

Léman Bâti-Rénovation Sàrl

Conditions générales de contrat d'entreprise générale



Ce contrat est conclu entre

Le ou les intitulé(s) indiqué(s) en tête de devis
(Ci-après « le Maître de l'ouvrage »)

et

La société Léman Bâti-Rénovation Sàrl, enregistrée au registre du commerce du canton de Vaud sous le numéro d'identification d'entreprise (IDE) CHE-276.582.340, dont le siège social est au chemin du Nipy 8 à 1262 Eysins, représentée par Monsieur Philippe Decker en sa qualité d'administrateur, domicilié au chemin du Nipy 8 à 1262 Eysins.
(Ci-après l'« Entrepreneur général »)

(Ci-après ensemble les « Parties » ou individuellement une/chaque « Partie »).

Considérant

Que le Maître de l'ouvrage a développé un projet de construction/rénovation dont les termes sont décrits dans le devis qu'il lui a été remis et qu'il souhaite confier à Léman Bâti-Rénovation Sàrl, Entrepreneur général, la réalisation de ce projet de construction/rénovation.

Il est convenu ce qui suit :

Article 1 - Objet du contrat

1.1 Etendue des prestations de l'Entrepreneur général

Le Maître de l'ouvrage charge l'Entrepreneur général d'exécuter les prestations décrites dans ce devis en vertu du présent Contrat et de ses éventuels éléments annexés.

Article 2 - Documents du contrat et ordre de priorité

2.1 Les documents du Contrat comprennent les pièces suivantes :

- a- Le présent Contrat,
- b- Le devis de l'Entrepreneur général y compris les annexes (au sens des art. 6 al. 1 et 15 al. 3 de la norme SIA 118 (édition 2013) en version française),
- c- Les documents d'appel d'offres qui concernent la teneur du contrat d'entreprise, à savoir :
 - (a-1) La description de l'ouvrage et/ou le devis descriptif,
 - (a-2) Le planning des travaux,
 - (a-3) La norme SIA 118 (édition 2013) en version française,
 - (a-4) Les normes suisses établies par d'autres associations professionnelles, dans la mesure où elles correspondent à l'état des règles de l'art reconnues de la construction au moment de l'appel d'offres.

2.2 En cas de contradiction entre les documents du contrat, leur ordre de priorité déterminant est celui dans lequel ils sont énumérés à l'art. 1.1.

2.3 En cas de contradiction entre les documents contractuels de même rang, le document le plus récent ou le document le plus détaillé prévaut.

Article 3 - Prestations de l'Entrepreneur général

3.1 Prestations et frais compris dans le prix de l'ouvrage :

- a- L'Entrepreneur général s'engage à exécuter toutes les prestations et fournitures définies dans la description de l'ouvrage et/ou le devis descriptif ainsi que dans les plans et autres documents du contrat.
- b- L'entrepreneur général est responsable de la gestion du déroulement du projet en collaboration avec le Maître de l'ouvrage. Cela implique notamment :
 - (a-1) La participation aux séances organisées par le Maître de l'ouvrage,
 - (a-2) L'établissement de rapports trimestriels donnant une vue d'ensemble de l'état d'avancement du projet,
 - (a-3) L'établissement d'un calendrier clair et suffisamment détaillé.
- c- L'Entrepreneur général doit veiller à ce que les nouvelles constructions et installations soient parfaitement raccordées aux constructions et installations existantes. Il planifie, met en place et exploite tous les aménagements provisoires nécessaires au bon fonctionnement des installations existantes et prend toutes les mesures de sécurité requises.
- d- Les frais occasionnés par le respect de toutes les prescriptions et obligations légales et administratives applicables ou connues à la date de dépôt de l'offre sont compris dans le prix de l'ouvrage.
- e- Sont également comprises dans les prestations contractuelles de l'Entrepreneur général les fournitures et prestations qui ne sont pas décrites explicitement dans le contrat, mais qui sont nécessaires pour construire l'ouvrage dans les règles de l'art.

