigé par l'architecte et les présentes conditions générales, ces dernières sont prépondérantes.

1.2. Les présentes conditions générales régissent les rapports entre le vendeur-installateur et le client. Seules les modifications par écrit signées par les deux parties, figurant dans le devis ou tout autre document, peuvent déroger aux présentes conditions générales.

1.3. Les conditions de commande du client ne peuvent être opposées au vendeur-installateur.

2 : Offre - acceptation

(durée de validité de l'offre)

2.1. Les devis et offres de prix délivrés au client sont valables **un mois**.

(formation du contrat)

2.2. La commande n'est définitive qu'à partir de la signature du contrat par le client¹ et du versement d'un acompte de **trente pour cent** du prix total hors taxes. Outre les présentes conditions générales, les droits et obligations des parties sont précisés par le contrat.

(détermination du prix)

2.3. Les éventuels frais d'études et de recherches préalables à l'établissement du devis sont à charge du client, indépendamment de la conclusion ultérieure du contrat.

2.4. Tous les prix du vendeur-installateur s'entendent hors taxes² et peuvent être calculés forfaitairement ou en régie au choix du vendeur-installateur.

2.5. Pour tout travail en régie, les matériaux sont comptés au prix du jour et les heures de prestations des ouvriers sont calculées depuis le départ jusqu'au retour à l'atelier, majorées des frais de transport, de déplacement et des prestations de chargement et de déchargement des matériaux.

2.6. Les travaux seront exécutés avec les matières premières normalement disponibles. Les exigences particulières du client doivent être communiquées au vendeur-installateur au moment de la demande du devis. Si ces exigences sont transmises ultérieurement, les prix pourront être adaptés.

2.7. En cas de fluctuations dans les prix du matériel, des salaires, des charges sociales ou des taxes spéciales, ceux-ci peuvent être adaptés suivant la formule de révision jointe à l'offre.

3 : Délai

3.1. La date de début des travaux est fixée de commun accord avec le client, mais pourra toujours être postposée par le vendeur-installateur en cas de circonstances exceptionnelles et/ou indépendantes de sa volonté.

3.2. Les délais de livraison et d'exécution éventuellement stipulés ne sont qu'indicatifs et ne sont jamais de rigueur. Seul un retard de plus d'**un mois**, suivant l'envoi d'une lettre de mise en demeure par voie recommandée par le client, peut être invoqué par ce dernier pour suspendre l'exécution de ses obligations ou solliciter la résolution judiciaire du contrat.

3.3. Le client doit faciliter au mieux l'exécution des travaux. Il doit en ce sens veiller à permettre la livraison des matériaux sur le chantier. Il doit veiller à ce que les locaux et escaliers où devront s'effectuer les travaux soient libérés de tout obstacle. Tous travaux de dégagement et/ou de nettoyage seront facturés au client en supplément.

3.4. Les devis sont établis en supposant que les travaux sont exécutés sans interruption. Au cas où d'autres corps de métier travaillent simultanément avec le vendeur-installateur, le client doit s'assurer que l'avancement normal du travail du vendeur-installateur ne soit pas gêné. Si tel devait être le cas, les délais d'exécution seront prolongés en conséquence. Les heures perdues et non récupérables à l'attente seront facturées en supplément.

3.5. Toutes les dépenses résultant de **pertes de temps**, dont la cause ne serait pas imputable à l'installateur, tel le retard dans l'achèvement des locaux, des fondations, le respect des règles de sécurité, . . . seront **facturées en supplément du prix convenu**.

¹ Attention : il est important de veiller à envoyer l'offre signée au client consommateur. En effet, les règles de preuve du Code civil (qui s'appliquent à l'égard du consommateur) prévoient que tout accord portant sur une somme supérieure à 375 EUR doit être prouvé par un écrit signé.

² Ne pas oublier cependant de mentionner dans l'offre et la facture le montant de la TVA.

