

COMMUNE DE GENAPPE

SECTION DE BAISY-THY

MAITRE DE
L'OUVRAGE

Mr Julien STANUS et Mme Julie RIQUET
Rue Emile Vandevandel, n° 33
1470 GENAPPE

OBJET

CONSTRUCTION D'UNE HABITATION AVEC
CARPORT ET CABINET MEDICAL

SITUATION

rue Chéniat, n° 23a
1470 BAISY-THY

CADASTREE

SECTION F N° 373 h

PROJET	CAHIER SPECIAL DES
	CHARGES
	Clauses administratives
	Clauses techniques
	Détails
	Métre
ETUDE	

LE MAITRE DE L'OUVRAGE	
L'URBANISME	LA COMMUNE

C. STANUS
Architecte

ECHELLES

N° DU PLAN	DATE: 6/12/18
	MODIFIE:
DOSSIER	

Inscrit au tableau du conseil de l'Ordre des Architectes de la province de Hainaut

TERMINOLOGIE

CAHIER GENERAL DES CHARGES. 1ère PARTIE.

"Clauses administratives":

Toutes les clauses et conditions du cahier général des charges de la Fédération royale des Sociétés d'architectes de Belgique sont applicables à la présente entreprise, pour autant que le présent cahier spécial des charges ne modifie ou ne supprime, en tout ou en partie, l'une ou l'autre desdites clauses et conditions.

Ce cahier général des charges est en vente au siège de la "F.A.B.", rue Ernest Allard, 21 à 1000 Bruxelles. Tél. 02/517.34.52.

CAHIER GENERAL DES CHARGES. 2ème PARTIE.

"Clauses techniques" :

Toutes les clauses et conditions du cahier général des charges du C.S.T.C. (Centre Scientifique et Technique de la Construction) sont applicables à la présente entreprise pour autant que le présent cahier spécial des charges ne modifie ou ne supprime, en tout ou en partie, l'une ou l'autre desdites clauses et conditions.

Ce cahier général des charges est en vente au siège du Centre Scientifique et Technique de la Construction, rue du Lombard, 41 à 1000 Bruxelles. Tél. 02/511.06.83. (2ème Edition, Bruxelles 1979).

PREMIERE PARTIE : CLAUSES ADMINISTRATIVES

Note préliminaire : le présent cahier spécial des charges ainsi que les cahiers généraux des charges de référence font partie intégrante des contrats d'entreprise.

ARTICLE 1 : OBJET ET ETENDUE DE L'ENTREPRISE

OBJET : l'entreprise a pour objet : la construction d'une habitation avec cabinet médical, sise rue Chéniat à 1470 BAISY-THY (GENAPPE) cadastre section F numéro 373h.

Elle se fera pour compte de : Mr Julien STANUS et Mme Julie RIQUET
Rue Emile Vandevandel, n° 33
1470 GENAPPE

Ceci conformément aux plans, croquis, cahiers des charges, indications et directives de :

Mr Claude STANUS
Architecte
Rue Chapelle Planchon, 39
7912 SAINT-SAUVEUR
Tél. : 069/76 95 29
Fax : 069/76 95 28

OBJET : l'entreprise concerne les ouvrages suivants : gros œuvre, charpente, couverture, zinguerie, menuiseries extérieures en aluminium, installations d'électricité, sanitaire et chauffage, travaux de plâtrerie, d'isolation, de chapes, revêtements de sol et murs, menuiseries intérieures.

ARTICLE 2 : NATURE DE L'ENTREPRISE

Le contrat se présente sous forme d'un marché à **forfait relatif** qui est un marché à forfait, dans lequel le maître de l'ouvrage, d'accord avec l'architecte, se réserve le droit d'apporter des modifications à l'entreprise initiale; ces modifications sont réglées par voie de décompte sur la base des prix unitaires que le soumissionnaire doit joindre à sa soumission. Si un métré détaillé accompagne le cahier spécial des charges, les quantités ne sont données qu'à **titre indicatif**. L'entrepreneur est censé l'avoir vérifié. Le prix remis est définitif.