3.2 Prestations et frais non compris dans le prix de l'ouvrage :

- a- Les honoraires et les frais des mandataires du Maître de l'ouvrage,
- b- Les frais de financement,

- c- Les frais, émoluments et taxes : par ex. ; demande d'autorisation auprès des autorités concernées, taxe au nom du Maître de l'ouvrage, etc.

Article 4 - Prix de l'ouvrage

4.1 Rémunération

a- Prix total de l'ouvrage :

(a-1) Prix indiqué sur la ligne « Total brut »

(a-2) Additionnée de celui indiqué sur la ligne « Ordonnancement, pilotage et coordination de chantier (OPC) »

(a-3) L'ensemble des points (a-1) et (a-2) donnant la position indiquée à « Sous-total »

(a-4) Le prix total net HT est indiqué à la ligne « Sous-total » du présent devis

(a-5) A laquelle s'ajoute la taxe sur la valeur ajoutée (TVA) de 7.7%

(a-6) Le prix total de l'ouvrage représentera la somme des points (a-4) et (a-5).

b- Le prix total de l'ouvrage correspond à la rémunération due par le Maître de l'ouvrage à l'Entrepreneur général pour l'exécution de toutes les prestations commandées et convenues.

4.2 Modification du prix de l'ouvrage

a- Le prix total de l'ouvrage convenu avec l'Entrepreneur général n'est revu à la hausse ou à la baisse que dans les cas suivants :

(a-1) Augmentation ou diminution des coûts par suite de modifications nécessaires, d'indications inexacts sur la nature du sol et de modifications de commande par le Maître de l'ouvrage,

(a-2) Augmentation attestée des coûts par suite de prolongations de délais dont l'Entrepreneur général n'est pas responsable,

(a-3) Augmentation attestée des coûts occasionnée par des prescriptions administratives, des obligations et des dispositions légales qui n'étaient pas encore applicables ou qui n'étaient pas encore connues à la date du dépôt de l'offre,

(a-4) Augmentation ou diminution des coûts par suite de l'adjudication à un sous-traitant désigné par le Maître de l'ouvrage.

(a-5) Sous réserve d'imprévus et d'impondérables.

(a-6) Sont réservées les dispositions légales du CO en matière de devis

Article 5 - Modalités financières

5.1 Modalités de paiement

a- La rémunération due à l'Entrepreneur général est versée – en tenant compte des éventuels paiements anticipés – selon les modalités suivantes :

(a-1) A la signature du présent Contrat, un acompte de 40 % du Total net du présent devis y compris de la TVA devra être versé comme frais administratifs pour l'étude et l'édition du dossier technique et du relevé de cotation de l'immeuble et des commandes auprès des fournisseurs ;

(a-2) Le règlement du solde sera demandé au fur et à mesure de l'état d'avancement des travaux.

Le paiement des factures se fera dès réception de leur remise au maître d'ouvrage.

Par ailleurs et par sa signature, le maître de l'ouvrage ou son représentant reconnaît qu'aucun paiement ne pourra être fait directement à un artisan ou entreprise mandaté par Léman Bati-Rénovation Sàrl.

(a-3) A la livraison des menuiseries, un acompte de CHF 10 % devra également être versé du Total net du présent devis y compris de la TVA ;

(a-4) Le solde sera à verser après validation du Procès-Verbal de réception de l'ouvrage, dans un délai de 10 jours, et à réception par le Maître de l'ouvrage de la garantie d'ouvrage, si celle-ci est prévue.

5.2 Délais

a- Les délais de vérification et de paiement convenus pour les factures répondant aux exigences sont les suivants :

(a-1) Les travaux commenceront dans un délai à déterminer avec le MO à compter de la date de signature du présent contrat ;

(a-2) Les travaux commenceront en conséquence au plus tard à la date déterminée avec le MO ;

(a-3) La durée d'exécution des travaux à compter de la date de début des travaux sera à déterminer ;

Nous faisons au mieux pour que vos travaux se déroulent dans les meilleures conditions et délais possibles.

Chaque artisan effectue sa tâche en prenant soin de son ouvrage. Le temps qu'il prend pour le réaliser n'est pas toujours quantifiable.

