

# L'ABEF est l'association professionnelle belge des entrepreneurs de travaux de fondation

## CONDITIONS GÉNÉRALES DE L'ABEF

### Article 1<sup>er</sup>. Application des Conditions générales

1.1. Les présentes Conditions générales s'appliquent à toute exécution de travaux par le preneur d'ordre (l'entreprise de travaux de fondation) pour le maître de l'ouvrage.

L'application des conditions générales du maître de l'ouvrage est formellement exclue. Les Conditions générales du maître de l'ouvrage n'engagent le preneur d'ordre que si et pour autant que leur application ait été expressément acceptée par écrit par le preneur d'ordre.

1.2. Toutes dérogations ou ajouts aux présentes Conditions générales ne seront valables que s'ils ont été expressément convenus par écrit dans le cadre de conditions particulières. En aucun cas l'accord tacite du preneur d'ordre ne pourra être considéré comme l'acceptation d'une dérogation ou d'un ajout.

### Article 2. Offres et durée de validité - réalisation et contenu du contrat - prix et révision de prix - adaptation et rupture du contrat

2.1. L'offre du preneur d'ordre, dont les présentes Conditions générales font partie intégrante, est établie par écrit et a une durée de validité de maximum 60 jours calendrier à compter de la date de l'offre. Cette durée de validité peut expirer en cas de circonstances économiques et financières raisonnablement imprévisibles, telles que des hausses soudaines des prix des matériaux.

Le maître de l'ouvrage informera préalablement par écrit le preneur d'ordre des dispositions du cahier des charges pouvant revêtir un intérêt pour le travail du preneur d'ordre, et concernant le mode d'exécution.

2.2. Le contrat s'établit par une confirmation écrite de l'offre du preneur d'ordre par le maître de l'ouvrage.

En cas de contestation, les Conditions générales de l'ABEF prévalent toujours.

Les plans, projets et documents établis dans le cadre du contrat par le preneur d'ordre restent la propriété de ce dernier. Toute reproduction ou communication de ces éléments à tout tiers, dans quelque but que ce soit, sans l'autorisation préalable du preneur d'ordre, est interdite.

2.3. Sauf mention contraire expresse, les prix du preneur d'ordre s'entendent hors taxe sur la valeur ajoutée (T.V.A.).

Tous les travaux supplémentaires demandés, tels que métrés préparatoires, ré-implantations à la suite de modifications, contrôle des axes, recherches,... seront exécutés en régie.

2.4. Même en cas de forfait absolu, toute modification des salaires, charges sociales, prix des matériaux ou de leur transport entraînera une révision de prix qui s'appliquera à la facturation concernée des travaux exécutés, selon la formule suivante :

$$p = P^* (0,40 s/S + 0,40 i/I + 0,20)$$

P = le montant des travaux exécutés et p est le montant revu

S = le salaire horaire moyen fixé par la Commission Paritaire de la Construction, en vigueur 10 jours avant la remise de l'offre, et majoré du pourcentage total des charges sociales et assurances accepté par le SPF Économie à cette date.

s= le salaire horaire repris avant le début des travaux pour lesquels un paiement partiel est demandé, majoré du pourcentage total susmentionné accepté durant cette période ;

I= l'indice mensuel déterminé par la Commission de la mercuriale des matériaux de construction, en vigueur 10 jours avant la remise de l'offre.

i= le même indice, tel que repris avant le début des travaux pour lesquels un paiement partiel est demandé.

2.5. Si, après la conclusion du contrat et/ou après le début des travaux, le montant de l'ensemble des travaux ou d'un poste diminue d'au moins 20 %, le maître de l'ouvrage sera redevable à l'égard du preneur d'ordre d'une indemnité forfaitaire de 10 % de la valeur des travaux dont le prix a diminué, à l'exception du montant spécifié pour le transport, le montage et le démontage du matériel, qui restera dû intégralement.

En cas de résiliation ou de rupture du contrat, le preneur d'ordre a droit à une indemnité forfaitaire égale à 15 % du montant initial du contrat, et ce, quel que soit le motif de la résiliation/rupture.

### **Article 3. Obligations du maître de l'ouvrage**

**3.1.** Le maître de l'ouvrage veille à ce qu'à tout moment, l'accès au chantier soit libre et adapté au transport du matériel et des matériaux du preneur d'ordre. Les clôtures de chantier, de même que la signalisation, la sécurité et la surveillance du chantier sont entièrement à charge du maître de l'ouvrage, et doivent intervenir conformément aux dispositions légales en vigueur en la matière.