L'entrepreneur ne pourra arguer des omissions, erreurs ou lacunes manifestes dans les plans qui lui auront été remis, pour réclamer une augmentation de prix ou une indemnité quelconque ou encore pour se dispenser d'exécuter les travaux qui sont la conséquence directe et logique de son entreprise ou pour travailler contrairement aux règles de l'art.

Il lui incombe de vérifier soigneusement tous les plans, croquis et dessins qui lui auront été remis avant de passer à l'exécution des ouvrages y afférents.

L'entrepreneur se reconnaît, par le fait de sa soumission, capable d'exécuter les travaux prévus au projet de l'architecte.

Il reconnaît, en outre, après avoir visité et minutieusement examiné les lieux où sera érigée la construction, avoir pris connaissance des renseignements indispensables à l'exécution des travaux. En outre, il a examiné l'emplacement des abords, les possibilités d'approvisionnement des matériaux ainsi que les charges, les difficultés et particularités à assumer. En conséquence, sa soumission est établie en pleine connaissance de cause et en tenant compte de ce qui précède. Toute contestation au sujet des plans, cahiers des charges et métré, doit être signalée par l'entrepreneur dans sa soumission, faute de quoi le soumissionnaire est tenu de les accepter.

ARTICLE 3 : TRACE DES OUVRAGES

Avant d'entamer les travaux, l'entrepreneur effectuera le tracé des ouvrages en accord avec l'architecte qui donne les alignements et les niveaux.

Il établira, en nombre suffisant, les repères indiquant les hauteurs des différentes parties des ouvrages, suivant les instructions reçues et les niveaux indiqués aux plans.

ARTICLE 4 : LOIS ET REGLEMENTS

L'entrepreneur est tenu de se soumettre à toutes lois, tous décrets, tous arrêtés et tous règlements de l'Etat, des fédérations, des régions, des provinces et des communes. Il est tenu de respecter le règlement communal sur les bâtisses et de prendre les mesures nécessaires pour s'y conformer sans que le propriétaire ou l'architecte soient obligés d'intervenir.

L'entrepreneur se conforme à tous les règlements de voirie. Il prend également toutes les dispositions nécessaires pour la préservation des propriétés voisines. Il établit les étançons et étrésillons indispensables à leur sécurité et à leur stabilité. Il fait diligence pour que, en ce qui concerne les immeubles voisins, les procès-verbaux d'état des lieux soient dressés avant qu'aucun travail ne soit commencé. Ces états sont établis aux frais exclusifs de l'entrepreneur.

ARTICLE 5 : RESPONSABILITES

5.1 RESPONSABILITES DE L'ENTREPRENEUR

a. Envers le Maître de l'ouvrage :

La responsabilité de l'entrepreneur envers le maître de l'ouvrage, est régie par les dispositions du Code civil. Jusqu'à la réception provisoire, l'entrepreneur assume seul la responsabilité entière, tant à l'égard du maître de l'ouvrage que des tiers, de tous accidents, dégâts, préjudices survenus à l'occasion de l'exécution du marché, quelles que soient les causes qui les aient produits et qu'ils surviennent avec ou sans faute (y compris les troubles de voisinage - art. 544 du Code civil).

En sa qualité de praticien, l'entrepreneur assume les responsabilités techniques de l'exécution des travaux. Il a l'obligation de prévenir le maître de l'ouvrage et l'architecte de toutes dispositions anormales ou contraires aux règles techniques de bonne exécution, pour autant qu'elles relèvent de sa compétence. De même, il prend l'engagement de prévenir le maître de l'ouvrage et l'architecte de toutes anomalies se présentant en cours d'exécution.

Toutes indications ou ordres donnés directement par le maître de l'ouvrage à l'entrepreneur devront toujours être avalisés par l'architecte avant exécution.