4 : Paiement

(modalités de paiement)

4.1. Un acompte de **rente pour cent** du prix total hors taxes est payé par le client au jour de la signature du contrat. Tout acompte payé au vendeur-installateur restera définitivement acquis à ce dernier en cas de rupture du contrat non imputable à la faute du vendeur-installateur.

4.2. Pour le paiement du solde du prix, le vendeur-installateur adressera au client des factures intermédiaires dans le courant de l'exécution des travaux. Le solde éventuel du prix est payé à la réception des travaux.

4.3. Toutes les factures sont payables au comptant et sans escompte au siège social du vendeur-installateur.

(sanctions en cas de non paiement)

4.4. En cas de non paiement à l'échéance, le client est redevable au vendeur-installateur, de plein droit et sans mise en demeure, d'un intérêt de retard. L'intérêt est calculé au taux de **douze pour cent l'an**.

4.5. En cas de non paiement à l'échéance, le client est également redevable, de plein droit et sans mise en demeure, d'une indemnité forfaitaire égale à **quinze pour cent** du montant dû taxes comprises le jour de l'échéance, avec un minimum de **cinquante cinq euros**.

4.6. Le non respect des modalités de paiement entraîne également, de plein droit et sans mise en demeure, la déchéance du terme et rend immédiatement exigibles, dans leur intégralité, toutes les sommes dues au vendeur-installateur par le client quand bien même les factures ne seraient pas encore venues à échéance.

(droit d'invoquer l'exception d'inexécution pour l'entrepreneur en cas de non paiement)

4.7. Le vendeur-installateur se réserve en outre le droit de suspendre les livraisons et/ou les travaux sur chantier jusqu'à ce que les factures soient honorées sans indemnisation pour le client et sans préjudice du droit de réclamer le remboursement des frais encourus et du dommage subi. Cette suspension pourra intervenir si le paiement n'est pas effectué dans les **48 heures** de l'envoi d'un courrier de mise en demeure. Le délai d'exécution des travaux est alors automatiquement prolongé de la durée d'interruption de ceux-ci.

(clause résolutoire expresse)

4.8. Lorsque les factures demeurent impayées dans les **huit jours calendrier** suivant la suspension des travaux par le vendeur-installateur, celui-ci se réserve le droit de résoudre le contrat aux torts du client sans recourir à l'autorisation préalable du tribunal et sans préjudice du droit de réclamer le remboursement des frais encourus et du dommage subi.

(clause d'anticipatory breach)

4.9. Le vendeur-installateur se réserve également le droit de suspendre l'exécution de ses obligations ou de mettre fin au contrat sans recourir à l'autorisation préalable du juge lorsqu'il apparaît, après la conclusion du contrat, que le client n'exécutera pas une partie essentielle de ses obligations du fait d'une grave insuffisance dans la capacité d'exécution du client ou sa solvabilité.

5 : Transfert de la propriété et des risques

(clause de réserve de propriété)

5.1. La propriété des matériaux et marchandises n'est transférée au client qu'après le paiement intégral du prix. Les matériaux en surplus, qui ne sont pas utilisés, ne sont pas compris dans le prix et restent par conséquent la propriété du vendeur-installateur.

5.2. Sauf convention contraire et expresse, si les travaux comportent des transformations à des constructions existantes, les matériaux démontés et non utilisés deviendront la propriété du vendeur-installateur.

(transfert des risques)

5.3. Par dérogation à l'article 1788 du Code civil, le transfert des risques au client s'opère dès la livraison des matériaux sur le chantier.

(exonération de la responsabilité du gardien de la chose)

5.4. Le client assume, dès la livraison, la garde des matériaux et marchandises et est responsable des dommages causés (en ce compris vols, disparitions ou avaries quelconques). Le client s'engage à mettre à la disposition du vendeur-installateur un local sec, fermant à clé, à proximité immédiate du chantier pour l'entreposage du matériel et des matériaux.