Les éventuels dommages ne seront à charge du preneur d'ordre qu'en cas de non-respect par ce dernier de mesures bien définies, préalablement arrêtées de commun accord et par écrit, et pour autant qu'une faute puisse être prouvée dans son chef.

**3.2.** La préparation et l'entretien d'un chantier sec, plat et stable sont à charge du maître de l'ouvrage. Le niveau des eaux souterraines doit avoir été suffisamment abaissé. En présence d'une nappe captive, le maître de l'ouvrage devra prendre en charge les mesures qui s'imposent pour réduire la pression, afin que les travaux puissent être effectués sans encombre.

De plus, le chantier doit, d'une part, être aisément accessible pour les transports (transports de matériels, armatures, mixers à béton,...) et, d'autre part, disposer de suffisamment d'espace pour permettre le fonctionnement normal des machines, l'installation de chantier et l'entreposage des matériaux. Le preneur d'ordre doit pouvoir manœuvrer normalement avec son matériel sur le chantier, et tous les frais de déplacement éventuel d'étrépanons et/ou d'échafaudage seront à charge du maître de l'ouvrage.

**3.3.** Le chantier, en ce compris le terrain du domaine public ou privé situé dans les environs immédiats du chantier et pouvant éventuellement avoir une incidence sur l'exécution des travaux par le preneur d'ordre, doit être exempt de tous obstacles, tant souterrains qu'aériens, tels que souches d'arbres, lignes à haute tension, conduites et câbles de toutes natures, fondations existantes,...

Toutes les conséquences directes et indirectes d'obstacles rencontrés seront donc entièrement à charge du maître de l'ouvrage, tels que les frais d'évacuation de l'obstacle, les dégâts occasionnés aux conduites, les dommages causés au matériel et aux matériaux du preneur d'ordre, les dommages occasionnés à tous tiers, ainsi que tous les dommages indirects, matériels et immatériels, en découlant.

**3.4.** L'implantation de détail des travaux sur la plate-forme de travail est à charge du maître de l'ouvrage, sauf stipulation contraire expressément prévue par écrit. Le cas échéant, le maître de l'ouvrage doit en tout cas implanter les points de repère fixes et axes de référence sur le terrain, dans l'environnement immédiat des travaux, et ce, en conformité parfaite avec les dessins et plans d'exécution. Le maître de l'ouvrage doit accepter expressément par écrit l'implantation des travaux avant que le preneur d'ordre ne puisse entamer l'exécution des travaux. Les éventuelles dérogations doivent être immédiatement signalées par écrit par le maître de l'ouvrage, afin de permettre au preneur d'ordre de prendre les mesures nécessaires.

**3.5.** Le maître de l'ouvrage met gratuitement à la disposition du preneur d'ordre tous les plans approuvés (en format DGW) : au moins 2 semaines avant le début de l'exécution des travaux, excepté en ce qui concerne l'exécution des pieux préfabriqués ou des parois moulées, pour lesquels un délai de minimum 4 semaines doit être respecté.

**3.6.** Le maître de l'ouvrage est responsable de l'obtention de tous les permis et autorisations requis et supportera tous les frais y afférents, notamment en ce qui concerne les travaux de fondation, d'excavation, les travaux de soudure, le placement d'ancrages sous des constructions adjacentes,...

**3.7.** Le maître de l'ouvrage se charge de fournir gratuitement l'eau et l'électricité nécessaires pour l'exécution des travaux du preneur d'ordre. Le maître de l'ouvrage doit également fournir tous les équipements conformes à la loi relative au bien-être et à ses arrêtés d'exécution, ainsi qu'au RGPT, tels que locaux sanitaires, vestiaires, éclairage de chantier, tours d'escaliers,...

**3.8.** Si des réunions de chantier sont organisées, le maître de l'ouvrage doit informer le preneur d'ordre des points abordés durant la réunion, pour autant que ces points concernent les travaux confiés au preneur d'ordre. Dans ce cas, le maître de l'ouvrage fournira au preneur d'ordre une copie des passages pertinents extraits des procès-verbaux de la réunion de chantier.

**3.9.** Le maître de l'ouvrage est tenu d'établir à ses frais un état des lieux détaillé, avant et directement après l'exécution des travaux. À cet effet, il convoquera le preneur d'ordre par écrit, au moins 5 jours calendrier avant la date prévue.

