Préambule
L'article 3.4 du modèle suivant de la version compacte des conditions générales d'entreprise pour des travaux – paiement par le Donneur d'ordre/consommateur- est basé sur l'hypothèse suivante que **l'entreprise est une PME** au sens de la loi belge. En conséquence, en cas de non-paiement après le délai de 14 jours calendrier, **les intérêts de retard commencent à courir à partir du jour calendrier suivant le jour de l'envoi du rappel gratuit au consommateur**.
Si l'entreprise **n'est pas une PME**, en cas de non-paiement à l'issue du délai de 14 jours calendriers **les intérêts de retard ne commencent à courir qu'après l'expiration du délai de 14 jours calendriers à compter soit du 3ème jour ouvrable suivant l'envoi du premier rappel gratuit, soit du jour calendrier suivant celui où le rappel a été envoyé par voie électronique**.
Pour plus d'informations : voir note sur les dettes du consommateur.

Article 1 - Durée de validité des offres
1-1 Sauf stipulation contraire, l'offre n'est valable que durant une période de 30 jours calendrier. 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 hebdomadaires et / ou 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 en fonction des spécificités des travaux d'entreprise à effectuer. Le cas échéant, le montant de l'acompte est de 15% sur le montant total de l'offre et sera déduit au prorata de l'avancement du chantier.
3-3
3-3-1 Si le Donneur d'ordre est une entreprise, la facturation électronique entre deux entreprises belges est, conformément aux dispositions légales, obligatoire. Seule une facture électronique est légalement valable.
Les parties s'engagent à envoyer et recevoir toutes les factures électroniques exclusivement via le réseau Peppol.
Le Donneur d'ordre s'engage à disposer d'une connexion au réseau Peppol.
3-3-2 Le donneur d'ordre fournit à l'Entrepreneur au plus tard dans les 15 jours suivant la conclusion du contrat les informations de facturation légalement obligatoires ainsi que les informations supplémentaires qu'il souhaite voir apparaître sur la facture, afin d'établir la facture électronique.
Lorsque l'Entrepreneur ne peut établir la facture en raison de la non-communication des informations légalement obligatoires nécessaires, le Donneur d'ordre est de plein droit et sans mise en demeure redevable des intérêts et indemnités visés à l'article 3-3-3 à partir du 16e jour calendrier suivant la conclusion du contrat.
3-3-3 Les factures sont payables dans un délai de 15 jours calendriers après leur envoi.
En cas de non-paiement dans le délai imparti, les montants dus seront automatiquement et sans mise en demeure majorés d'intérêts de retard conformément au taux d'intérêt prévu par la loi du 2 août 2002 relative à la lutte contre le retard de paiement dans les transactions commerciales, calculés au prorata du nombre de jours de retard.
De plus, les montants non payés à l'échéance seront automatiquement et sans mise en demeure augmentés d'une indemnité forfaitaire de 10 % du montant encore dû, avec un minimum de 125 €.
3-4 *Si le Donneur d'ordre est un « consommateur » au sens de l'article I 1, 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 montant 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
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 x (a x s/S + b x i2021/I2021 + c)
"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.
« c » est un facteur fixe d'au moins 0,20.
« a » et « b » sont les coefficients représentant respectivement la pondération des coûts salariaux et des coûts des matériaux dans le coût total.
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 renégociations.
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 déterminera.
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 du 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 - Jours ouvrables et délai d'exécution
9-1 Sauf convention contraire expresse, les délais d'exécution sont fixés en jours ouvrables. Ne sont pas considérés comme jours ouvrables : les samedis, les dimanches et les jours fériés légaux, les jours de vacances annuelles et de repos compensatoire ainsi que les jours pendant lesquels le travail a, ou aurait, par suite de conditions atmosphériques ou de leurs conséquences, été rendu impossible pendant 4 heures au moins.
9-2 *Si le Donneur d'ordre est un « consommateur » au sens de l'article I 1, 2° du Code de Droit économique, les retards dans l'exécution des travaux qui sont imputables à l'Entrepreneur entraineront le paiement d'une indemnité forfaitaire égale à dudit € par jour calendrier de retard avec un maximum de 10% du prix de la partie des travaux en retard. Cette indemnité ne sera due qu'après l'envoi d'un premier rappel gratuit du consommateur à l'Entrepreneur et après l'expiration :*

- *En cas d'envoi par la poste ; d'un délai de 14 jours calendrier augmenté de 3 jours ouvrables après l'envoi ;*
- *En cas d'envoi par voie électronique, d'un délai de 14 jours calendrier à compter du jour après l'envoi.*

Article 10 – Fin du contrat
10-1 Rupture du contrat selon l'art. 1794 de l'ancien Code civil - Si le Donneur d'Ordre renonce entièrement ou partiellement aux travaux convenus, il est tenu, conformément à l'art. 1794 ancien C. civ., de dédommager l'Entrepreneur de toutes ses dépenses, de tous ses travaux et du bénéfice manqué, évalué forfaitairement à 20% du montant des travaux non exécutés, sans préjudice du droit de l'Entrepreneur à prouver son dommage réel dans l'hypothèse où celui-ci serait plus élevé.
10-2 Résiliation -La résiliation anticipée (article 5.90 al.2 C. civ.) n'est pas d'application au présent contrat
Article 11 - Réception(s)

