

# **CLAUSES ADMINISTRATIVES**

---

## **CHAPITRE 1. - CARACTERISTIQUES DE L'ENTREPRISE.**

---

### **Article 1. - Objet de l'entreprise.**

#### **• A.      Objet de la mission.**

Cette mission concerne la rénovation et l'extension d'une maison unifamiliale à 1651 Lot, Lotsebeemd n°7, à la demande de Monsieur et Madame Boseret – Brison, correspondant au 5ième département, section C/7 numéro de parcelle 446B3 du cadastre.

Maître d'ouvrage:

**Monsieur et Madame Boseret – Brison**  
Lotsebeemd 7  
1651 Lot

Architecte:

**D+A international** smpa, sa  
Avenue de Messidor 12, 1180 Uccle  
Tel: 02/538.62.82 , Fax: 02/344.27.01  
Architecte: Carla Verraes

Bureau d'étude en stabilité:

**MOSS ARCHITECTS INGENIEURS**

Wijngaardstraat 89  
B-1755 GOOIK  
tel +32 2 532 21 42 fax +32 2 531 00 48  
GSM +32 485.51.10.30  
Ingenieur: Stephane.moran  
[Stephane.moran@moss4.be](mailto:Stephane.moran@moss4.be)

Type de marché:

Adjudication privée

Délai de validité de l'offre :

120 jours calendriers

Enregistrement et classe de l'entrepreneur:

Obligation de le notifier lors de remise de l'offre

Délai d'exécution :

100 jours ouvrables

L'entreprise comprend les fournitures, services et travaux énoncés dans leurs principes au présent cahier spécial des charges, et précisés aux plans et dans tout autre document contractuel.

---

**Article 2. - Nature de l'entreprise.****• A. Contrat.**

L'entreprise constitue un marché à forfait relatif, c'est-à-dire un marché à forfait dans lequel le maître d'ouvrage, d'accord avec l'architecte, se réserve le droit d'apporter des modifications à l'entreprise initiale; celles-ci sont réglées par voie de décompte sur la base de prix unitaires que le soumissionnaire doit joindre à sa soumission.

L'entrepreneur s'oblige à effectuer les travaux modificatifs, éventuellement demandés par le maître de l'ouvrage, comme il est précisé en l'article 15 du chapitre 2 "Modification des travaux et délais".

**• B. Documents d'adjudication.**

Les travaux sont exécutés conformément aux indications des documents du dossier Ar0913 (documents d'adjudication) comprenant:

1. Le présent cahier des charges.
2. Les plans - Coupes - Elévations.
3. Les plans d'exécution et croquis fournis par l'architecte à l'entrepreneur au moment opportun.
4. Le bon de commande signé et approuvé par le maître d'ouvrage et l'entrepreneur.

L'entreprise est également régie par les prescriptions des documents cités ci-après. Ces documents additionnels et le dossier Ar0913 se complètent mutuellement et forment ensemble la base du contrat d'entreprise.

5. Le Plan de Sécurité-Santé rédigé par le coordinateur sécurité-santé .....
6. Les plans et descriptions techniques dressés par les autres intervenants (ingénieur stabilité, ingénieur techniques-spéciales,...)
7. Le Cahier Général de Charges pour Travaux de Construction Privée (CGCTCP) édité par la FAB, la CNC, le CSTC.

Celui-ci est de stricte application sauf stipulations contraires dans le présent cahier des charges et sous réserve des modifications apportées par:

8. Les normes NBM et autres normes citées dans le présent cahier des charges.
9. Les manuels de montage, de pose etc... des fabricants de matériels et/ou des matériaux utilisés.
10. Tout autre document cité dans le présent cahier spécial des charges.

Remarque:

Lorsque des documents de référence cités dans le présent cahier spécial des charges (normes, réglementations,...) sont remplacés par d'autres plus récents, ces derniers remplacent d'office les premiers, et deviennent de ce fait des documents régissant cette entreprise.

**• C. Hiérarchie de valeur des documents.**

Le classement des documents selon leur hiérarchie de valeur décroissante est le suivant:

- ① Les plans d'exécution.
- ② les plans généraux.
- ③ Le bon de commande.
- ④ Le présent Cahier Spécial des Charges.
- ⑤ Les normes NBM.

- ⑥ Les normes ISO.
- ⑦ Le Cahier Général des Charges pour Travaux de Construction Privée.
- ⑧ Les autres documents contractuels.

L'entrepreneur est tenu d'informer l'architecte d'éventuelles contradictions contenues dans les différents documents contractuels.

Tous ouvrages ou fournitures renseignés dans un seul de ces documents devront être les uns exécutés, les autres fournies par l'entrepreneur sans aucune indemnité de ce chef ni prolongation de délai. Il en sera de même de tous travaux ou fournitures accessoires non spécifiés, mais devant normalement faire partie intégrante des ouvrages prévus.

L'entrepreneur doit en outre se conformer aux instructions de l'architecte soussigné qui lui transmet tous les détails nécessaires et les complète à sa demande.

#### • D. Visite de site préliminaire

Il déclare avoir visité les lieux et en connaître parfaitement les dispositions et caractéristiques, nature du sol, état du chantier et des abords, possibilité d'approvisionnement et de stockage des matériaux, possibilité d'approvisionnement en eau et électricité, etc... En bref qu'il a pu se rendre compte de toutes les difficultés et particularités des travaux faisant l'objet de l'entreprise, et que, en conséquence, sa soumission a été établie en pleine connaissance de cause.

Il ne sera donc fondé à réclamer aucune indemnité ou supplément, ni prolongation de délai, pour des travaux imprévus qu'il devrait éventuellement exécuter comme compléments indispensables à son entreprise.

#### • E. Compétence et engagement de l'entrepreneur.

Par le fait de sa soumission, l'entrepreneur se reconnaît capable d'exécuter les travaux qui lui sont confiés.

En cas de difficultés ou d'impossibilités dans les articles du présent cahier des charges, l'entrepreneur en fait part à l'architecte lors de sa soumission. Le fait de rentrer sa soumission implique que l'entrepreneur s'est parfaitement rendu compte du travail et qu'il exécutera complètement le forfait quelles que soient les difficultés du plan et du cahier des charges.

L'entrepreneur soumissionnaire a l'obligation de prévenir l'architecte de toute disposition anormale concernant les règles techniques de la construction.

L'entrepreneur est autorisé, en remettant sa soumission à faire valoir les réserves et raisons qu'il estime utiles de signaler concernant le sol ou les solutions constructives existant dans les documents d'entreprise.

L'entrepreneur est censé avoir tenu compte, dans le montant de son offre et dans l'établissement des prix unitaires, de tous les frais et sujétions quelconques inhérents à l'exécution de son entreprise tels que: fourniture de tous les accessoires (directs et indirects), frais de transport et de manipulation, mesures d'entretien, de garde, taxes diverses et contributions (sauf T.V.A.), salaires et dépenses y afférents (O.N.S.S., congés payés, etc...) frais d'assurances, droits de douane, de brevet ou de modèle déposé, etc... de sorte que le prix offert soit rigoureusement net.

