

---

**CAHIER DES  
CLAUSES CONTRACTUELLES GENERALES  
DU FONDS POUR LE DEVELOPPEMENT DU LOGEMENT ET DE L'HABITAT  
POUR LES TRAVAUX DE GROS OEUVRE**

---

**Adresse postale**

Fonds du logement  
**L – 2942 Luxembourg**

**Tél. : 26 26 44 1 – Fax : 22 31 31**

[fonds.logement@flcm.lu](mailto:fonds.logement@flcm.lu)  
[www.fondsdulogement.lu](http://www.fondsdulogement.lu)

**Edition mai 2005**

## **PREAMBULE**

Le Fonds pour le développement du logement et de l'habitat est un établissement public autonome institué par la loi du 25 février 1979 concernant l'aide au logement. Il jouit de la personnalité civile et est placé sous la tutelle du membre du Gouvernement ayant le logement dans ses attributions.

Le Fonds est administré par un Comité-directeur composé de douze membres. Le Président représente le Fonds dans les actes publics et privés; de même, les actions judiciaires sont intentées et défendues au nom du Fonds, poursuite et diligence du Président. En cas d'empêchement, le Président désigne le membre du Comité-directeur qui le remplace.

Le Président est assisté par le département développement des projets du Fonds, qui assume la supervision des études et des travaux.

Pour autant qu'ils soient applicables dans le cadre du présent contrat, les parties s'engagent à respecter les obligations et les droits prévus par les lois et les règlements en vigueur.

Par sa signature posée sur la page 34 des présentes clauses contractuelles générales du Fonds pour le développement du logement et de l'habitat, l'entrepreneur déclare avoir pris connaissance de ces clauses qui constituent la base des soumissions lancées et s'engage à les accepter dans le cadre de sa participation aux soumissions.

## FICHE D'IDENTITE DU SOUMISSIONNAIRE

En cas d'association d'entreprises, une fiche d'identité doit être présentée pour chaque entreprise associée (copies de la présente)

### L'entreprise

Nom de l'entreprise .....

Raison sociale .....

Adresse .....

.....

Tél. : ..... Fax : ..... E-mail : .....

Capital social .....

Registre de commerce .....

### Nombre du personnel

Bureau technique .....

Fabrication .....

Montage .....

Effectif moyen des 3 dernières années .....

### Chiffre d'affaires des 3 dernières années

Année ..... .....

Année ..... .....

Année ..... .....

### No. de compte pour paiement des factures

No. IBAN .....

Banque .....

Titulaire du compte .....

*(en cas de modification d'une des données ci-dessus durant le chantier, l'entreprise s'engage à demander l'accord du Fonds pour le développement du logement et de l'habitat par lettre recommandée)*

# TABLE DES MATIERES

<b>CHAPITRE 1</b>	<b>Pages 5 - 14</b>
Clauses contractuelles générales régissant la procédure de soumission et d'adjudication	
<b>CHAPITRE 2</b>	<b>Pages 15 - 26</b>
Organisation Contrôles Responsabilités Assurances	
<b>CHAPITRE 3</b>	<b>Pages 27 - 35</b>
Délais Réception Paiements Litiges Résiliations	
<b>CHAPITRE 4 : ANNEXES</b>	<b>Pages 36 - 39</b>

# CHAPITRE 1

<b>Cluses contractuelles générales régissant la procédure de soumission et d'adjudication</b>
---

<b><u>1.1. Textes et pièces régissant les marchés</u></b>	6
<b><u>1.2. Mode de passation des marchés</u></b>	6
<b><u>1.3. Conditions d'accès aux marchés</u></b>	6
<b><u>1.4. Mise en adjudication</u></b>	7
1.4.1. Règles de publicité	7
1.4.2. Mode d'offre	7
1.4.3. Type d'adjudication	7
<b><u>1.5. Soumission</u></b>	8
1.5.1. Objet de la soumission	8
1.5.2. Dossier de soumission	8
1.5.3. Variantes	9
1.5.4. Prix	10
1.5.5. Dépôt et ouverture des offres	11
<b><u>1.6. Adjudication</u></b>	12
1.6.1. Conclusion du contrat	13
<b><u>1.7. Modification du contrat</u></b>	13
<b><u>1.8. Résiliation du contrat</u></b>	13
<b><u>1.9. Documents contractuels techniques</u></b>	14

# CHAPITRE 1

## **Clauses contractuelles générales régissant la procédure de soumission et d'adjudication**

### **1.1. Textes et pièces régissant les marchés**

Les soumissions lancées par le Fonds ainsi que l'exécution des marchés en résultant sont régis par :

#### A. Code civil

Le code civil constitue la base légale.