**3.10.** Il appartient au maître de l'ouvrage de vérifier si l'état des fondations et constructions voisines est compatible avec les travaux à exécuter par le preneur d'ordre. Le maître de l'ouvrage est tenu de signaler par écrit les cas de risques anormalement élevés (instruments de précision coûteux, bâtiments historiques, etc.), avant le début des travaux du preneur d'ordre, lequel devra prendre les mesures qui s'imposent.

### **Article 4. Obligations du preneur d'ordre**

4.1. Le preneur d'ordre exécutera les travaux conformément aux dispositions du contrat, aux notes de calcul approuvées, et dans les règles de l'art.

4.2. Le preneur d'ordre utilisera en bon père de famille tout ce qui sera mis à sa disposition par le maître de l'ouvrage.

#### **Article 5. Début des travaux - délai d'exécution**

5.1. La date prévue pour le début des travaux doit être communiquée par écrit, en temps utile, au preneur d'ordre. Le maître de l'ouvrage doit faire en sorte que le preneur d'ordre puisse débiter ses travaux à la date convenue.

5.2. Le planning transmis par le preneur d'ordre est toujours exprimé en jours ouvrables et se base sur une exécution ininterrompue en une seule phase, pendant les heures de travail normales, et dans le respect des règles prévues par les CCT de la Construction, comme la récupération des heures supplémentaires, les congés de la construction, les jours de compensation pour réduction de la durée de travail,...

Le planning communiqué est indicatif et ne peut en aucun cas donner lieu à des amendes de retard ou des compensations.

5.3. Si le travail du preneur d'ordre est interrompu ou retardé pour des motifs qui ne lui sont pas imputables (comme des cas de force majeure, des événements imprévus, des circonstances imputables au maître de l'ouvrage ou des modifications du contrat), tous les frais directs et indirects en découlant seront à charge du maître de l'ouvrage, et le délai d'exécution indicatif sera prolongé de plein droit du nombre de jours d'interruption ou de retard.

Par cas de force majeure, on entend : tout événement indépendant de la volonté du preneur d'ordre ou échappant au contrôle de ce dernier, dont il n'assume pas le risque, et qui empêche le preneur d'ordre de remplir ses obligations.

Il est question de force majeure en cas de niveau d'eau anormalement bas ou élevé, de débâcle, de conditions climatiques exceptionnelles, de grève, d'émeute, de retard dans des travaux à exécuter par le maître de l'ouvrage et/ou des tiers, et dont la responsabilité n'est pas imputable au preneur d'ordre.

Le cas échéant, le preneur d'ordre signifiera au maître de l'ouvrage le cas de force majeure ou les autres circonstances exceptionnelles qu'il invoque, dans les 5 jours ouvrables suivant les faits ou la date à laquelle il aurait dû ou pu en prendre connaissance.

En cas d'immobilisation de longue durée, le preneur d'ordre se réserve en outre le droit d'évacuer le matériel du chantier. Les travaux reprendront à la date fixée de commun accord, compte tenu de la disponibilité du matériel et du planning du preneur d'ordre, étant entendu que toutes les conséquences (à caractère financier, hausses de prix, prolongations de délai,...) seront à charge du maître de l'ouvrage.

5.4. Le preneur d'ordre se réserve le droit de retarder le début des travaux et/ou d'en suspendre l'exécution si le maître de l'ouvrage reste en demeure de remplir ses obligations, ou en cas de modification de sa situation, telle que (la présente énumération n'étant pas exhaustive) décès, faillite, demande d'ouverture d'un redressement judiciaire (loi sur la continuité des entreprises), obligation de retenue pour dettes fiscales et sociales, c'est-à-dire tous événements pouvant faire douter le preneur d'ordre du bon respect des obligations contractuelles incombant au maître de l'ouvrage. Cette suspension sera maintenue jusqu'à la réception de garanties suffisantes indiquant que le maître de l'ouvrage est en mesure de respecter ses engagements.

#### **Article 6. Livraison de matériaux par le client**

6.1. Si le maître de l'ouvrage fournit des matériaux (ciment, gravier, sable, béton, acier,...), ceux-ci seront déchargés à l'emplacement prévu par le preneur d'ordre et au rythme souhaité par ce dernier. Ils seront de première qualité et répondront aux exigences prévues dans le contrat ou, à défaut de telles exigences, à la réglementation et aux normes belges généralement en vigueur en la matière. Les matériaux à fournir ne peuvent ni retarder ni ralentir les travaux du preneur d'ordre. Le preneur d'ordre n'est pas responsable de la qualité des matériaux fournis par le maître de l'ouvrage.

6.2. Les matériaux dont le preneur d'ordre estime qu'ils ne sont pas conformes en vue de l'exécution des travaux peuvent être refusés.