Les quantités éventuellement fournies par l'architecte sont données à titre indicatif, il appartient à l'adjudicataire de les contrôler avant d'établir sa soumission et, le cas échéant, de signaler les quantités sur lesquelles il n'est pas d'accord; à défaut, ces quantités sont réputées exactes et ne peuvent être remises en question après la passation du contrat. Cette disposition n'est pas d'application pour les quantités présumées.

L'entrepreneur est censé avoir établi le montant de son forfait d'après ses propres opérations, calculs et estimations. Il ne pourra donc se prévaloir d'aucune erreur ou lacune qui existerait dans les documents d'adjudication.

Après signature du contrat d'entreprise, les conditions une fois admises doivent être respectées, Dans le cas où le contrat d'entreprise déroge aux stipulations des deux ou de l'un des deux cahiers des charges, le contrat fait foi.

Le fait que l'entrepreneur confie une partie de ses travaux à des sous-traitants, ne dégage pas sa responsabilité vis-à-vis du maître de l'ouvrage.

• **F. Planning.**

Sauf indication contraire mentionnée dans une lettre accompagnant le dossier, les périodes de travail et le planning seront établis en accord avec le Maître de l'Ouvrage. L'entrepreneur doit présenter sa soumission ou une proposition accompagnée du planning des travaux. Pour préparer ce planning et d'éventuels plannings ultérieurs, l'entrepreneur doit tenir compte des retards prévisibles tels que les intempéries, ou autres, aucun retard injustifié ne sera accepté.

La date de travail limite convenue correspond à la date de réception provisoire des travaux et est considérée comme une date de contrat obligatoire qui ne peut être levée. La date d'achèvement prévue est inchangeable, quel que soit le montant supplémentaire des déclarations de créance faites par l'entreprise, dans la mesure où ce montant supplémentaire ne dépasse pas de plus de vingt pour cent le montant de la soumission.

L'entrepreneur coordonne l'ensemble des travaux repris dans son contrat. La coordination générale des diverses entreprises intervenant sur le site est du ressort du Maître de l'Ouvrage ou son représentant.

• **G. Suppléments.**

En cours de travaux, l'entrepreneur ne peut effectuer aucun travail occasionnant un supplément au montant de l'entreprise sans ordre écrit préalable du Maître de l'Ouvrage, avalisé par l'architecte. Tout travail supplémentaire non commandé, préalablement par écrit ne pourra être porté en compte.

• **H. Taxes de bâtisse et frais de raccordements.**

Le marché comprend tous les frais directs et indirects, toutes les charges fiscales et sociales, à l'exception de:

- La TVA.

- Toutes les taxes de bâtisses ainsi que les taxes de raccordements définitifs aux divers réseaux publics; (ne sont pas considérés comme taxes: les coûts éventuels des travaux et des fournitures facturés par les administrations pour l'exécution des travaux de raccordement).

Si une palissade, un échafaudage et/ou un conteneur est nécessaire sur le chantier et qu'une taxe en découle, celle-ci est à charge de l'entrepreneur.

• **I. Révision des prix.**

Les prix ne sont pas sujets à révision.

• **J. Enregistrement - Agréation**

Le contractant doit être enregistré comme entrepreneur en vertu art.299 bis du Code des impôts sur le revenu et l'article 30, l'article de la loi du 27.06.1969 bis du décret du 28/12/1944 sur la sécurité sociale des travailleurs.

L'entrepreneur doit inscrire son numéro d'enregistrement dans sa soumission et faire preuve de ses agréments.

Reconnaissance du contractant: Cat D, D1, D4, D5, D8, D10, D11, D16, D17, D22, Cat P, P1

Reconnaissance de classe du contractant: Classe 1

---

**Article 3. - Mode d'adjudication.**

La présente adjudication se fait sur appel restreint d'entrepreneurs de même catégorie et pouvant donner en référence des travaux au moins égaux, d'un esprit et d'une difficulté constructive analogues.

Le maître d'ouvrage se réserve le droit de prendre tous renseignements relatifs à la solvabilité de l'entrepreneur.

Il se réserve également le droit de ne donner aucune suite aux propositions ou de choisir l'une de celles-ci sans devoir indiquer les motifs de sa décision.

Les soumissionnaires restent engagés par leur soumission pour une période de 120 (cent-vingt) jours calendrier, comptés à partir du premier jour ouvrable suivant la date de la remise de prix, le cachet de la poste faisant foi.

Le Maître de l'Ouvrage se réserve le droit de retirer des postes de cet appel d'offre avant la signature du contrat d'entreprise, sans que cela ne donne droit à l'entreprise d'une quelconque indemnité.

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

Les soumissions doivent être adressées au Bureau de l'Architecte.

Les soumissions, devis et bordereaux de prix sont gratuits.

---

**Articles 4. - Documents constituant la soumission.**

Les documents constituant la soumission sont:

- ① La lettre de soumission suivant modèle en annexe.
- ② Le métré descriptif des travaux valablement complété et détaillé (prix unitaires et quantités totales), ces prix unitaires sont seuls reconnus par le l'exactitude des quantités et des taux qu'il mentionne.
- ③ Le planning des travaux.
- ④ Les statuts de la société, en ce compris toutes modifications intervenues depuis sa fondation.
- ⑤ Une attestation d'agrément valable à la date de la soumission
- ⑥ Les sous-traitants éventuels sont mentionnés dans la soumission.

Ces documents sont établis en triple exemplaire.

Il est souligné que chaque page du métré récapitulatif porte le cachet de l'entreprise qui soumissionne.

Les métrés récapitulatifs établis par ordinateur sont admis, pour autant qu'ils reprennent, strictement et dans l'ordre, les libellés du récapitulatif du présent dossier.

Les remarques, contestations de quantités, propositions de variantes et dérogations éventuelles sont exclusivement jointes en annexe à la soumission.

---

**Article 5. - Honoraires de l'architecte.**

Les honoraires sont payés directement à l'architecte par le maître de l'ouvrage. Ils ne sont pas compris dans le montant de la soumission.

---

**Article 6. - Documents d'entreprise.****• A. Fourniture de documents.**

Lors de la passation du contrat, il est délivré gratuitement à l'entrepreneur deux exemplaires du dossier.

**• B. Détails et modifications aux plans.**

L'entrepreneur réclamera en temps utiles, à l'architecte les plans d'exécution et de détails qui lui seront remis au fur et à mesure des besoins de l'entreprise. L'architecte se réserve le droit d'apporter des modifications aux plans de l'adjudication en dressant des dessins d'exécution.

Ces modifications ne donneront lieu à aucun décompte pour autant qu'elles ne comportent pas de difficultés plus grandes et que les quantités de matériaux ne soient pas supérieures à ce qui est prévu dans les documents de l'adjudication.

---

**Article 7. - Devoirs spéciaux et documents à fournir par l'entrepreneur.****• A. Pour le gros œuvre.**

Les tracés au chantier de tous les éléments du gros œuvre à la grandeur d'exécution, suivant les plans ou indications de l'architecte.