#### B. Clauses contractuelles et techniques

- les clauses contractuelles générales reprises ci-après
- les clauses contractuelles particulières reprises aux documents relatifs au marché
- les clauses techniques générales du CRTI-B reprises aux documents relatifs au marché
- les clauses techniques particulières du CRTI-B reprises aux documents relatifs au marché

#### C. Dossier de soumission

- les clauses contractuelles particulières
- le cahier spécial des charges et bordereau des prix

#### D. Plans

Les plans annexés sont spécifiés au dossier de soumission.

### **1.2. Mode de passation des marchés**

Les marchés sont passés par appel à la concurrence qui consiste à inviter, en fonction de la nature des travaux, tous les entrepreneurs, fournisseurs ou prestataires de services qui, après une procédure d'appel à candidature lancée tous les deux ans, ont manifesté leur intérêt à participer aux marchés du Fonds pour le développement du logement et de l'habitat, ci-après dénommé Fonds, et ont signé les présentes clauses contractuelles générales, à présenter une offre.

Le cas échéant, un autre mode de passation est indiqué dans le dossier de soumission.

### **1.3. Conditions d'accès aux marchés**

(1) Les travaux, fournitures et services ne peuvent être adjugés qu'aux personnes qui, au jour de l'ouverture de la soumission, remplissent les conditions légales pour s'occuper professionnellement de l'exécution des travaux, de la livraison des fournitures ou de la prestation des services qui font l'objet du contrat.

(2) Une offre collective peut être remise par plusieurs personnes remplissant les conditions prévues au paragraphe (1) ci-dessus. Dans ce cas, elles doivent remettre, ensemble avec leur offre, un engagement solidaire daté et signé, dans lequel elles désignent parmi elles un mandataire. Chaque partenaire de l'association doit s'occuper professionnellement de l'exécution d'une partie des travaux, fournitures ou services.

(3) Une même personne ne peut faire partie de plus d'une association. Ne peut être prise en considération une offre en nom personnel émanant d'une personne si celle-ci remet parallèlement une offre en association avec une ou plusieurs autres personnes.

(4) Les sous-traitants doivent remplir les conditions prévues au paragraphe (1) ci-dessus pour la part du marché qu'ils sont appelés à exécuter.

(5) L'entrepreneur auquel l'autorisation a été retirée est tenu d'en informer le Fonds par lettre recommandée à la poste, dans les deux jours ouvrables suivant la notification de sa radiation.

## **1.4. Mise en adjudication**

### **1.4.1. Règles de publicité**

La mise en adjudication se fait par appel d'offres personnalisé adressé à tous les entrepreneurs, fournisseurs ou prestataires de service ayant accepté les présentes clauses contractuelles générales lors de l'appel à candidature aux termes de l'article 1.2.

Sauf stipulation prévue au dossier de soumission et aux clauses techniques, les soumissionnaires restent engagés par leurs offres pour une période de 60 (soixante) jours calendrier, comptés à partir du moment de l'ouverture de la soumission.

### **1.4.2. Mode d'offre**

Le mode d'offre de prix retenu est le marché à prix unitaires qui consiste à séparer, autant que possible, la prestation des travaux ou des services et les fournitures en unités homogènes du point de vue technique et économique, et à en définir aussi exactement que possible les quantités par poids, mesure ou nombre.

Les soumissionnaires sont tenus de proposer des prix d'unité pour chaque unité partielle.

Pour certaines soumissions, un mode d'offre différent pourra être défini dans le dossier de soumission.