L'entrepreneur reste seul responsable vis-à-vis du maître de l'ouvrage, même dans le cas où il charge un délégué ou un sous-traitant des travaux.

L'architecte ou le maître de l'ouvrage se réserve le droit de refuser l'un ou l'autre des sous-traitants qui ne donneraient pas suffisamment de garantie quant à la qualité du travail à fournir, sans avoir à se justifier de ce chef.

Les sous-traitants ne sont liés juridiquement qu'envers l'entrepreneur, et n'ont de rapport qu'avec lui.

En sa qualité de praticien de la construction, l'entrepreneur assume les responsabilités techniques de l'exécution. Il a l'obligation de prévenir l'architecte de toutes dispositions anormales et contraires aux règles techniques de la construction qui existeraient dans les documents de l'entreprise, tant dans le domaine de la conception que dans les méthodes d'exécution.

L'entrepreneur prend l'engagement de prévenir l'architecte de toutes anomalies se présentant en cours de construction.

Tous les travaux et fournitures quelconques, nommés ou innomés, de préparation, d'exécution ou de complément de la présente entreprise sont, pour mener à bien son travail, à la charge exclusive de l'entrepreneur. A cet égard, notamment, l'entrepreneur aura pris connaissance de la nature du sol avant de remettre ses prix. La stabilité de l'immeuble à construire est, de ce chef, sous l'entière et unique responsabilité de l'entrepreneur. Le terrain sur lequel la construction doit être érigée est mis à la disposition de l'entrepreneur dans l'état où il se trouve, et il appartient à l'entrepreneur de faire à ses frais, risques et périls exclusifs, tous les travaux d'appropriation qu'il jugerait nécessaires pour la parfaite exécution des travaux.

La responsabilité de l'entrepreneur est entière quant à la stabilité de l'immeuble. L'étude de stabilité de l'immeuble, tant en matière de béton armé, de charpente que de maçonneries portantes, est du ressort de l'entrepreneur qui en prend la pleine responsabilité. Il peut, soit effectuer l'étude lui-même s'il en a la compétence, soit dans le cas contraire, faire appel à ses frais au bureau d'études de son choix.

L'entrepreneur de gros-œuvre est le seul responsable de la bonne mise en place des membranes d'étanchéité posées à l'intérieur des maçonneries (membranes « Diba et EPDM »).

Pendant une suspension prolongée des travaux de plus de trois mois, les baies, portes et fenêtres seront garnies de clôtures provisoires.

L'accès au chantier sera interdit aux tiers. L'entrepreneur du gros œuvre placera à ses frais un

panneau d'interdiction d'accès au chantier. Ce panneau, qui sera bien visible de la voie publique, aura au moins 12 dm² de surface.

Après l'achèvement des travaux, le chantier sera complètement déblayé et nettoyé des décombres, déchets, débris, emballages et matériaux non utilisés. Si ce nettoyage n'est pas exécuté immédiatement, le maître de l'ouvrage pourra en ordonner l'exécution d'office, par un tiers, aux frais exclusifs de l'entrepreneur en défaut.

Tous les entrepreneurs qui sont chargés d'exécuter des travaux pour la réalisation du présent projet sont, ainsi que leurs ayant droits, rendus, solidairement et indivisiblement entre eux, responsables vis-à-vis des clauses administratives, sauf s'il est établi manifestement que cette responsabilité ne doit être supportée que par l'un et/ou l'autre d'entre eux.

b. Envers des tiers

L'entrepreneur est responsable, sans recours envers le maître de l'ouvrage, l'architecte et l'ingénieur, de tous dommages causés à des tiers du fait de l'exécution de ses travaux et ce, quelle que soit la cause de l'événement ou que celui-ci survienne avec ou sans faute (y compris les troubles du voisinage- art. 544 du Code civil).