6 : Résiliation du contrat

(indemnité forfaitaire en cas de résiliation unilatérale)

6.1. Sous réserve de ce qui est prévu à l'article 4, si l'une des deux parties rompt unilatéralement le contrat, elle est

redevable à l'autre partie d'une indemnité de **vingt pour cent** du prix total hors taxes.

6.2. Par dérogation à ce qui est prévu à l'article 6.1., en cas de demande de réduction des travaux par le client représentant plus du quart du prix hors taxes tel qu'il ressort du devis initial, le vendeur-installateur se réserve le droit de mettre fin au contrat. Aucune indemnité ne pourra être réclamée par le client du fait de la résiliation.

6.3. Par dérogation à ce qui est prévu à l'article 6.1., le vendeur-installateur se réserve en outre le droit de mettre fin au contrat en cas de décès ou de déconfiture du client.

7 : Conformité et sécurité

7.1. Toutes les installations doivent être conformes aux réglementations légales en vigueur (RGIE), ou tout autre règlement imposé par l'organisme distributeur de courant électrique.

7.2. Le contrôle de conformité des installations y compris son coût, incombe totalement au client.

7.3. Dans les cas où plusieurs entrepreneurs travaillent sur le chantier et ceci même s'ils s'y succèdent sans se rencontrer, les travaux ne seront pas entamés avant la désignation d'un coordinateur de chantier en matière de sécurité et de santé, et la remise de son rapport (sur les chantiers de moins de 500 m², l'entrepreneur ou l'architecte qui a suivi la formation nécessaire, pourra être désigné comme coordinateur). En cas de non-respect des mesures de sécurité, le travail sera suspendu jusqu'à ce qu'il réponde aux exigences de sécurité.

8 : Nouvelle demande du client ou événement imprévu

8.1. En cas de nouvelle demande de travaux par le client, non prévus par le devis initial, le vendeur-installateur appréciera s'il est en mesure de satisfaire ou non la demande. Le refus du vendeur-installateur de satisfaire à la nouvelle demande ne remettra pas en question le devis initial et les parties seront en conséquence toujours tenues d'exécuter leurs obligations telles qu'elles découlent du devis initial.

8.2. Si, en cours d'exécution, des défauts imprévisibles ou des vices cachés devaient être constatés, nécessitant des réparations ou des modifications, celles-ci seraient exécutées en régie et en supplément. Afin de sauvegarder le déroulement normal des travaux, l'accord du client pour ces travaux imprévus ne serait demandé que si le coût des réparations devait dépasser de **quinze pour cent** le montant global du devis hors taxes.

9 : Force majeure

9.1. En cas de force majeure, la partie qui en est victime est déchargée de toute responsabilité. Elle peut réduire ou modifier les engagements, rompre la convention ou en annuler ou suspendre l'exécution, sans qu'elle ne soit tenue de payer une quelconque indemnité.

9.2. Sont notamment considérés par les parties comme des cas de force majeure : les guerres, guerres civiles, grèves, lock-out, rupture de machines, incendie, inondation, interruption des moyens de transport, difficultés en approvisionnement en matières premières, matériaux et énergie, restrictions ou dispositions imposées par les autorités.

10 : Agréation et garantie

(modalités de la réception)

10.1. Les travaux feront l'objet d'une réception qui vaut agréation des travaux par le client. La réception pourra se faire en plusieurs étapes, soit selon la spécificité des travaux, soit en fonction de l'espace. La réception, ou le cas échéant chaque étape de celle-ci, est constatée par procès-verbal, à la suite d'une réunion entre les parties, ou leurs représentants, sur le chantier.

La réception, et partant l'agréation, est présumée acquise dans les hypothèses suivantes :

- **quinze jours** calendrier après que le vendeur-installateur ait invité sans succès, par lettre recommandée, le client à procéder à la réception ;
- le client paie sans réserve le solde du prix de l'entreprise.