**• B. Pour le gros œuvre et la menuiserie.**

Le tracé à l'atelier, en grandeur d'exécution des cintres, gabarits, profils et assemblages, nécessaires à l'exécution des travaux.

**• C. Pour le chauffage et la plomberie.**

Avec leur remise de prix, les entrepreneurs et/ou installateurs produiront tous les documents et notes de calcul prescrites au cahier spécial des charges. L'entrepreneur adjudicataire devra fournir à l'architecte, et ce aussitôt après la commande, le ou les plans nécessaires donnant les indications des percements, des ouvertures, gaines, vides à aménager, ainsi que les dispositions à prévoir pour l'entrée des appareils et la fixation des installations.

**• D. Pour l'électricité.**

Comme au point C, avec leur remise de prix, les entrepreneurs et/ou installateurs produiront tous les documents et notes de calcul prescrites au cahier spécial des charges. L'entrepreneur adjudicataire devra fournir à l'architecte, et ce aussitôt après la commande, le ou les plans nécessaires donnant les indications des percements, des ouvertures, gaines, vides à aménager, ainsi que les dispositions à prévoir pour l'entrée des appareils et la fixation des installations. De plus, l'entrepreneur d'électricité, fournira un schéma de l'installation, conforme au projet et aux plans de l'architecte, en vue d'obtenir le raccordement au réseau de distribution selon les prescriptions du distributeur-concessionnaire.

**• E. Rapport avec les administrations et sociétés distributrices.**

Il incombera aux entrepreneurs ou installateurs de faire toutes démarches nécessaires auprès des services compétents pour l'obtention de renseignements, des autorisations ainsi que des réceptions.

---

## **CHAPITRE 2. - CONDITIONS DE PASSATION DU MARCHE.**

---

### **Article 1. - Signature des documents d'entreprise.**

Lors de la conclusion du marché, les documents suivants sont signés et établis en autant d'exemplaires qu'il y a de parties contractantes.

- ① Le contrat d'entreprise .
- ② Le présent cahier spécial des charges.
- ③ Les plans d'exécution.
- ④ Le métré récapitulatif et le bordereau des prix unitaires.
- ⑤ Une liste éventuelle des postes modifiés.

Un exemplaire supplémentaire signé par chacune des parties doit être en la possession de l'architecte.

Par la signature du contrat, l'entrepreneur reconnaît avoir reçu et examiné les documents complets de l'entreprise et ne pourra donc élever aucune réclamation due au fait d'erreurs grossières évidentes ou d'oubli pouvant subsister dans ces documents.

---

### **Article 2. - Délégations.**

Dans le but d'éviter la circulation d'ordres contradictoires ou d'ordres non transmis au responsable, l'entrepreneur, le maître de l'ouvrage et l'architecte désignent chacun par écrit, un délégué unique qualifié pour le représenter valablement sur chantier. Cette délégation peut être modifiée à tout moment par notification au journal de chantier.

---

### **Article 3. - Correspondance.**

L'entrepreneur adresse toutes correspondances, devis, factures, relevés de compte, et autres communications, en double exemplaire, un à destination du Maître de l'ouvrage et l'autre au bureau de l'architecte.

Toute communication adressée ailleurs est considérée comme nulle et non avenue.

---

### **Article 4. - Ordre d'exécuter, marche des travaux, interruption.**

#### **• A. Début des travaux.**

L'entrepreneur commence les travaux dans les quinze jours qui suivent la réception de la lettre de commande qui lui est adressée par le maître de l'ouvrage, et dans laquelle celui-ci donnera approbation de la soumission et ordre de commencer les travaux.

Il les poursuivra régulièrement et sans interruption (sauf celles prévues dans le paragraphe C. du présent article) jusqu'à achèvement complet de façon qu'ils soient terminés dans les délais convenus.

Les entrepreneurs des divers corps de métier sont tenus de suivre l'avancement des travaux de gros oeuvre afin de commencer leurs travaux respectivement en temps utile.

Avant de commencer les travaux, chaque entrepreneur prouve qu'il est en règle en ce qui concerne ses cotisations à l'Office National de Sécurité Sociale.

#### **• B. Marche des travaux.**

Afin d'assurer la bonne marche des travaux, les entrepreneurs sont tenus d'assister aux réunions de chantier lorsqu'ils sont convoqués par l'architecte.

Chaque entrepreneur doit se conformer aux instructions de l'architecte afin de ne pas entraver les autres entreprises exécutées en même temps.

Les entrepreneurs ont à prendre toutes mesures et dispositions pour satisfaire aux règlements communaux et de voirie sans intervention du maître de l'ouvrage ou de l'architecte.

Durant les travaux, le Maître de l'Ouvrage quittera les lieux. L'entreprise devra prendre toutes les dispositions pour protéger toutes les pièces du bâtiment où il ne fera pas de

travaux, ainsi que leur contenu, et cela tant contre les intempéries que contre le vol ou les dégradations.

• **C. Interruption des travaux pour raison d'intempéries.**

Ne sont pas comptés comme jours ouvrables ceux pendant lesquels les travaux ont été effectivement arrêtés par suite d'intempéries reconnues par la commission paritaire de la construction.

Pendant la période d'intempéries, l'architecte à lui même la faculté d'interrompre pour un terme aussi long qu'il le juge utile dans l'intérêt des ouvrages, l'exécution de tous les travaux qu'il estime ne pouvoir être effectués sans inconvénient.

Cette interruption sera décidée de commun accord avec le Maître de l'Ouvrage et l'entrepreneur qui devra à ses frais, prendre les mesures de sécurité nécessaires ainsi que les protections pour la bonne conservation, la garde des matériaux entreposés et des ouvrages effectués.

A la reprise des travaux qu'il signale par écrit, l'entrepreneur procédera, toujours à ses frais, aux réparations éventuellement nécessaires.

Cette interruption, comme toute autre suspension de l'exécution des travaux pour cas de force majeure, ne donne lieu à aucune indemnité à l'entrepreneur pour le chômage de ses ouvriers ou la non utilisation de son matériel.

A la suite d'une interruption des travaux pour raison d'intempéries, provoquée ou non par l'architecte, il sera accordé à l'entrepreneur une prolongation de délai égale à la durée de l'interruption.

Sur avis favorable et écrit de l'architecte, cette prolongation peut éventuellement être majorée pour la remise en marche du chantier.

Les journées d'intempéries sont obligatoirement notées et soumises à l'approbation du Maître de l'Ouvrage et de l'architecte chaque semaine, de manière à permettre de lever un désaccord éventuel dès qu'il se présente.

Quelles que soient les conditions météorologiques, une journée pendant laquelle il a été travaillé une période de 4 heures au moins, ne peut jamais être considérée comme chômée.

• **D. Indemnités en cas de retard d'exécution.**

Dans le cas où les travaux ne sont pas terminés dans le délai et suivant la date prévue au contrat, le Maître de l'Ouvrage aura droit à un dédommagement.

Il est prévu une amende forfaitaire par jour de 50 euros, par entrepreneur et par jour calendrier de retard.

Ces amendes sont déduites du montant de l'entreprise sans mise en demeure préalable.

Le montant maximum des amendes de retard est fixé à 5% du montant total du marché.