5.2 RESPONSABILITES DU MAITRE L'OUVRAGE

Pour les travaux exécutés par le maître de l'ouvrage ou par une tierce personne sous son contrôle, la responsabilité de l'architecte est limitée à la conception.
Pour le contrôle de l'enregistrement des entrepreneurs : le maître de l'ouvrage est responsable, avant toute commande ou paiement de facture, de contrôler l'enregistrement de l'entrepreneur en téléphonant par exemple au 02/ 210 24 70. En cas de radiation de l'enregistrement, le maître de l'ouvrage en avisera immédiatement l'architecte et prendra les dispositions légales qui s'imposent afin d'éviter, en cas de faillite de l'entreprise, d'avoir à être poursuivi par le fisc, l'ONSS ou la TVA.

5.3 RESPONSABILITES DE L'ARCHITECTE

L'architecte n'assume aucune conséquence pécuniaire consécutive aux défaillances des autres partenaires à l'acte de bâtir, en ce compris la radiation ou l'absence d'enregistrement et les ouvrages construits ou transformés en dehors de sa responsabilité de contrôle.
La responsabilité pour vices cachés véniels cesse un an après la réception provisoire.

ARTICLE 6 : TRAVAUX SUPPLEMENTAIRES

Tous les travaux supplémentaires feront l'objet d'un accord particulier et écrit entre l'entrepreneur et le maître de l'ouvrage, déterminant la nature et le prix. Aucun ouvrage supplémentaire devant entraîner une augmentation de prix ne pourra être entrepris sans ordre écrit du maître de l'ouvrage. La suppression de certains ouvrages prévus ne confère à

l'entrepreneur aucun droit à indemnité pour manque à gagner, comme il est dit ci-après.

ARTICLE 7 : MODIFICATIONS

Le maître de l'ouvrage se réserve le droit d'exécuter personnellement tels travaux qu'il estimerait capable d'exécuter lui-même, de réduire les quantités prévues au métré, sans que l'entrepreneur ne puisse prétendre de ce chef à l'octroi d'une indemnité ou à une révision de ses prix.

Au cours des travaux, le maître de l'ouvrage se réserve le droit d'apporter tous changements, ajoutés ou modifications qu'il jugera nécessaires. En ce cas, l'entrepreneur informera le maître de l'ouvrage et l'auteur de projet de leurs incidences sur les délais d'exécution et les prix convenus.

Les travaux en plus ou en moins seront payés aux prix du bordereau ou à défaut, après accord préalable, au prix du jour.

Aux termes d'une clause écrite, le délai d'achèvement sera prolongé proportionnellement à l'importance des travaux supplémentaires à exécuter.

L'entrepreneur ne pourra se prévaloir des modifications apportées à l'entreprise pour demander l'annulation du contrat.

ARTICLE 8 : QUALITE ET ORIGINE DES MATERIAUX. MISE EN OEUVRE.

Les matériaux seront soigneusement neufs et garantis, obligatoirement par certificats d'origine, de bonne qualité, de provenances indiquées par l'architecte et conformes à ses prescriptions.

Ils seront mis en œuvre conformément aux règles de la bonne construction.

L'entrepreneur est tenu de faire un examen rigoureux des matériaux avant leur mise en œuvre. Tous les matériaux et fournitures doivent pouvoir être vérifiés par l'architecte avant leur mise en œuvre. Les matériaux qui n'auront pas l'origine, les qualités ou les dimensions prescrites seront, si l'architecte l'exige, immédiatement enlevés.

L'entrepreneur devra effectuer immédiatement tous les renouvellements ou réparations nécessités par les fautes de construction, malfaçons ou l'emploi de matériaux défectueux.

En cas de non-exécution dans le délai prescrit par l'architecte, ces réparations seront faites d'office aux frais de l'entrepreneur, et les dépenses qui en découlent seront déduites de son entreprise, sans autre forme de procédure.

ARTICLE 9 : TRAVAUX SIMULTANES

Chaque entrepreneur devra admettre sur le chantier la présence d'autres entreprises que la sienne, sans qu'il puisse réclamer le moindre dédommagement.

Les travaux devront être conduits en collaboration par les entreprises chargées de la

réalisation des différents ouvrages.