Si le cahier des charges prescrit le contrôle des matériaux, celui-ci doit intervenir avant la livraison.

6.3. Le preneur d'ordre indique dans son offre les quantités présumées de matériaux à livrer le cas échéant par le maître de l'ouvrage. Les quantités réelles peuvent varier en fonction des circonstances concrètes. Toute réduction des quantités sera au profit du maître de l'ouvrage, tout supplément sera à sa charge.

#### **Article 7. Responsabilités des parties**

7.1. Toutes les circonstances qui, lors de la remise de l'offre, étaient raisonnablement imprévisibles et inévitables, et susceptibles de compliquer ou de grever - financièrement ou de toute autre manière - l'exécution du contrat, par rapport à la normale, seront considérées comme des cas de force majeure dont la responsabilité ne pourra pas être imputée au preneur d'ordre.

**7.2.** Tout dommage occasionné aux travaux, à d'autres travaux et/ou à la propriété du maître de l'ouvrage est réputé intervenir pour le compte du maître de l'ouvrage, à l'exception des dommages imputables à une erreur commise par le preneur d'ordre.

**7.3.** Le preneur d'ordre n'est pas responsable des affaissements ou dommages, de quelque nature que ce soit, provoqués par la modification du niveau d'eau, l'érosion du sous-sol, des glissements de terrain imputables ou non à l'exploitation de mines, d'anciennes carrières, des sources, des pompages, etc., ou en raison de la présence éventuelle d'acides ou d'autres substances toxiques dans le sol ou les eaux souterraines.

Si la présence d'eau toxique ou de produits toxiques nous est communiquée avant le début des travaux, ou si elle est découverte en cours d'exécution de nos travaux, les parties rechercheront une solution garantissant la sécurité des fondations. Dans ce cas, les surcoûts y afférents seront à la charge du maître de l'ouvrage.

**7.4.** Conformément à l'article 3.3 des présentes Conditions générales, le preneur d'ordre ne peut être tenu responsable des dommages occasionnés à des câbles souterrains, tuyaux ou conduites, égouttages,... à moins que le maître de l'ouvrage ne l'ait informé suffisamment par écrit, au moyen de plans, de l'emplacement précis exact et effectif de tels éléments.

Le cas échéant, le maître de l'ouvrage doit prendre toutes les mesures qui permettent au preneur d'ordre d'exécuter ses travaux, telles que la réalisation des déviations nécessaires.

**7.5.** Le maître de l'ouvrage dégage le preneur d'ordre de toute responsabilité en cas de réclamations de tiers pour cause de dommages dont le preneur d'ordre n'est pas responsable en vertu du contrat. La responsabilité sans faute dans le cadre de l'article 544 du Code civil (troubles anormaux du voisinage) ne peut être imputable au preneur d'ordre.

**7.6.** Le transfert des risques visé aux articles 1788 - 1789 C.C. intervient en fonction de l'exécution des travaux ou, le cas échéant, en fonction de la livraison des marchandises ou installations.

**7.7.** Après la réception (cf. infra), le preneur d'ordre garantit pour les travaux qu'il a exécutés une responsabilité décennale pour les vices de construction graves qui lui sont imputables ou induisent des problèmes de stabilité (articles 1792 et 2270 du Code civil). La responsabilité pour les autres vices cachés est limitée à deux ans à dater de la réception.

**7.8.** En tout cas, la responsabilité du preneur d'ordre est limitée à 5 % du montant des travaux, avec un maximum de 250 000 €.

## **Article 8. Réception**

Dans un délai raisonnable avant la date d'achèvement des travaux par le preneur d'ordre, ce dernier convie le maître de l'ouvrage par écrit à procéder à la réception des travaux.

La demande de réception doit impérativement revêtir la forme écrite. Dans le procès-verbal de réception, le maître de l'ouvrage accepte ou refuse les travaux. Si, dans un délai de 10 jours ouvrables à compter de la date prévue pour l'achèvement des travaux, le maître de l'ouvrage ne procède pas à la réception ou ne communique pas par écrit sa décision de refus motivée, les travaux seront considérés comme approuvés.

## **Article 9. Assurances**

**9.1.** Le maître de l'ouvrage assure les travaux à ses propres frais, en souscrivant une assurance TRC.

Le maître de l'ouvrage fera stipuler dans la police que celle-ci couvre toutes les parties concernées, ainsi qu'un abandon de recours pour tous les assurés. L'assurance TRC doit également inclure une couverture de l'ensemble des dommages occasionnés aux immeubles, bâtiments ou biens immobiliers adjacents. En cas d'erreur commise par le preneur d'ordre, une franchise de maximum 5 000 € pourra lui être imputée.