---

**Article 5. - Mesures préparatoires.**

Avant de commencer les travaux, l'entrepreneur doit vérifier les documents et reprendre sur place toutes les mesures et renseignements nécessaires. Il avise immédiatement l'architecte de toute anomalie éventuelle.

L'entrepreneur de gros oeuvre est tenu d'assister à l'établissement des alignements et des niveaux donnés par les agents des administrations; il est responsable de la conservation des repères ainsi déterminés.

Les matériaux nécessaires à l'exécution des travaux doivent être amenés à pied d'oeuvre en temps utile.

---

**Article 6. - Matériaux de démolition.**

Les matériaux et objets provenant de la démolition, deviennent la propriété de l'entrepreneur, sauf stipulation contraire aux clauses techniques du présent cahier des charges, et sous réserve des prescriptions de l'article n°7, ci-après.

Si les clauses techniques du présent cahier des charges réservent au maître de l'ouvrage la propriété de la totalité ou d'une partie des matériaux ou des objets, l'entrepreneur prend toutes les précautions nécessaires pour en assurer le dépôt à l'endroit du chantier qui lui sera désigné ou indiqué dans les clauses techniques. Les décombres provenant des démolitions seront enlevés régulièrement par l'entrepreneur.

---

**Article 7. - Découverte d'objets d'art ou autres.**

Toute découverte faite dans les fouilles ou dans les démolitions et présentant un intérêt quelconque est portée sur le champ à la connaissance de l'architecte. Les objets d'art, d'antiquité, d'histoire naturelle, de numismatique ou autre, offrant un intérêt scientifique, de même que les objets rares et précieux, trouvés au cours des travaux sont la propriété du maître de l'ouvrage et sont tenus à sa disposition. Dans certains cas particuliers, le maître de l'ouvrage se réserve le droit de prescrire des dispositions spéciales pour la protection et l'enlèvement des objets, ou ouvrages découverts.

---

**Article 8. - Réception des matériaux.****• A. Qualité.**

Tous les matériaux à fournir par l'entrepreneur doivent répondre en tous points aux qualités prescrites par les clauses techniques et le métré descriptif.

L'entrepreneur est tenu de faire un examen rigoureux de ces matériaux avant leur mise en oeuvre.

Tous les matériaux et fournitures doivent pouvoir être vérifiés par l'architecte avant leur mise en oeuvre.

L'architecte a le droit de faire subir aux matériaux destinés à être utilisés dans la construction et aux ouvrages exécutés les épreuves ou analyses visuelles pour s'assurer de leur qualité et de la conformité aux conditions prescrites.

Les matériaux seront stockés conformément aux règles de l'art et de bonne conservation.

Si des épreuves ordonnées par l'architecte devaient retarder la marche régulière des travaux, une prolongation du délai d'achèvement ne pourrait être octroyée à l'entrepreneur que si le résultat de ces épreuves lui est favorable.

L'architecte se réserve le droit de visiter les chantiers et ateliers des entrepreneurs, fournisseurs et sous-traitants, afin de se rendre compte de l'état d'avancement et des conditions de fabrication des ouvrages qui leur sont confiés; ces visites n'entraînent nullement l'agrément de ces ouvrages ou fournitures.

**• B. Réceptions partielles.**

Lorsque certains ouvrages, de par leur nature ou disposition, sont destinés à devenir inaccessibles avec l'avancement des travaux (fondations, égouts, isolation, etc...), il est procédé à la réception avant qu'ils ne soient rendus inaccessibles.

L'acceptation d'ouvrages lors d'une réception partielle ne met pas obstacle à un refus éventuel lors des réceptions provisoires et définitives si des avaries ou défauts qui ne pouvaient être décelés venaient à apparaître.

Pour des travaux rendus incontrôlables du fait de l'entrepreneur, le maître de l'ouvrage choisira librement entre le refus de l'ouvrage ou la moins value.

Les opérations de réception partielle se font normalement lors de la visite de chantier hebdomadaire.

**• C. Matériaux et ouvrages refusés.**

L'architecte a le droit de marquer les matériaux refusés, sur une face bien apparente, d'un signe constatant le refus.

Les matériaux ne répondant pas aux conditions imposées peuvent être refusés même après leur mise en oeuvre et même dans le cas de défauts qui auraient échappé à un examen préalable.

Les matériaux refusés sont immédiatement enlevés et transportés par les soins de l'entrepreneur, faute de quoi l'architecte peut ordonner l'arrêt des travaux et pourvoir au remplacement des matériaux refusés aux frais de l'entrepreneur.  
Les formalités et frais de démolition et de reconstruction conformément aux documents et aux règles de l'art sont à charge de l'entrepreneur comme stipulé à l'article 14 du chapitre 2.

• **D. Matériaux et ouvrages agréés.**

Les matériaux et ouvrages agréés restent sous la garde de l'entrepreneur et ne pourront plus être enlevés.  
Cette agrégation ne dégage pas l'entrepreneur de sa responsabilité jusqu'à la réception de la totalité, des ouvrages de son entreprise.

• **E. Vérification.**

L'entrepreneur met à ses frais, à la disposition de l'architecte, les ouvriers, outils, objets et échantillons normalement nécessaires aux opérations de vérification. Les frais des analyses de laboratoire sont à charge de l'entrepreneur s'il s'avère que les prescriptions du présent cahier des charges ne sont pas observées. Dans le cas contraire, ces frais sont réglés par le maître de l'ouvrage. L'entrepreneur devra présenter à toute demande du maître de l'ouvrage ou de l'architecte les certificats de provenance des matériaux. L'entrepreneur reste néanmoins responsable de la réception des matériaux, étant censé y avoir participé personnellement.

---

**Article 9. - Mesures de sécurité.**

• **A. Mesures générales.**

Tout entrepreneur doit se conformer aux dispositions du Règlement Général de la Protection du Travail, aux règlements de police et aux dispositions légales régissant l'ordre, la sécurité et la circulation.

Pour la durée de son entreprise, sauf stipulation différente indiquée dans les clauses techniques, l'entrepreneur de gros oeuvre est chargé du placement, du maintien de l'éclairage pendant la nuit, de la clôture provisoire du chantier.

Il prend toutes les mesures convenables pour assurer au cours de son entreprise, l'écoulement des eaux pluviales et leur d'épuisement ainsi que l'écoulement des eaux de fossés, égouts, et pour prévenir en général tout danger de préjudice ou d'accident pouvant résulter des travaux de son entreprise.

Il place et maintient, pendant la durée de ses travaux des garde-corps solides au bord des fouilles et dans tous les endroits où le passage serait dangereux, il est tenu de signaler ces endroits et de les éclairer pendant le travail de nuit et là où le passage présente un danger pour des tiers.

Il prend toutes dispositions nécessaires en vue d'éviter désagréments et défauts de jouissance aux voisins proches.

• **B. Sécurité du personnel.**

Tout entrepreneur est tenu de pourvoir à la sécurité de son personnel occupé à l'exécution de son entreprise.