Les dommages causés aux matériaux et au matériel sur chantier seront pris en charge par l'entrepreneur ayant occasionné ces dommages.

ARTICLE 10 : MESURES DE SECURITE

L'entrepreneur assurera la sécurité du chantier tant en ce qui concerne les mesures de protection à prendre envers les ouvriers que des personnes appelées à y circuler, en se conformant aux prescriptions de la législation en matière de Protection du Travail.

En outre, l'entrepreneur est tenu de respecter les dispositions de l'Arrêté Royal du 25/01/2001 (M.B. 07/02/2001) relatives à la sécurité et à la santé des travailleurs occupés sur les chantiers temporaires ou mobiles.

L'entrepreneur place et maintient, pendant la durée des travaux, des garde-corps solides aux trémies d'escalier et dans tous les endroits où le passage serait dangereux.

L'entrepreneur fera réparer à ses frais, tous les dégâts qui pourraient survenir du chef de l'exécution des travaux de son entreprise.

L'entrepreneur supporte SEUL, à l'exclusion de tous autres, dans tous les cas, la responsabilité de tous les accidents ou dommages.

ARTICLE 11 : ASSURANCES

L'entrepreneur est tenu d'assurer, à ses frais, son personnel contre les accidents professionnels, suivant les lois en vigueur et par une compagnie d'assurances agréée par l'état.

L'entrepreneur doit être assuré et couvert pour sa responsabilité civile décennale. C'est une obligation pour les travaux suivants :

- De terrassement ;
- De fondation ;
- De charpente ;
- De toiture ;
- De façade ;
- De menuiseries extérieures.

A la demande du maître de l'ouvrage, l'entrepreneur est **tenu d'envoyer la preuve écrite** attestant qu'il est bien assuré.

L'entrepreneur est également seul responsable des dégâts causés à des tiers, soit sur le chantier, soit sur la voie publique ou les propriétés voisines, il devra être assuré pour un montant illimité en responsabilité civile. Il est tenu responsable des risques d'incendie, dégâts occasionnés par la foudre, par le vent ou par la force de l'eau, jusqu'à la réception provisoire et s'assurera contre ces risques.

Il restera responsable de ces derniers risques après la réception provisoire, s'il est amené à effectuer des travaux au-delà de cette réception.

Les vols sur chantier, de matériaux et du matériel, ne peuvent être imputés au maître de l'ouvrage avant la réception provisoire des travaux. Aucune indemnité ne peut être réclamée.

Les sommes prévues pour les assurances sont censées être incorporées dans les prix unitaires comme les autres frais généraux.

Par le seul fait de commencer ses travaux, l'entrepreneur reconnaît avoir accompli ces obligations.

ARTICLE 12 : PAIEMENTS ET DECOMPTE FINAL.

En aucun cas, les paiements partiels, pas plus que la prise de possession ou l'occupation, en tout ou en partie, de l'immeuble, ne peuvent être invoqués par l'entrepreneur comme valant réception provisoire ou définitive des travaux.

Les paiements se feront au fur et à mesure de l'avancement des travaux, dûment approuvés par l'architecte. Ces états d'avancement seront dressés par l'entrepreneur et ne reprendront que les travaux exécutés et vraiment terminés. Ces états seront transmis pour approbation à l'architecte en trois originaux. Ils pourront être établis mensuellement et seront signés par l'entrepreneur. L'architecte en transmettra un exemplaire approuvé ou éventuellement modifié au maître de l'ouvrage et un autre à l'entrepreneur. Lors de la présentation du décompte final dressé par l'entrepreneur et reprenant tous les postes déjà mentionnés dans les états d'avancement, un minimum de **cinq pour cent (5 %)** du coût total de l'entreprise sera retenu par le maître de l'ouvrage. Ces retenues constitueront la garantie qui sera libérée à raison de la moitié à la réception provisoire et le solde après la réception définitive.