### **1.4.3. Type d'adjudication**

(1) En principe, l'adjudication a lieu par corps de métier. Si l'adjudication a lieu sous forme d'entreprise générale, le mode d'adjudication est indiqué dans le dossier de soumission. Dans ce cas, les règles reprises ci-après sont applicables.

(2) La sous-traitance est l'opération par laquelle un entrepreneur dit général ou principal confie par un sous-traité à une autre personne appelée sous-traitant tout ou une partie de l'exécution du contrat d'entreprise générale qu'il a conclu avec le Fonds.

(3) Lors de la remise de son offre, l'entrepreneur général doit, sous peine d'irrecevabilité de celle-ci, y joindre une liste des sous-traitants auxquels il confiera la réalisation de l'ouvrage et avec lesquels il a obligatoirement conclu un pré-contrat de sous-traitance constituant un document contractuel définissant le principe de la sous-traitance.

Si, pour un même métier ou une même profession, l'entrepreneur général entend occuper deux ou plusieurs sous-traitants, il est tenu d'indiquer sur la liste précitée la part des travaux, des fournitures et des services qu'il attribue à chacun d'eux.

Le cas échéant, le dossier de soumission peut exiger de la part de l'entrepreneur général qu'il indique les noms et adresses de ses conseillers techniques ou autres.

(4) Ne peut être prise en considération une offre en nom personnel émanant d'une personne, si celle-ci figure également en tant que sous-traitant dans une entreprise générale ou si elle remet parallèlement une offre en association avec une ou plusieurs autres personnes.

(5) L'entrepreneur général ne peut, après la remise de son offre et tout au long de la durée du contrat, échanger un ou plusieurs de ses sous-traitants, ni modifier la part des travaux attribuée à chacun d'eux, que dans les cas dûment justifiés et avec l'assentiment du Fonds.

Sont à considérer comme cas dûment justifiés au sens de l'alinéa qui précède, une faute grave dans l'exécution des marchés; un manque de probité commerciale ou l'exclusion de la participation aux marchés publics, la faillite et le manquement grave aux conditions du contrat de sous-traitance.

(6) En cas de sous-traitance, l'adjudicataire demeure à l'égard du Fonds seul responsable et seul créancier. Les dispositions de la loi du 29 juillet 1991 ayant pour objet de réglementer les activités de sous-traitance s'appliquent.

(7) Le Fonds se réserve le droit d'imposer à l'entrepreneur l'un ou l'autre corps de métier spécialisé pour l'exécution de travaux bien déterminés.

## **1.5. Soumission**

### **1.5.1. Objet de la soumission**

(1) L'objet de la soumission est décrit dans le cahier spécial des charges. Ce cahier spécial des charges est rédigé de façon suffisamment claire et détaillée, afin qu'il ne puisse subsister aucun doute sur la nature et l'exécution du marché. Il indique notamment, et pour autant que possible dans l'ordre décroissant de l'importance attribuée, le ou les critères entrant en ligne de compte pour déterminer l'offre économiquement la plus avantageuse.

(2) Le cahier spécial des charges est accompagné d'un bordereau des prix contenant autant de positions qu'il y a de prestations partielles. Ce bordereau des prix indique aussi exactement que possible la nature et le volume de ces prestations partielles.

(3) Pour préciser davantage la nature et l'importance de l'objet de la soumission, il est ajouté, dans le cas où il est impossible de spécifier autrement la nature de l'objet de la soumission, des dessins appropriés, des métrés afférents et des échantillons.

(4) Le cahier spécial des charges fournit des renseignements utiles sur toutes les circonstances dont l'influence sur les prix mérite d'être signalée spécialement, de manière à ce que les soumissionnaires puissent élaborer leurs offres avec un maximum d'exactitude.

(5) Les prestations supplémentaires sont précisées de façon à ce que toute équivoque soit exclue; elles sont décomposées d'après les éléments déterminatifs des prix.

(6) Le cahier spécial des charges délimite, le cas échéant, les terrains et les chemins de service nécessaires à l'exécution des travaux, tout en précisant les charges et les droits de l'entrepreneur y relatifs.