**9.2.** Le preneur d'ordre a la responsabilité de souscrire les assurances légales obligatoires.

## **Article 10. Conditions de paiement**

**10.1.** Le maître de l'ouvrage est tenu de procéder au paiement dans un délai de 30 jours calendrier date de facture.

**10.2.** Le paiement de la facture ne peut être subordonné aux paiements effectués par le client du maître de l'ouvrage.

Un sinistre dans le chef de propriétaires d'immeubles voisins ne peut en aucun cas justifier un retard de paiement de la part du maître de l'ouvrage.

**10.3.** La facture est basée sur des états d'avancement approuvés. Le maître de l'ouvrage transmet au preneur d'ordre, dans un délai de 5 jours ouvrables à dater de la réception de l'état d'avancement, son approbation ou ses éventuelles observations y afférentes. À défaut d'approbation ou d'observations motivées par le client dans le délai précité, l'état d'avancement est considéré comme approuvé, sans réserves.

Le décompte final comprend les travaux exécutés et mesurés de manière contradictoire.

**10.4.** En cas de retard de paiement, dès le lendemain, le preneur d'ordre peut prétendre de plein droit et sans mise en demeure au paiement d'intérêts.

Ces intérêts seront calculés au taux de référence, majoré de huit points de pourcentage et arrondi au demi-point de pourcentage supérieur.

**10.5.** Si des intérêts de retard sont dus, le preneur d'ordre peut prétendre de plein droit et sans mise en demeure au paiement d'une indemnité forfaitaire de 40 euros pour ses propres frais de recouvrement.

Outre ce montant forfaitaire, le créancier a droit à une indemnisation raisonnable pour tous les autres frais de recouvrement venant en sus de ce montant fixe et occasionnés par le retard de paiement, en ce compris l'indemnité de procédure conformément aux dispositions du Code judiciaire.

**10.6.** La compensation de créances concernant différents chantiers n'est possible que moyennant accord réciproque formel. Le preneur d'ordre n'accepte aucune retenue sur les montants facturés.

**10.7.** En cas de non-respect des dispositions contractuelles, et plus précisément, en cas de non-paiement ou de retard de paiement, le preneur d'ordre se réserve le droit d'arrêter les travaux, de porter en compte les immobilisations ainsi que les intérêts sur les montants restant dus. Si le non-respect du délai de paiement dépasse quatorze jours, le preneur d'ordre peut évacuer du chantier tout ou partie de son matériel, étant entendu que toutes les conséquences seront supportées par le maître de l'ouvrage.

## **11. Plaintes et contestations**

**11.1.** Le présent contrat est soumis au droit belge.

Les plaintes ne sont recevables que dans la mesure où le maître de l'ouvrage a établi un état des lieux détaillé conformément à l'article 3.9. et pour autant qu'aucuns travaux à risques n'aient été exécutés simultanément aux nôtres (rabattements de la nappe, démolitions, enlèvement d'éтанçons, etc.).

Tout manquement relatif à nos travaux doit nous être communiqué par écrit, dans les 8 jours calendrier qui suivent leur constatation, et ce, afin de nous permettre de constater de manière contradictoire les faits contestés. Passé ce délai, plus aucune responsabilité ne nous incombe.

Tout dommage éventuel est à signaler par écrit au preneur d'ordre, dans les 24 heures suivant sa constatation.

**11.2.** Tout litige découlant de l'interprétation ou de l'exécution de ce contrat et qui ne pourra pas être réglé à l'amiable sera soumis au Tribunal compétent pour le siège du preneur d'ordre.

## **12. Problématique pour l'obtention d'une autorisation pour le transport de machines lourdes.**

**12.1.** Le planning convenu l'est sous réserve de l'obtention des autorisations nécessaires pour le transport de nos machines sur chantier. Pour chaque chantier, une autorisation doit être demandée. Il n'existe pas d'autorisation permanente pour l'ensemble du territoire belge. Dans des circonstances normales, l'autorisation est octroyée dans les 8 jours ouvrables. Si toutefois, s'il faut rouler sur un ouvrage d'art ou si les circonstances imposent une autorisation complémentaire, alors un avis supplémentaire sera nécessaire. Tout retard dans l'obtention d'une autorisation ou retard pour cause d'autorisation complémentaire ne peuvent nous être imputés.