Les travaux non achevés, les malfaçons et les manquements repris dans les procès-verbaux des réceptions font d'office opposition au règlement du solde de l'entreprise, à concurrence de la valeur de ces travaux non achevés, malfaçons et manquements précités.

Les retenues ne rapportent pas d'intérêt.

ARTICLE 13 : REVISION DE PRIX.

La règle générale est l'application de l'article 1793 du Code civil.

L'entrepreneur est tenu de préciser la durée de son offre et, au cas où la soumission de l'entrepreneur mentionnait la clause de révision de prix, cette dernière serait appliquée suivant les modalités du cahier général des charges.

Toutefois, les clauses de révision prévues ne sont pas applicables pour des prestations effectuées dans une période de retard imputable à l'entrepreneur.

ARTICLE 14 : DEBUT DES TRAVAUX. INTERRUPTION, DELAIS

a) Début des travaux :

Les travaux seront commencés à la date fixée par le *contrat d'entreprise* ou par la *lettre* provenant du bureau de l'architecte signifiant que les travaux doivent être exécutés ou à la date fixée sur le *rapport de chantier* envoyé à l'entrepreneur. Les délais prennent cours à

cette date.

Le délai d'achèvement est fixé suivant le tableau ci-dessous, en jours ouvrables, décompte fait des samedis, dimanches, jours fériés et éventuellement cas de force majeure ou jours d'intempéries et de gel pour les travaux exécutés à l'extérieur.

Les jours d'exécution des travaux en retard, donc effectués après le délai d'achèvement, seront, pour l'application des clauses du présent cahier des charges, comptés en jours ouvrables, décompte fait comme à l'alinéa précédent.

GROS OEUVRE :	45	jours ouvrables
CHARPENTE :	15	jours ouvrables
ISOLATION SOL:	1	jours ouvrables
MENUISERIE INT :	10	jours ouvrables
MENUISERIE EXT:	45	jours ouvrables
TOITURE :	15	jours ouvrables
ZINGUERIE :	8	jours ouvrables
SANITAIRE :	15	jours ouvrables
CHAUFFAGE :	15	jours ouvrables
ELECTRICITE:	15	jours ouvrables
PLATRIERIE :	14	jours ouvrables
CHAPES :	2	jours ouvrables
CARRELAGE :	20	jours ouvrables
OUVRAGES METALLIQUES:		jours ouvrables
AMENAGEMENT DES ABORDS :	5	jours ouvrables
TOTAL	225	jours ouvrables

b) Interruption :

L'entrepreneur est tenu d'aviser immédiatement l'architecte de tout cas de force majeure. Toute interruption sera décidée de commun accord avec l'architecte.

L'entrepreneur devra employer les moyens de sécurité nécessaires ainsi que les protections pour la bonne conservation des ouvrages effectués.

A la reprise des travaux, l'entrepreneur répare à ses frais les ouvrages détériorés.

c) Délais :

Si les travaux ne sont pas terminés dans les délais impartis, le dommage subi par le maître de l'ouvrage sera indemnisé par l'entrepreneur sous forme d'indemnité forfaitaire dont le montant par jour de retard sera égal à **50 (cinquante) euros**. Le délai prend cours à la date fixée dans le contrat d'entreprise ou dans la lettre ou le rapport de chantier de l'architecte.

Le maître de l'ouvrage a le droit d'appliquer cette indemnité de plein droit et sans sommation ni mise en demeure.

Les indemnités de retard seront prélevées sur les sommes dues à l'entrepreneur et ne pourront dépasser 15 % du montant de sa soumission.

L'interruption du chantier par l'entrepreneur pour non-paiement à l'échéance des factures approuvées comme dit ci-avant, ne peut faire l'objet d'une application des indemnités de retard.

Lorsqu'un entrepreneur est empêché, par la faute d'un tiers, ou par la faute d'un autre entrepreneur, de terminer ses travaux, le calcul des jours de retard débutera lorsque l'entrepreneur ne sera plus empêché par la faute de ce tiers.