(7) Le soumissionnaire ne peut être chargé par le Fonds d'un risque extraordinaire résultant de circonstances qu'il ignore et qui échappent à son influence.

### **1.5.2. Dossier de soumission**

Le soumissionnaire reçoit un dossier de soumission au prix coûtant.

Si, avant l'expiration du délai de soumission, des erreurs substantielles sont constatées dans l'évaluation des quantités ou s'il est constaté que la description des prestations demandées manque de clarté, une rectification est notifiée à tous les concurrents, même si, de ce fait, le délai de la soumission doit être prolongé.

Le soumissionnaire qui constate des ambiguïtés, des erreurs ou des omissions dans le dossier de soumission est tenu, sous peine d'irrecevabilité, de les signaler par lettre recommandée au Fonds au moins 7 jours avant l'ouverture de la soumission.

Toute demande de renseignements concernant l'objet de la soumission doit être adressée au Fonds dans la même forme et dans le même délai que celui prévu au paragraphe précédent. Les précisions fournies en réponse aux problèmes visés les paragraphes précédents doivent être adressées simultanément à tous les intéressés ayant retiré le dossier de soumission. A cet effet, une liste confidentielle de ces intéressés est tenue.

Il est interdit de changer ou d'ajouter quoi que ce soit au texte ou aux inscriptions des pièces de soumission. Les ratures ou corrections en tous genres sont inadmissibles. Les erreurs d'inscription sont à corriger sur une feuille séparée qui est à signer par le soumissionnaire et à annexer à l'offre. La feuille séparée contenant les corrections d'erreurs d'inscription de la part du soumissionnaire est à marquer „ne varietur" par l'agent président la séance d'ouverture et il est fait mention des corrections dans le procès-verbal, qui fera également mention des supports informatiques éventuellement remis.

Toutes les positions du bordereau doivent être remplies. Elles ne peuvent ni être barrées, ni contenir le terme „néant", ni le chiffre zéro (0,-), à moins que le cahier spécial des charges n'en dispose autrement.

Toute note explicative doit être présentée sur feuille séparée. Elle ne peut déroger aux conditions contraignantes du dossier de soumission.

Les offres non conformes à l'une ou l'autre des dispositions ci-dessus ne sont pas prises en considération.

Le cahier spécial des charges peut exiger du soumissionnaire la fourniture de données techniques ou économiques sur son entreprise. Les renseignements manquants sont à fournir par le soumissionnaire avant l'adjudication sous peine de l'exclusion de son offre, sur demande du Fonds par lettre recommandée avec accusé de réception.

### 1.5.3. Variantes

Dans le cahier spécial des charges, le Fonds peut, soit envisager différentes possibilités d'exécution pour une ou plusieurs positions du bordereau qui doivent alors être spécifiées de façon précise, soit de prévoir la possibilité d'admettre des solutions techniques alternatives pour lesquelles il fixe les critères auxquels elles doivent répondre. En cas de solutions techniques alternatives, le résultat souhaité de la prestation est clairement défini par le cahier spécial des charges.

Le soumissionnaire doit indiquer ses prix pour toutes les variantes prévues.

Pour des raisons de rationalisation, le Fonds se réserve le droit d'imposer certaines marques et/ou produits spécifiques à utiliser.

Les variantes ne seront pas acceptées si l'offre de base n'a pas été remise.

Les soumissionnaires sont invités à présenter des alternatives plus économiques à qualité égale pour l'exécution des ouvrages, complémentaires à l'offre de base. Au cas où elles seraient acceptées par le Fonds, l'économie réalisée sera prise en compte pour le classement de l'offre présentée.
--

#### 1.5.4. Prix

(1) Les prix sont à indiquer en euros.

(2) Ils sont non révisibles pendant les délais indiqués dans le dossier de soumission.

(3) En cas de dépassement des délais sans la faute du soumissionnaire, le contrat peut être adapté :

- si des variations imprévisibles de prix ou de salaires se sont produites depuis la remise de l'offre, suite à des interventions légales ou réglementaires ;
- si des fluctuations importantes et imprévisibles des prix peuvent être constatées depuis la remise de l'offre, dans les cotations officielles, les mercuriales ou les publications de prix des matières premières.