• **C. Appareils de chantier.**

Tous les appareils et véhicules utilisés sur chantier doivent satisfaire aux prescriptions légales en la matière, notamment en ce qui concerne les vérifications techniques et de sécurité auxquelles ils doivent être soumis.

---

**Article 10. – Vérification des cotes - Tracé des ouvrages.****• A. Vérification des cotes**

Avant mise en oeuvre, l'entrepreneur a l'obligation de vérifier les documents de l'entreprise et de prendre sur les lieux toutes les mesures et autres renseignements qui lui sont nécessaires.

En ce qui concerne les plans de détail et les épures, l'entrepreneur contrôle que les mécanismes prévus sont disponibles sur le marché au moment de la réalisation des ouvrages et permettent de conserver les dispositions et cotes prévues auxquelles elles se rapportent.

Il contrôle également que les cotes d'ensemble prévues aux plans de détail permettent le placement des pièces auxquelles elles se rapportent. Toutes les dispositions sont prises pour la coordination entre les différentes fournitures préfabriquées ou standardisées. Les dimensions renseignées aux plans sont comparées et ajustées à celles imposées par les fabricants.

En ce qui concerne les plans au 1/50, les dimensions des murs et locaux sont données brutes avant revêtements et plafonnages. Il en est de même pour les dimensions des baies de portes et de fenêtres. Les hauteurs sous plafonds finies, les hauteurs d'allèges finies des fenêtres et les hauteurs sous poutres brutes et sous dalles brutes sont données par rapport au niveau fini des planchers correspondant à ces éléments,

En ce qui concerne les hauteurs d'allèges des fenêtres, celles-ci correspondent aux niveaux après placement de la tablette. Sur les plans, les cotes prévalent sur le dessin.

**• B. Avant les travaux.**

Avant de commencer l'exécution, l'entrepreneur de gros oeuvre effectue le tracé des travaux et établit un nombre suffisant de points de repère de nivellement; le premier de ces repères, servant de point de départ aux autres, est établi selon les indications de l'architecte et des indications de voirie. Partout où l'architecte le juge nécessaire, les entrepreneurs placeront des piquets, jalons, lattes de profil, etc...

**• C. Pendant l'exécution.**

Les entrepreneurs veillent à maintenir des piquets, jalons, lattes de profil ou autres repères dans la position et à la hauteur fixées. Ils sont responsables de toutes les conséquences qui pourraient résulter du dérangement éventuel des niveaux de base ou autres repères.

Les entrepreneurs mettent à leurs frais, à la disposition de l'architecte, les instruments nécessaires aux opérations auxquelles il entend procéder pour s'assurer que les ouvrages sont exécutés conformément aux plans et aux documents de l'entreprise.

A cette fin, l'architecte se fait aider par les ouvriers qu'il juge les plus capables parmi le personnel des entrepreneurs. Le salaire de ces ouvriers est à charge des entrepreneurs.

---

**Article 11. - Terrains et locaux mis à la disposition de l'entrepreneur.**

L'entrepreneur ne peut, sans autorisation écrite du maître de l'ouvrage, tirer parti du terrain mis à sa disposition pour l'exécution des travaux.

Si des locaux sont mis à la disposition de l'entrepreneur, celui-ci est responsable des dégâts qu'il pourrait y occasionner. A la fin de son entreprise, il les rendra au maître de l'ouvrage dans l'état primitif.

Aucune indemnité, ne peut être demandée pour des améliorations que l'entrepreneur a effectuées de son propre chef, même si le maître de l'ouvrage décide de les conserver.

---

**Article 12. - Personnel, matériel et moyens d'exécution.****• A. Généralités.**

L'entrepreneur doit se procurer, à ses frais, le personnel et le matériel nécessaires, ainsi que l'eau, l'éclairage et la force motrice, et il ne pourra refuser de livrer de l'eau et du courant électrique à des entreprises autres que la sienne et ce jusqu'à la fin des travaux, quitte à en réclamer le coût aux intéressés.

L'entrepreneur fait usage, sous sa responsabilité de tout moyen d'exécution nécessaire pour mener à bonne fin son entreprise.

L'entrepreneur de gros oeuvre doit étançonner les terrains et constructions voisines lorsqu'il y a lieu et prendre toutes les mesures pour assurer la protection, la conservation et l'intégrité des constructions et ouvrages existants. A cet effet, il prend aussi toutes les précautions requises pour sauvegarder les propriétés voisines et éviter que des troubles y soient provoqués par sa faute, sa négligence ou son défaut de précaution.

**• B. Dommage à des tiers.**

En cas de faute, négligence ou manque de précaution suffisante, les entrepreneurs seront considérés responsables sans recours envers l'architecte et le maître de l'ouvrage de tout dommage causé à des tiers du fait de l'exécution de leurs travaux.

**• C. Personnel.**

Les travaux seront confiés à des ouvriers qualifiés en nombre suffisant pour assurer une exécution rapide et régulière. L'entrepreneur est tenu de remplacer immédiatement les ouvriers dont l'architecte demanderait le renvoi pour incapacité, insubordination ou inconduite.

**• D. Garde et conservation des travaux.**

Chaque entrepreneur est tenu d'assurer à ses frais la garde de ses travaux aussi bien le jour que la nuit et ce pendant toute la durée de son entreprise jusqu'à la réception provisoire. Il prend toutes les mesures pour préserver les matériaux et les travaux des dégradations pouvant provenir de la gelée, de la pluie, de la neige, du vent, de la sécheresse, des vols ou des actes de malveillance.

Chaque entrepreneur interdira à son personnel de souiller les enduits ou de crayonner sur ceux-ci. Tous les enduits doivent être livrés sans aucune dégradation. Il interdira même de déposer des objets quelconques sur les ouvrages finis ainsi que d'utiliser les installations sanitaires qui ne sont pas destinées à son personnel.

Il veillera à la stricte observation de ces interdictions. Les latrines provisoires installées par l'entrepreneur de gros oeuvre doivent obligatoirement subsister jusqu'à la fin des travaux des autres entreprises.

Ces installations sont enlevées dès que l'architecte en fait la demande et les lieux sont remis en état par l'entrepreneur et éventuellement parachevés.

---

**Article 13. Assurances.****• A. Risques d'incendie.**

Pour les bâtiments à construire ou à transformer, l'entrepreneur est tenu dès la mise en oeuvre de ceux-ci, de faire assurer auprès d'une compagnie belge, le ou les bâtiments contre les risques d'incendie, des eaux et dégâts occasionnés par la foudre y compris.

L'assurance est contractée au nom de l'entrepreneur jusqu'au moment de la réception provisoire et pour la valeur entière de la construction, c'est à dire valeur du gros oeuvre, de

la menuiserie, des entreprises secondaires et articles réservés. L'entrepreneur est également tenu de faire garantir une somme contre les recours éventuels que les voisins pourraient exercer contre lui et contre tout autre entrepreneur ou artisan travaillant à l'érection de l'immeuble; la somme à prévoir de ce chef correspond à l'importance des immeubles voisins et au danger d'incendie encouru.

Le coût des assurances est inclus dans l'installation de chantier.