Si l'entrepreneur ne respecte pas la date de début des travaux, inscrite au contrat d'entreprise, l'architecte en accord avec le maître de l'ouvrage, peut par simple lettre recommandée, décider d'arrêter la collaboration avec l'entrepreneur fautif et considérer le contrat comme nul et non avenue. Aucune indemnité pour rupture de contrat, ne pourra être réclamée par l'entrepreneur.

ARTICLE 15 : DOCUMENTS D'ENTREPRISE.

Lors de la passation du contrat, il sera délivré gratuitement à l'entrepreneur, un exemplaire du dossier. Tout exemplaire supplémentaire pourra lui être fourni à prix coûtant.

ARTICLE 16 : RECEPTIONS

a) Réception provisoire :

Lorsque les travaux faisant l'objet de l'entreprise sont entièrement achevés, l'entrepreneur sollicitera la réception provisoire valant agrégation des ouvrages. L'architecte fixera la date et l'heure de la réception.

Si une partie omet de répondre à la convocation ou refuse de se présenter à la réunion proposée, elle sera mise en demeure par l'architecte et prévenue qu'à défaut d'assister à une nouvelle opération de réception provisoire, il y sera procédé d'office sans elle, le procès-verbal de réception lui sera notifié et elle aura huit jours pour s'y opposer, par lettre recommandée, à dater de la notification.

A défaut, au-delà de la huitaine, le P.V. sera réputé contradictoire, entre les parties ayant été dûment convoquées.

S'il y a lieu, les défauts, malfaçons, travaux non exécutés, seront soigneusement relevés et mentionnés dans un procès-verbal qui sera envoyé à l'entrepreneur avec indication des travaux de réparations à effectuer.

Tous les matériaux, travaux et réparations qui devront être modifiés ou remis en état, seront

exécutés pour la date mentionnée dans le P.V. de réception provisoire.

En tout état de cause, l'occupation des lieux ou des locaux, en tout ou partie, par le maître de l'ouvrage, ne peut faire office de réception.

Si tous les travaux mentionnés dans le procès-verbal de réception provisoire ne sont pas terminés dans le délai imparti, le maître de l'ouvrage aura le droit de confier ces travaux à un autre entrepreneur. Le coût des travaux confiés à ce dernier sera déduit d'office du montant encore dû à l'entrepreneur défaillant.

La date du procès-verbal de réception provisoire constitue le point de départ de la garantie décennale dont il est question aux articles 1792 et 2270 du Code civil.

b) Période de garantie :

Au cours de la période de garantie, s'écoulant de la réception provisoire à la réception définitive, l'entrepreneur est tenu, outre les points signalés lors de la réception provisoire, de remédier à ses frais, risques et périls, à tous défauts et malfaçons qui surviendraient ou seraient constatés à l'usage, même s'il ne s'agit que de menus travaux.

Toutefois, ne sont pas compris dans cette obligation, les travaux d'entretien normal, de même ceux qui seraient la conséquence d'un abus, d'une maladresse, d'un usage anormal ou d'un défaut d'entretien de l'occupant, dont il appartiendra à l'entrepreneur d'établir la preuve et la faute.

Au cas où l'entrepreneur n'exécuterait pas dans le délai fixé par ordre écrit les travaux de réparation ou de remplacement mis à sa charge, il sera procédé au constat de cette situation et lesdits travaux seront exécutés par un tiers au choix du maître de l'ouvrage aux frais de l'entrepreneur défaillant. En outre, celui-ci ne pourra invoquer cette intervention pour se soustraire à ses obligations ou responsabilités ultérieures.

c) Réception définitive :

La réception définitive sera automatiquement accordée tacitement un an plus tard, si le maître de l'ouvrage ne signale, par écrit à l'entrepreneur et à l'architecte, aucune dégradation ou aucun désordre important apparu depuis la réception provisoire et rentrant dans le cadre de la garantie légale.