(4) Les adaptations du contrat se faisant à la suite de variations de prix prévues ci-dessus ont pour objet, soit d'éviter à l'adjudicataire des pertes dont il ne peut être tenu responsable, soit d'éviter la réalisation d'un bénéfice supplémentaire au profit de l'adjudicataire. Ces adaptations constituent des révisions de prix et elles se limitent par conséquent exclusivement à l'effet des variations constatées dans les facteurs des prix de revient qui ont changé, ainsi qu'aux taxes et aux charges sociales qui s'y rattachent d'une façon proportionnelle.

(5) Sous peine de nullité, l'adaptation du contrat, aux termes de l'alinéa (3) ci-avant, doit être demandée par lettre recommandée, excepté dans les cas suivants :

A) pour les fournitures dont les variations de prix sont publiées par voie officielle ;

B) pour les variations sur salaires décrétées par voie légale ou réglementaire ou les ajustements des salaires accordés comme conséquence de l'adaptation des salaires à l'échelle mobile des salaires.

(6) La lettre recommandée de la demande en adaptation doit être motivée. Elle doit indiquer les éléments sujets à modification et être :

A) soit accompagnée d'une analyse des prix faisant l'objet du contrat et détaillée selon le schéma suivant :

les prix des matières directes utilisées, livrées à pied d'oeuvre,

le coefficient de majoration pour frais généraux sur matières directes,

les taux horaires des salaires directs incorporés,

les coefficients de majoration pour frais proportionnels aux salaires directs,

le taux de majoration pour frais non proportionnels aux salaires directs,

les autres frais directs et indemnités supplémentaires pour l'exécution de prestations spéciales, notamment l'emploi d'outillage, de machines et d'installations spéciaux,

le taux de majoration pour bénéfice ;

B) soit calculée en fonction de la formule de révision élaborée par la Chambre des Métiers, tenant compte de la proportion de la main d'oeuvre, des matériaux et des bénéfices constatés dans la branche ;

C) soit établie par la combinaison des deux méthodes reprises aux points A) et B).

(7) Si la demande en adaptation est prise en considération, elle n'a d'effet qu'à partir de la date de la réception de la lettre recommandée avec accusé de réception. Au cas où une telle lettre ne serait pas nécessaire conformément aux dispositions de l'alinéa 5, points A) et B), la demande n'a d'effet qu'à partir de la publication des variations dans la presse.

(8) L'adjudicataire indique, à la date de sa demande, l'état d'avancement des travaux, des fournitures ou des services, ainsi que les stocks et la destination des matériaux dont il dispose.

(9) Dès réception de la demande en adaptation et dans les cas prévus à l'alinéa 5, points A) et B), il sera procédé à un constat contradictoire des travaux, des fournitures ou des services exécutés.

(10) Les adaptations de prix ne sont prises en considération qu'au moment du décompte final.

(11) Ne peuvent donner lieu à une adaptation des prix :

A) les travaux ou services exécutés et les fournitures faites antérieurement à la demande en révision ou pour lesquels une avance a été payée ;

B) les ajustements de salaires, y compris les taxes et les charges sociales qui s'y rattachent d'une façon proportionnelle, décrétés par voie légale ou réglementaire, ou les ajustements de salaires accordés comme conséquence de l'adaptation des salaires à l'échelle mobile des salaires, pour autant que leur incidence cumulée ne dépasse pas un demi pour cent de la valeur du restant du marché à effectuer au moment de la demande ;

C) les ajustements sur matériaux, consécutifs à une ou plusieurs hausses, ne dépassant pas une franchise de deux pour cent de la valeur totale des matériaux du contrat. Lorsque les travaux, fournitures ou services ont fait l'objet d'une adjudication sous forme d'entreprise générale, ce seuil est applicable à la part de marché de chaque sous-traitant pris individuellement.