Dès l'ouverture du chantier, le maître de l'ouvrage aura le droit de réclamer la preuve de exécution de cette clause.

En outre, l'entrepreneur doit assurer son matériel, ses machines, outils, échafaudages, matériaux et tout objet quelconque n'appartenant pas au maître de l'ouvrage, contre tous risques d'incendie, de foudre, d'explosions, de chute d'avions et de recours des voisins.

• **B. Accidents de travail.**

L'entrepreneur est tenu d'assurer ses ouvriers et les membres de son personnel contre les accidents de travail; il répond personnellement des actes de ses préposés.

• **C. Responsabilité civile.**

L'entrepreneur doit aussi contracter une assurance pour couvrir sa responsabilité civile envers les tiers pour tout accident ou dommage pouvant survenir par ou à cause de ses travaux. Par le fait du commencement de ceux-ci, il reconnaît avoir accompli cette obligation.

• **D. Responsabilité décennale.**

L'entrepreneur doit aussi contracter une assurance pour couvrir sa responsabilité décennale. Il en apportera la preuve avant le début des travaux, faute de quoi la convention sera réputée nulle.

---

**Article 14. - Ouvrages non recevables.**

Les ouvrages qui n'auraient pas été exécutés suivant les règles de l'art ou de la technique ou qui ne seraient pas conformes au tracé des plans ou aux prescriptions du présent cahier des charges, ainsi que ceux pour lesquels auraient été mis en oeuvre des matériaux non conformes à ces prescriptions, seront enlevés ou démolis et remplacés ou reconstruits aux frais de l'entrepreneur. Si ce dernier ne donne pas de suite à cette obligation, l'architecte peut arrêter les travaux et les faire rectifier par un tiers. Les frais qui résulteraient de cette éventualité, ainsi que ceux de mise en demeure et de constat seront mis à charge de l'entrepreneur défaillant.

---

**Article 15. - Modifications des travaux et délais.**

L'entrepreneur est tenu d'apporter aux travaux, toute modification que le maître d'ouvrage ordonne au cours de l'exécution du marché, dès lors que les changements se rapportent à l'objet initial et restent dans la limite des travaux.

Les modifications font l'objet d'ordres écrits du Maître de l'Ouvrage approuvés par l'architecte; l'entrepreneur qui ne respecte pas cette condition en supporte seul les conséquences, il est notamment susceptible de devoir modifier les ouvrages à ses frais ou de les voir refuser au paiement.

Les travaux en plus ou en moins font l'objet de décomptes sur base des prix unitaires indiqués dans la soumission, pour autant que les quantités modifiées soient dans une proportion qui n'est pas susceptible de remettre en question ces prix: quantité inférieure de moitié ou supérieure au double des quantités initiales.

Dans le cas où ces proportions sont dépassées, ainsi que pour des travaux pour lesquels aucun prix unitaire n'a été remis, les prix seront établis de gré à gré sur les bases normales du marché.

Aucune plus-value ou moins-value forfaitaire ne peut être introduite pour modifier des ouvrages pour lesquels un prix unitaire figure au contrat. Cette disposition est prise pour faire obstacle à la constitution de situations impossibles à gérer et génératrices de contestations.

L'entrepreneur s'oblige à établir ses offres de prix pour nouveaux ouvrages à bref délai et avant tout début d'exécution.

S'il tarde à établir ses prix de telle sorte que le maître de l'ouvrage ne puisse donner ses ordres en temps utile pour permettre le déroulement normal des travaux, l'entrepreneur en supporte seul les conséquences.

Dans le cas où les travaux modificatifs sont suffisamment importants, l'ordre écrit mentionne la modification des délais sur laquelle les parties se sont mises d'accord. A défaut, il est considéré qu'il n'y a pas de modification des délais.

Les délais en plus ou en moins sont toujours estimés sur la base d'équipes dont les effectifs sont égaux à ceux utilisés ou prévus pour l'exécution du marché.

Si le cumul des montants des travaux modificatifs aboutit à un total négatif, l'entrepreneur a droit à une indemnité égale à 10% (dix pour-cent) de ce montant.

Si le maître de l'ouvrage, à la demande ou avec l'accord de l'architecte, impose, soit à la signature du contrat du marché, soit au cours du travail, l'emploi d'articles ou objets de fabrication spéciale au sujet desquels l'entrepreneur formulerait des réserves écrites et motivées, la responsabilité de celui-ci ne peut porter que sur la mise en oeuvre, à l'exclusion des conséquences directes ou indirectes de l'emploi dont il s'agit.

---

**Article 16. - Travaux à journée ou en régie.**

Les travaux à journée ou en régie ne peuvent être exécutés qu'avec l'autorisation écrite du maître de l'ouvrage. Pour ce type de travaux, l'entrepreneur remet chaque semaine à l'architecte un bordereau détaillé en trois exemplaires, énumérant et détaillant avec précision les ouvrages exécutés au cours de la semaine précédente, ainsi que leur coût (salaires et fournitures au prix officiel à ce moment). Après mesurage contradictoire, ou après vérification par l'architecte, l'un des bordereaux, revêtu de son visa sera retourné comme "bon" à l'entrepreneur, un autre sera remis au maître de l'ouvrage.

## **CHAPITRE 3. - FIN DES CONTRATS D'ENTREPRISE.**

### **Article 1. - Délais d'achèvement.**

Les travaux seront commencés dans les huit jours qui suivent la signature du contrat d'entreprise pour autant que les conditions de ce contrat d'entreprise ne stipulent pas d'autres dates ou la remise d'un ordre de commencer les travaux et ce à donner par écrit au plus tard 30 jours après la conclusion de l'entreprise.

L'entrepreneur doit cependant avoir accompli les formalités qui lui sont imposées au présent cahier des charges avant tout commencement exécution: état de lieux, tracé des ouvrages, etc..

Les autorisations réglementaires doivent être valablement acquises au propriétaire.

Si aucune date d'achèvement ou si aucun délai n'est imposé au présent cahier des charges, chaque soumissionnaire indique en annexe à sa soumission le délai d'achèvement de son entreprise en nombre de jours ouvrables, ou fixe la date d'achèvement.

Ce délai est accepté par le maître de l'ouvrage ou modifié d'un commun accord.

L'entrepreneur doit terminer complètement son entreprise dans les délais ainsi fixés, dont la date est indiquée au contrat d'entreprise ou dans la lettre de commande.

Si les travaux ne sont pas terminés dans les délais fixés (compte tenu des § C de l'article 4 et de l'article 15 du chapitre 2 des clauses administratives), le maître de l'ouvrage le signifie par pli recommandé à l'entrepreneur, sans qu'il soit nécessaire de procéder à toute autre formalité ou mise en demeure.

Le dommage subi par le maître de l'ouvrage, pour autant que celui-ci ait exécuté ses obligations, est couvert par l'entrepreneur sous forme d'indemnités forfaitaires dont le montant, par jour de retard, est égal à 8/10.000 èmes du montant total des travaux avec un plafond de 10% du montant total du marché.

Les retenues et indemnités forfaitaires sont exigibles à partir du jour fixé dans la lettre recommandée, et prélevées sur les sommes dues à l'entrepreneur.