(a-4) Les délais peuvent être prolongés de plein droit en cas de retard imputable aux fournisseurs et des durées d'interruptions indépendante de la volonté de l'Entrepreneur Général.

Article 6 - Sous-traitants et fournisseurs

6.1 Droit du Maître de l'ouvrage de proposer des sous-traitants à l'Entrepreneur général

Selon la taille du chantier et à la demande du Maître de l'ouvrage, l'Entrepreneur général peut lui faire parvenir en temps voulu une liste de l'ensemble des entreprises et des fournisseurs qui participent à ses appels d'offres. Le Maître de l'ouvrage est autorisé à compléter cette liste ou à en retirer, pour de justes motifs, certaines entreprises ou certains fournisseurs. Il est interdit à l'Entrepreneur général d'adjuger des marchés aux entreprises ou fournisseurs supprimés de la liste.

6.2 Droit de codécision du Maître de l'ouvrage concernant l'adjudication des travaux et des fournitures

a- Les adjudications de l'Entrepreneur général aux sous-traitants et aux fournisseurs doivent être approuvées par le Maître de l'ouvrage. Avant de passer des commandes, l'Entrepreneur général soumet donc des propositions d'adjudication au Maître de l'ouvrage.

b- A la demande du Maître de l'ouvrage, l'Entrepreneur général doit prouver, dans la mesure du nécessaire, que les catégories de travaux, les fournitures ou les prestations qui font l'objet de ses propositions d'adjudication satisfont entièrement aux prescriptions qualitatives et techniques contenues dans les documents d'appel d'offres.

(a-1) Si le Maître de l'ouvrage bénéficie d'un droit contractuel de codécision, il peut refuser que les travaux soient adjugés à un sous-traitant proposé par l'Entrepreneur général ou exiger qu'ils soient adjugés à un sous-traitant de son choix, à condition qu'il prenne en charge les éventuels surcoûts par rapport à la proposition d'adjudication de l'Entrepreneur général (art. 4.4 let. d). L'art. 29 al. 5 SIA 118 s'applique.

Article 7 - Garantie pour les défauts et prescription

7.1 Délai de dénonciation des défauts

a- Le délai de dénonciation des défauts est de deux ans à compter de la réception de l'ouvrage. Des dérogations à ce délai peuvent être prévues par écrit mentionnés dans le contrat/devis.

b- Pendant la durée du délai de dénonciation des défauts, le Maître de l'ouvrage a le droit de faire valoir en tout temps les défauts.

- c- Avant l'expiration du délai de dénonciation des défauts, les parties consignent les éventuels défauts par écrit.
- d- Après l'expiration du délai de dénonciation des défauts, l'Entrepreneur général répond encore des défauts cachés. Ceux-ci doivent être signalés aussitôt après leur découverte.

7.2 Prescription

- a- Les droits de garantie du Maître de l'ouvrage se prescrivent par 5 ans à compter de la réception de l'ouvrage. Des dérogations à ce délai peuvent être prévues par écrit mentionnés dans le contrat/devis.

Article 8 - Assurances

8.1 Assurance responsabilité civile d'entreprise

L'Entrepreneur général déclare avoir conclu l'assurance de responsabilité civile suivante, valable pendant la durée du contrat, c'est-à-dire jusqu'à la réception de l'ouvrage. Il garantit qu'il maintiendra cette assurance pendant toute la durée du contrat et qu'il présentera au Maître de l'ouvrage, à sa demande, les attestations d'assurance valables correspondantes.

- a- Somme d'assurance pour dommages corporels et matériels : CHF 5'000'000.- (garantie unique par événement et par période d'assurance)
- b- Compagnie d'assurance : Bâloise Assurance SA
- c- Numéro de police : 30/4.091.151-8

8.2 Assurance responsabilité civile du Maître de l'ouvrage

- a- Sur mandat du Maître de l'ouvrage, l'Entrepreneur général conclut une assurance responsabilité civile du Maître de l'ouvrage. La prime d'assurance est à la charge du Maître de l'ouvrage. La somme d'assurance s'élève à [au cas par cas, et sur demande].