Embuild

11-1 Sauf clause écrite contraire, la réception provisoire est effectuée dans les 15 jours suivant l'achèvement des travaux
Le Donneur d'ordre qui n'a transmis aucune remarque par envoi recommandé dans les 15 jours suivant l'achèvement des travaux, ceux-ci sont considérés comme acceptés et réceptionnés après l'expiration du délai de 15 jours suivant l'achèvement des travaux.
Les petites imperfections ou petites finitions inachevées dont la valeur est inférieure à 10% du montant total des travaux ne peuvent en aucun cas être invoquées pour refuser la réception provisoire. Le cas échéant, le Donneur d'ordre ne doit payer qu'à concurrence du montant des travaux acceptés et il sera remédié aux éventuels manquements dans le mois.
11-2 La réception provisoire emporte l'agrément du Donneur d'ordre sur les travaux qui sont réceptionnés et couvre les vices apparents, pour autant qu'ils ne tombent pas sous le champ d'application des articles 1792 et 2270 de l'ancien Code civil (la responsabilité décennale).
De légères différences de couleur, de dimension ou de construction des matériaux, marchandises ou installations utilisés, pour autant que celles-ci soient, d'un point de vue technique, inévitables, généralement acceptées ou propres aux matériaux utilisés, ne sont pas considérées comme défauts de conformité ou vices apparents ou cachés, à moins qu'il est expressément convenu que la construction, les dimensions, la couleur ou la conception constituent pour le Donneur d'ordre une part essentielle du contrat.
La date de la réception provisoire constitue le point de départ de la responsabilité décennale.
11-3 Sauf clause écrite contraire, la réception définitive a lieu 1 an après la réception provisoire, sans autre formalité que l'expiration du délai, sauf si des remarques ont été transmises par le Donneur d'ordre par envoi recommandé avant l'expiration du délai.

Article 12 - Vices cachés véniels

12-1 Pendant une période de deux ans à dater de la réception provisoire, l'Entrepreneur assume la responsabilité des vices cachés véniels non couverts par les articles 1792 et 2270 de l'ancien Code civil. Le Donneur d'ordre accepte qu'en cas de vices cachés véniels non couverts par les articles 1792 et 2270 de l'ancien Code civil, l'Entrepreneur ne sera jamais responsable in solidum avec d'autres co-contractants du Donneur d'ordre. Le Donneur d'ordre ne tiendra l'Entrepreneur responsable que de sa part du dommage.
12-2 Sous peine de déchéance de la responsabilité de l'entrepreneur, le vice doit être dénoncé par le Donneur d'Ordre dans les deux mois de sa découverte ou du jour où il aurait dû être connu.
Toute action de ce chef n'est toutefois recevable que si elle est intentée dans un délai d'un an à partir de la date à laquelle le Donneur d'ordre avait ou devait avoir connaissance du vice. Ce délai est toutefois suspendu durant le délai au cours duquel des négociations sérieuses ont lieu en vue de trouver une solution au problème survenu.

Article 13 - Transfert des risques

Le Donneur d'Ordre veille à ce que les matériaux, marchandises ou installations qui doivent être livrés par l'Entrepreneur soient stockés en toute sécurité. Le moment de la livraison est déterminé de commun accord avec le Donneur d'ordre.
Pour autant que le Donneur d'ordre respecte l'obligation précitée, le transfert des risques visés par les articles 1788 et 1789 de l'ancien Code civil s'opère comme suit :
dans le cas de travaux où les matériaux sont incorporés, au fur et à mesure de l'incorporation ou dans le cas d'une livraison, au fur et à mesure de la livraison.

Article 14 - 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, 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 15 – Responsabilité extracontractuelle

Pour l'application du présent article, on entend par Auxiliaires: Toute personne physique ou morale chargée par le débiteur d'une obligation contractuelle de l'exécution totale ou partielle de cette obligation et ce dans toute la chaîne des contrats.
Les Parties excluent toute responsabilité extracontractuelle l'une à l'égard de l'autre et à l'égard des Auxiliaires de l'autre Partie, pour les dommages causés par l'inexécution d'une obligation contractuelle.
Cet article ne porte pas atteinte aux dispositions de la loi qui sont d'ordre public ou de droit impératif.
Les Auxiliaires, en tant que tiers bénéficiaires, peuvent se prévaloir des clauses du présent article.

Article 16 – Traitement des données personnelles

16-1 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 Construction Bois Morgan MASSART Comognes de temploux, 12 5020 TEMPLOUX.
16-2 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.
16-3 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.
Pour toute information complémentaire, le Donneur d'ordre peut se reporter à la Data Protection Notice de l'Entrepreneur, qui est disponible sur le site Internet https://www.morganmassart.be

Article 17 – Litiges

17-1 *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 construction concernée, 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***
17-2 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 du domicile/siège de l'entrepreneur seront seuls compétents :
Si le Donneur d'ordre est un "consommateur" au sens de l'article I. 1, 2° du Code de droit économique, celui-ci pourra assigner devant les tribunaux du domicile/siège de l'entrepreneur, et pourra être assigné devant les tribunaux du domicile du consommateur.

Article 18 - Droit applicable

Les présentes conditions générales sont régies par le droit belge.

Embuild