En plus de ces indemnités forfaitaires, l'entrepreneur remboursera au maître de l'ouvrage les vacations et déplacements supplémentaires que l'architecte pourrait réclamer du fait de la prolongation du délai d'achèvement des travaux.

Sauf convention contraire, l'entrepreneur n'est pas admis à réclamer des primes d'avancement en cas d'achèvement avant le délai fixé.

### **Article 2. - Réception provisoire et définitive.**

#### **• A. Clauses communes.**

L'inspection des travaux en vue de la réception provisoire ou de la réception définitive se fait en présence de l'entrepreneur dûment convoqué ou de son délégué régulièrement mandaté à cet effet et qualifié pour signer les procès verbaux.

#### **• B. Réception provisoire.**

A la fin des travaux, l'entreprise fournit les plans as-built. Si l'entreprise ne fournit pas les documents demandés, la demande de réception provisoire peut être refusée.

Lorsque les ouvrages sont entièrement achevés, nettoyés avec soin et prêts à être reçus, l'entrepreneur en demande par écrit la réception provisoire. Dans les quinze jours qui suivent la réception de cette demande, l'architecte, en présence du maître de l'ouvrage ou de son représentant dûment mandaté, et de l'entrepreneur, procède à la réception des travaux.

Si ceux-ci ne donnent lieu à aucune remarque, il est dressé procès verbal de réception provisoire en trois exemplaires signés par les trois parties.

Des retouches mineures ne font pas obstacle à la réception provisoire, mais bien tout défaut qui rend tout ou partie du bâtiment impropre à sa destination ou dont la réparation perturberait l'occupation normale des lieux.

Si des retouches mineures, défauts ou manquements sont constatés, le procès-verbal de réception provisoire en mentionne les détails et fixe la date pour laquelle les mises au point nécessaires devront être effectuées.

Dans le cas de manquements, vices importants ou malfaçons, ce dont l'architecte et le maître de l'ouvrage sont juges, la réception provisoire est refusée. Un procès-verbal indiquant les causes du refus est établi par l'architecte. Ce procès-verbal indique un nouveau délai pour l'achèvement conforme et complet des travaux et fixe la date à partir de laquelle les indemnités de retard sont appliquées. Le maître de l'ouvrage se réserve toujours le droit d'accepter les travaux moyennant moins-value, par contre l'entrepreneur ne peut imposer ce compromis. La prise de possession opérée sans réserve expresse du maître de l'ouvrage vaut réception provisoire. Le maître de l'ouvrage est présumé agréer provisoirement les travaux si il laisse sans suite la requête écrite de l'entrepreneur et si dans les quinze jours qui suivent une sommation par recommandé il a omis de faire ses remarques. La date de la réception provisoire est la date à partir de laquelle débute la période dite d'entretien ou de garantie qui prend fin avec la réception définitive, sauf pour certains ouvrages pour lesquels il est explicitement prévu un délai de garantie plus long. Conformément à l'article 2270 du Code Civil, c'est avec la réception provisoire que commence aussi la période de garantie décennale.

• **C. Période d'entretien.**

Sauf spécification contraire prévue au cahier des charges pour certains ouvrages, l'entrepreneur est responsable de tous les travaux exécutés par lui et par ses sous-traitants jusqu'à réception définitive de l'ensemble des travaux. Pendant le délai de garantie, l'entrepreneur effectue aux ouvrages, à mesure des besoins, tous travaux pour les maintenir ou les remettre en bon état. Il est cependant bien entendu que l'entrepreneur n'aura pas à répondre des dommages causés par l'usage anormal des lieux. Tout ce qui est fourni en remplacement est soumis au délai intégral de garantie.

• **D. Réception définitive.**

La réception définitive a lieu à la demande de l'entrepreneur au moins un an après que la réception provisoire ait été accordée. Il est alors procédé à un nouvel examen des travaux, et un procès-verbal de réception définitive des travaux ou de refus motivé de les recevoir est dressé. Dans ce dernier cas, la réception définitive est différée jusqu'à ce que les obligations contractuelles soient totalement remplies. Le maître de l'ouvrage est réputé agréer définitivement les travaux s'il a laissé sans suite la requête écrite de l'entrepreneur et si dans les 30 jours d'une sommation par recommandé, il a omis de justifier un refus éventuel.

• **E. Réception de diverses installations et équipements spéciaux.**

Pour les réceptions provisoires et définitives des installations telles que le chauffage, la plomberie, l'électricité, les appareils de levage et autres installations spéciales, il est procédé aux épreuves d'usage relatives à l'étanchéité, la pression, la tension, l'isolement, la température, le bon fonctionnement et le rendement. Si des exigences prescrites ne sont pas tenues, les installateurs doivent faire à leurs frais, et sans indemnité, toute modification et amélioration et supporter tous les frais de réfection de toute nature, occasionnés par ces rectifications. Les clauses techniques du cahier des charges fixent les divers délais de garantie imposés par chacune des installations ou équipements spéciaux dont les réceptions auront eu lieu en conséquence à des époques différentes. Les procès-verbaux indiqueront les réserves utiles relatives à ces entreprises spéciales.

---

**Article 3. - Responsabilités selon le Code Civil.****• A. Envers le maître de l'ouvrage.**

Les responsabilités des architectes et entrepreneurs envers le maître de l'ouvrage sont établies par les articles 1787 à 1799 et l'article 2270 du Code Civil.

L'architecte, qui n'est pas sauf convention spéciale, le mandataire de son client, mais uniquement son conseiller, est seul compétent et responsable de la conception fonctionnelle et esthétique de son projet.

Quant aux solutions techniques qu'il prescrit dans son projet, ou lors de la direction des travaux, l'entrepreneur ne peut jamais être considéré comme leur exécutant incompetent et servile.

En sa qualité de praticien de la construction, l'entrepreneur assure les responsabilités techniques de l'exécution. Il a l'obligation de prévenir l'architecte de toute disposition anormale ou contraire aux règles techniques de la construction qui existerait dans les documents de l'entreprise, tant dans le domaine de la conception que des méthodes d'exécution.

Le soumissionnaire est autorisé, en remettant sa soumission, à faire valoir les réserves et les raisons, qu'il estime utiles de signaler, concernant le sol, la solidité des bâtiments existants ou encore concernant la conception imposée du projet.

Toutes indications ou ordres donnés directement par le maître de l'ouvrage aux entrepreneurs doivent toujours être avalisés par l'architecte avant exécution.

**• B. Envers les propriétaires des constructions voisines.**

A toutes fins utiles l'entrepreneur fait dresser à ses frais, préalablement et contradictoirement, les états des lieux complets des propriétés voisines et des voies de circulation contiguës aux limites de l'entreprise. Une copie du procès verbal de l'état des lieux est transmise à l'architecte et au maître de l'ouvrage.

Si l'entrepreneur néglige de faire dresser les états des lieux, il porte l'entière responsabilité de cette négligence.

A la fin du chantier, un procès verbal de recollement sera dressé.