Article 9 - Dispositions relatives à la protection des travailleurs, aux conditions de travail et à l'égalité de traitement hommes-femmes

- 9.1 Pour les prestations fournies en Suisse, l'Entrepreneur général s'engage à observer les dispositions sur la protection des travailleurs et les conditions de travail en vigueur au lieu où la prestation est fournie.
- 9.2 Il déclare avoir payé les cotisations sociales et les primes d'assurance, ainsi que les autres contributions prévues par les éventuels contrats-cadres de travail. De plus, il s'engage à respecter l'égalité entre femmes et hommes pour les prestations fournies en Suisse.
- 9.3 Si l'Entrepreneur général fait appel à des tiers pour l'exécution du présent Contrat, il est tenu de les obliger par écrit à respecter les engagements mentionnés aux art. 8.1 et 8.2.

Article 10 - Divers

10.1 Langue du contrat

Ce Contrat a été rédigé en français et sa version française est la seule version faisant foi. Toute traduction du Contrat en une autre langue que le français peut être établie aux fins d'information uniquement.

10.2 Forme du contrat et modification

- a- La conclusion et la modification du présent Contrat ainsi que des accords complémentaires requièrent la forme écrite.
- b- Aucune modification des termes et conditions de ce Contrat ne sera valable et obligatoire pour les Parties, tant qu'elle n'aura pas été rédigée par écrit et signée par un représentant autorisé de chacune des Parties.

10.3 Cessibilité

Le Contrat ne pourra être cédé en tout ou en partie sans l'accord préalable de toutes les Parties au contrat.

10.4 Divisibilité du contrat

Si une des dispositions de ce Contrat s'avère nulle, les autres dispositions de ce Contrat resteront valables et continueront à lier les Parties.

10.5 Non-renonciation

Le fait qu'une partie n'ait pas exigé le respect ou l'exécution d'une des dispositions du Contrat ne signifiera en aucun cas que cette Partie ait renoncé au bénéfice de cette disposition, ni n'affectera la validité en tout ou en partie de ce Contrat ou le droit des Parties de demander l'exécution de chacune de ses dispositions.

10.6 Intégralité

Ce Contrat et ses annexes constituent l'accord complet des Parties et remplacent toute communication, représentation, ou accord antérieur, écrit ou oral

10.7 Interprétation

Ces conditions générales font parties intégrantes du contrat-devis et sera exécuté dans un esprit de bonne foi et d'équité

10.8 Léman Bâti-Rénovation Sàrl se réserve le droit de réexaminer périodiquement et au besoin d'adapter les présentes Conditions générales en tout temps. Les modifications des Conditions générales sont communiquées au client par publication sur le site Internet. Elles entrent en vigueur dès leur publication sur Internet.

10.9 Confidentialité

Les termes et conditions du présent Contrat sont confidentiels, et ne seront pas communiqués en tout ou en partie à des tiers par une Partie au contrat, sans l'accord écrit de l'autre Partie.

10.10 Exclusion de compensation

La compensation des créances en dommages et intérêts respectives des Parties est exclue.

10.11 Survivance du Contrat

En cas de résiliation ou annulation de ce Contrat ou d'une de ses dispositions pour quelque raison que ce soit, les dispositions qui par nature ou selon l'intention des Parties doivent continuer à déployer leurs effets après la fin du Contrat resteront en vigueur.

10.12 Droit applicable et for

Le présent Contrat est soumis exclusivement au droit suisse.

10.13 Litiges

En cas de litige, les parties s'engagent à tenter une médiation au cabinet Parreaux, Thiébaud & Partners pour les aider à régler leur litige avant toute action en justice.

La procédure appropriée et les règles à appliquer seront choisies en concours avec le cabinet.

10.14 Entrée en vigueur

Le Contrat-devis entre en vigueur dès qu'il a été daté et signé par les deux parties. Ces Conditions générales de contrat d'entreprise générale font partie intégrante du contrat/devis signé entre les parties.