10.2. La garantie est subordonnée à une surveillance et à un entretien suffisant de la part du client.

(clauses de limitation de la garantie des vices cachés véniels)

10.3. Sous réserve de l'application de la loi du 1^{er} septembre 2004 relative à la protection des consommateurs en cas de vente de biens de consommation, les vices cachés véniels sont couverts par la garantie du vendeur-installateur pendant une période de **six mois** à compter de la réception des travaux. Au delà de **six mois**, le vendeur-installateur sera déchargé de sa garantie et les risques de la survenance d'un vice caché vénial seront supportés par le client.

(défectuosité du matériel)

10.4. Sous réserve de l'application de la loi du 1^{er} septembre 2004 relative à la protection des consommateurs en cas de vente de biens de consommation, lorsque le matériel livré et placé fait l'objet d'une garantie de la part du fabricant, la mise en œuvre de cette garantie doit être directement demandée au fabricant. En aucun cas, le vendeur-installateur ne pourra être tenu en lieu et place du fabricant.

10.5. La garantie visée à l'article 10.4. ne pourra en outre être invoquée par le client si la défectuosité est due à une cause étrangère au fabricant et/ou au vendeur-installateur telle que notamment l'eau, le feu ou le travail d'un tiers.

10.6. Les garanties énoncées aux articles 10.3. et 10.4. se limitent strictement à la réfection des défauts du travail provenant d'une malfaçon ou au remplacement des pièces défectueuses et ne peuvent, en aucun cas, donner lieu au paiement de dommages et intérêts.

10.7. Les garanties énoncées aux articles 10.3. et 10.4. ne peuvent être invoquées par le client que pour autant qu'il ait payé intégralement le montant facturé.

10.8. En cas d'application de la loi du 1^{er} septembre 2004 relative à la protection des consommateurs en cas de vente de biens de consommation, la garantie légale prévue à l'article 1649 quater du Code civil ne peut en tout état de cause être invoquée que durant une période de deux mois à compter du moment où le client a, ou aurait dû avoir, constaté le défaut ou le vice. Passé ce délai, le client ne peut plus se prévaloir de la garantie.

11 : Responsabilité civile professionnelle

(limitations de la responsabilité professionnelle)

11.1. Le vendeur-installateur met tout en oeuvre pour éviter les dégâts matériels durant l'exécution des travaux.

11.2. Il appartient au client de prendre ou de faire prendre par les occupants de l'immeuble les mesures de précaution d'usage, notamment en ne plaçant pas des effets mobiliers de valeur dans la zone de travail ou en assurant leur protection s'ils ne peuvent être déplacés. Le client veillera également à mettre en lieu sûr ses objets de valeurs.

11.3. En cas de sinistre, la compagnie d'assurance du vendeur-installateur est seule habilitée à estimer le préjudice subi par le client.

11.4. Tout accident doit être déclaré immédiatement par téléphone et confirmé par écrit dans les **vingt quatre heures** de sa survenance. A défaut d'une telle déclaration dans un délai de **vingt quatre heures**, le client ne sera plus en droit de se retourner contre le vendeur-installateur.

11.5. La responsabilité du vendeur-installateur est expressément limitée au montant de la couverture d'assurance. Une copie de la police est remise au client qui en fait la demande.

12 : Réclamation

Toute réclamation relative aux factures doit être signalée dans les **huit jours calendrier** de la réception de la facture. A défaut de réclamation dans un délai de **huit jours calendrier**, les factures sont réputées acceptées.

13 : Droit applicable – Jurisdiction compétente

13.1. Les relations entre le vendeur-installateur et le client sont soumises au droit belge quelle que soit la nationalité des parties.

13.2. Tout litige ressort de la compétence exclusive des cours et tribunaux de Bruxelles. Si le litige relève de la compétence cantonale, sera seul compétent le juge de paix du canton de Bruxelles.