Contractuellement, le départ de la garantie décennale prend cours à partir de la réception provisoire.

ARTICLE 17 : CONTESTATIONS.

En cas de recours en justice, seuls les tribunaux de TOURNAI sont compétents.

ARTICLE 18 : DOCUMENTS A JOINDRE AUX SOUMISSIONS.

L'entrepreneur joindra à sa soumission le métré récapitulatif dûment rempli, daté et signé,

reprenant les quantités et prix unitaires de chacun des postes.

Le maître de l'ouvrage et l'architecte ne reconnaissent que les prix unitaires, l'entrepreneur assurant de son côté la responsabilité de l'exactitude des quantités et des totaux qu'il mentionne.

Toute rature doit être paraphée par son auteur.

Le soumissionnaire est tenu de remettre avec sa soumission :

- a) la formule de renseignements;
- b) la formule reprenant le montant de la soumission.
- c) les documents demandé par le coordinateur réalisation – sécurité.

L'architecte procède à la vérification et au classement des offres. Il rectifie les erreurs arithmétiques et le résultat de ces vérifications est, le cas échéant, substitué au montant de la soumission et détermine l'ordre de classement.

Les prix unitaires servent de calcul aux états d'avancement, sur base desquels les factures seront établies, ainsi qu'à l'établissement du décompte final des travaux.

Par le fait de la remise de sa soumission, l'entrepreneur s'engage formellement à accepter les indications des plans et les modalités des cahiers des charges, tant généraux que spécial, et, en cas de divergence, à accepter l'interprétation de l'architecte.

Le maître de l'ouvrage, après appel à la concurrence, fixera son choix sur les entrepreneurs chargés par lui de l'exécution des travaux.

Le maître de l'ouvrage ne devra justifier son choix à quiconque, même s'il ne choisit pas l'entrepreneur ayant déposé la soumission la plus basse.

ARTICLE 19 : CONDITIONS SPECIALES

En cas de faillite, de déconfiture ou de décès de l'entrepreneur, le contrat sera résilié de plein droit, s'il plaît ainsi au maître de l'ouvrage.

ARTICLE 20 : DOCUMENTS DU DOSSIER

Les documents régissant l'entreprise sont :

- les plans des travaux numérotés ;
- le cahier spécial des charges comprenant notamment :
 - * les clauses administratives ;
 - * les clauses techniques ;
 - * les détails ;
- le métré descriptif détaillé ;(disponible sur demande)

- le métré récapitulatif.

ARTICLE 21 : CORRESPONDANCE

Tous devis, factures, relevés de compte, correspondance et communications seront adressés à l'architecte en deux exemplaires. Une copie conforme sera transmise au maître de l'ouvrage.

ARTICLE 22 : REUNIONS

Afin d'assurer la bonne marche des travaux, les entrepreneurs sont tenus d'assister aux réunions hebdomadaires de chantier.

ARTICLE 23 : COPYRIGHT

Tout droit de reproduction de quelque manière que ce soit, de traduction et d'adaptation des présentes, en tout ou en partie, implique l'assentiment et l'autorisation spéciale de l'auteur de projet, l'architecte soussigné, auteur de projet.

ARTICLE 24 : MODE D'ADJUDICATION

Il sera procédé à une adjudication restreinte des travaux et l'ouverture des soumissions ne se fera pas publiquement.

Le fait pour un entrepreneur de participer à l'adjudication ne lui confère aucun droit tant que le marché ne lui sera pas confié.

Le maître de l'ouvrage se réserve le droit de ne donner aucune suite aux soumissions qui lui seront adressées, comme de conclure le marché avec un entrepreneur qu'il agréera en toute liberté, sans être tenu de contracter avec celui qui lui aura remis les prix les plus bas.

Le résultat des offres peut être communiqué à l'entrepreneur, s'il le demande.

Le soumissionnaire dont l'offre n'est pas retenue s'engage à retourner les présents documents à l'auteur de projet dans les huit jours de l'annonce du choix de l'adjudicataire.