Toute réparation de dommages quelconques causés aux constructions voisines par une faute d'exécution, un défaut de prévoyance ou un manque de précaution sera à charge de l'entrepreneur. Par contre, l'architecte et l'entrepreneur ne supporteront jamais les dommages résultant du seul fait de la construction, si le maître de l'ouvrage a été averti par l'un d'eux qu'il supporterait personnellement ce risque.

---

**Article 4. - Paiement.**

Le mode de paiement est à décider de commun accord entre l'entrepreneur et le maître de l'ouvrage.

Les paiements se font suivant les états d'avancement dressés par les entrepreneurs et contresignés par l'architecte qui détermine souverainement si la tranche est exigible.

Une garantie de 5 % est retenue sur chaque état d'avancement jusqu'à la réception définitive.

A la signature du contrat, l'entrepreneur peut proposer un cautionnement. Le montant à constituer par l'entrepreneur est de 5 % du montant initial du marché. Le montant ainsi obtenu est arrondi au millier de francs supérieur. En cas de réception provisoire vierge, il pourra être envisagé la levée de la retenue.

L'adjudicataire introduit la demande de libération du cautionnement auprès du maître de l'ouvrage. Dans la mesure où le cautionnement est libérale, le maître de l'ouvrage délivre mainlevée à l'organisme auprès duquel le cautionnement a été fait dans les 15 jours de calendrier qui suivent le jour de réception de la demande.

Seuls les travaux exécutés et terminés conformément aux documents sont inclus dans les états d'avancement pour la totalité de leur valeur, sauf stipulation contraire aux clauses techniques.

Les matériaux et les éléments de construction se trouvant à pied d'oeuvre au chantier, même agréés par l'architecte ne sont pas pris en considération pour la demande de paiement. Le béton armé n'est compté qu'après décoffrage complet.  
Les factures approuvées sont payables dans les trente jours de l'approbation par l'architecte. Tout paiement d'acompte doit être considéré comme avance à valoir sur le règlement du prix total. Ce paiement ne diminue en rien jusqu'à la réception définitive, la responsabilité de l'entrepreneur.  
En cas d'interruption des travaux pour les raisons qui précèdent, l'entrepreneur est tenu d'assurer la bonne conservation des ouvrages déjà exécutés et prend les mesures utiles conformément aux articles 4, 9 et 13 du chapitre 2 des clauses administratives.

---

**Article 5. – Libéralisation de la garantie ou du cautionnement.**

La garantie ou le cautionnement seront libérés à raison de 50% à la réception provisoire et le solde à la réception définitive.

---

## **CHAPITRE 4. - INFRACTIONS AU CONTRAT D'ENTREPRISE.**

---

### **Article 1. - Contravention.**

Lorsque des infractions aux clauses du contrat, y compris la non observation des ordres de l'architecte ainsi que le non achèvement des travaux dans le délai prescrit, sont constatées par procès-verbaux, une copie en est transmise par recommandé à l'entrepreneur. Dans les quinze jours suivant cette notification du procès-verbal, l'entrepreneur est tenu de s'exécuter ou de faire valoir ses moyens de défense par lettre recommandée. Après ce délai, son silence est considéré comme une reconnaissance des faits constatés.

---

### **Article 2. - Litiges.**

Tout litige pouvant naître entre le maître de l'ouvrage, l'architecte et l'entrepreneur ou entre deux des précités, sera porté devant:

La chambre d'arbitrages et de conciliation  
du bâtiment de Bruxelles.  
rue d'Arlon, 92  
1040 Bruxelles.

En tout état de cause, tout différend sera de la compétence exclusive des tribunaux de Bruxelles, d'expression française.

---

## **CHAPITRE 5. - CLAUSES SPECIALES DE RESILIATION DES CONTRATS D'ENTREPRISE.**

---

### **Article 1 - Décès de l'entrepreneur.**

Lorsque le marché est confié à une seule personne physique, il est résilié de plein droit si celle-ci vient à décéder.

La continuation éventuelle du marché peut être convenue avec un ou plusieurs des héritiers, qui s'engagent individuellement et solidairement pour l'ensemble des travaux.

Lorsque l'entreprise est confiée à plusieurs personnes physiques, engagées individuellement et solidairement, et que l'une ou plusieurs d'entre-elles viennent à décéder, le marché est résilié de plein droit, à moins que la continuation de l'entreprise soit convenue avec le ou les entrepreneurs survivants.

Dans le cas où l'entreprise serait continuée par plusieurs personnes ensemble, l'engagement à souscrire par celles-ci sera toujours indivisible et solidaire.

---

### **Article 2. - Faillite de l'entrepreneur.**

En cas de faillite ou de mise sous conseil judiciaire de l'entrepreneur, le maître de l'ouvrage demande au tribunal compétent la désignation d'un expert ayant pour mission de dresser un rapport de la situation de l'entreprise et d'établir le décompte des travaux exécutés à ce moment suivant les documents annexés au contrat: cahier des charges, montant de la soumission et bordereau quantitatif avec prix unitaires.

---

### **Article 3. - Décès du maître de l'ouvrage.**

En cas de décès du maître de l'ouvrage, ses héritiers légaux sont solidairement tenus d'exécuter le contrat.

---

### **Article 4. - Résiliation.**

#### **• A. Du chef du maître de l'ouvrage.**

Si le maître de l'ouvrage résilie le contrat, il aura à verser à l'entrepreneur une indemnité de 10% du montant des travaux prévus et à lui rembourser les frais déjà exposés.

#### **• B. Du chef de l'entrepreneur.**

En cas de résiliation de l'entrepreneur avant le début des travaux, et pour cas de force majeure à justifier, celui-ci est redevable à titre de force pénale forfaitaire, d'une indemnité de 10% du montant des travaux, payable au maître de l'ouvrage.

En outre, l'acompte versé par le maître de l'ouvrage lui sera intégralement restitué.

**MODELE DE SOUMISSION.**

Soumission relative aux travaux de construction d'une villa, située 7, Lotsebeend, 1651 Lot,  
pour le compte de Monsieur et Madame Boseret - Brison résidants 7, Lotsebeend à 165 Lot.

Je soussigné:

.....

..... (nature juridique de la société, date et numéro des

annexes au Moniteur Belge, avec la publication des statuts), immatriculé à l'ONSS sous le

N°....., inscrit au répertoire des ent reprises enregistrées sous le N°..... ,

m'engage sur mes biens meubles et immeubles à exécuter la construction projetée

conformément aux clauses, cahier des charges et plans qui définissent les travaux énoncés

ci-dessus, pour la somme forfaitaire de (en chiffres et en lettres):

.....htva La TVA

sera acquittée par le maître de l'ouvrage.

Pour tout ce qui concerne la détermination du présent engagement et les rapports avec le maître de l'ouvrage à leur sujet, la langue utilisée est le français.

Par la présente soumission, j'autorise l'ONSS à fournir directement au maître de l'ouvrage tous renseignements concernant la situation de mon compte envers l'office.

Sont annexés à la présente soumission les documents requis à l'article 4, chapitre 1 des clauses administratives ainsi que une attestation de l'ONSS relative aux cotisations.

Fait ... .., le.....

Le soumissionnaire.