(12) En cas de retard dans la livraison des fournitures ou l'exécution des travaux ou services dont l'entreprise serait reconnue responsable, l'ajustement des prix des prestations exécutées entre la date contractuelle de fin de marché et la date réelle d'achèvement est calculé par application des indices de prix officiels en vigueur au moment de l'échéance du délai contractuel, sauf si les nouveaux indices de prix sont plus favorables pour le Fonds.

#### 1.5.5. Dépôt et ouverture des offres

Les offres peuvent être envoyées par lettre recommandée ou remises par le soumissionnaire en personne ou par son mandataire au bureau précisé dans l'appel d'offres personnalisé. Il n'est tenu compte que des offres arrivées ou remises avant le jour et l'heure fixés pour l'ouverture des soumissions.

Les offres arrivées après ce délai, quelle que soit la cause du retard, sont retournées non ouvertes à l'expéditeur, pour autant que son adresse soit connue.

Sous peine de nullité, les offres doivent être mises sous une enveloppe dont les rebords sont fermés par tout moyen permettant à l'agent présidant la séance d'ouverture d'en contrôler l'intégrité et portant l'inscription « Soumission pour ... ».

Pour les envois postaux, cette même enveloppe, sous peine de nullité, doit être mise sous un second pli recommandé à la poste et portant l'adresse du destinataire et la mention « Soumission pour ... ».

L'ouverture des soumissions a lieu en séance non publique aux jour et heure fixés. Peuvent y assister les soumissionnaires ou leurs mandataires ainsi qu'un délégué de la Chambre des Métiers et un délégué de la Chambre de Commerce, à titre d'observateur.

Après que l'agent présidant la séance a déclaré ne plus accepter aucune soumission, il procède à l'ouverture des offres des soumissionnaires. Il est donné lecture du prix total des différentes offres ou, s'il y a lieu, de celui des différents lots. Il n'est pas donné connaissance des prix d'unité, ni avant, ni après l'adjudication.

Lors de la séance d'ouverture, toutes les feuilles du bordereau de soumission et des variantes sont marquées à titre de pièces de soumission.

Hormis les contrôles d'intégrité et d'inscription, l'agent présidant la séance d'ouverture s'abstient de contrôler en détail la conformité des offres. De même, il ne procède pas à un classement des offres séance tenante.

Les résultats de la soumission ainsi que les réclamations et les objections éventuelles font l'objet d'un procès-verbal qui est signé par l'agent présidant la séance. Il en est donné lecture séance tenante. Les soumissionnaires présents ont le droit de contresigner ce procès-verbal.

Les résultats des offres non vérifiées sont communiqués à tous les soumissionnaires endéans les 24 heures qui suivent l'ouverture de la soumission.

## **1.6. Adjudication**

(1) L'adjudication se fait sur base des propositions émanant du département Développement de projets du Fonds, le bureau d'études commis entendu en son avis. Ces propositions sont étayées par un tableau comparatif précis.

(2) Le choix de l'adjudicataire ne peut se porter que sur des soumissionnaires qui répondent aux conditions d'accès au marché prévues à l'article 1.3. ci-dessus et dont la compétence, l'expérience, les capacités techniques et financières, la situation fiscale et parafiscale, les moyens d'organisation en outillage, en matériel et en personnel qualifié, le degré d'occupation ainsi que la probité commerciale offrent les garanties pour une bonne exécution des prestations dans les délais prévus. Les conditions susmentionnées devront également être remplies par les sous-traitants.

(3) Dans le cadre de l'examen prévu à l'alinéa précédent, le Fonds peut demander au soumissionnaire susceptible d'être déclaré adjudicataire et, le cas échéant, à ses sous-traitants, de lui soumettre, dans un délai minimum de 7 jours calendrier, des attestations établies par :

- le Centre d'informatique, d'affiliation et de perception des cotisations commun aux institutions de la Sécurité sociale,
- l'Administration des contributions directes,
- l'Administration de l'enregistrement et des domaines,

attestations dont il ressort qu'au cours du semestre précédant le semestre dans lequel se situe la date de l'ouverture de la soumission, le soumissionnaire s'est conformé à chaque terme aux obligations de déclaration, de paiement d'avances et de principal.

(4) Parmi les soumissionnaires qui ont présenté une offre techniquement au point et qui répondent aux conditions des paragraphes (2) à (3) ci-dessus, le choix se porte sur celui qui a présenté l'offre économiquement la plus avantageuse.

(5) Pour déterminer l'offre économiquement la plus avantageuse, le Fonds se base sur le ou les critères dont il doit avoir prévu l'utilisation dans le cahier spécial des charges. Ces critères techniques, financiers et économiques sont variables selon le marché en cause et peuvent être, entre autres, le prix, le délai d'exécution ou de livraison, le coût d'utilisation, la rentabilité, la qualité, le caractère esthétique et fonctionnel, la valeur technique, le service après-vente, l'assistance technique, le coût d'utilisation, les coûts évités et épargnés, l'internalisation des coûts externes, le respect du commerce équitable et le principe de la production de biens et de services ayant trait à l'économie sociale.

(6) L'offre doit obligatoirement être choisie parmi les trois offres régulières accusant les prix acceptables les plus bas.

### 1.6.1. Conclusion du contrat

(1) L'adjudication aura lieu dans le délai de soixante jours calendrier comptés à partir du lendemain de la date de l'ouverture de la soumission, période durant laquelle les soumissionnaires restent engagés par leur soumission, ou dans le délai accepté par le soumissionnaire susceptible d'être déclaré adjudicataire.

(2) Le contrat entre en vigueur au moment de la notification de la commande par lettre recommandée par le Fonds à l'entreprise, la date de l'avis de réception faisant foi.

(3) Dès que le contrat est conclu, les autres soumissionnaires sont informés qu'il n'est pas fait usage de leur offre.

### 1.7. Modification du contrat

(1) Le contrat peut être modifié sur demande du Fonds :

A) si des variations importantes et imprévisibles de prix, de salaires ou de conditions d'exécution se sont produites à la suite d'un cas de force majeure, comme notamment une guerre, un cataclysme, une révolte, une grève prolongée ou l'occupation du pays par une puissance étrangère ;

B) dans les cas où les conditions d'exécution subissent des changements pour des sujétions imputables au Fonds.

(2) Le contrat peut être modifié sur demande de l'adjudicataire :

A) si, du fait du Fonds, la date de commencement des travaux prévue est dépassée de plus de 40 jours ;

B) si le Fonds apporte des changements au contrat entraînant une variation de plus de vingt pour cent de la valeur totale du marché ;

C) si, sans préjudice des dispositions de l'alinéa suivant, du fait du Fonds, le délai contractuel est dépassé de plus de 40 jours.

La modification du contrat se fait de manière à tenir l'adjudicataire indemne du préjudice que la modification des conditions d'exécution lui fait subir.

(3) Les économies réalisées sur proposition de l'entrepreneur et approuvées par le Fonds après la passation du marché sont partagées à parts égales entre l'entrepreneur et le Fonds.

(4) La modification du contrat doit, sous peine de forclusion, être demandée par lettre recommandée et parvenir à l'autre partie dans un délai d'un mois à compter de la survenance de l'événement ou de la notification des changements. La lettre recommandée doit, suivant les cas, motiver l'événement de force majeure ou indiquer les éléments dont il doit être tenu compte pour l'évaluation contradictoire du préjudice subi.

(5) La modification du contrat se fait sous forme d'avenant.

### 1.8. Résiliation du contrat

Le contrat peut être résilié sur demande du Fonds ou de l'adjudicataire, si des variations importantes et imprévisibles de prix, de salaires ou de conditions d'exécution se sont produites à la suite d'un cas de force majeure, comme notamment une guerre, un cataclysme, une révolte, une grève prolongée ou l'occupation du pays par une puissance étrangère.

Le contrat peut être résilié sur demande de l'adjudicataire :

A) si, du fait du Fonds, la date de commencement des travaux prévue est dépassée de plus de 40 jours ;

B) si, avant le début des travaux, le Fonds apporte des changements au contrat entraînant une variation de plus de vingt pour cent de la valeur totale du marché.

Sous peine de nullité, la résiliation du contrat doit être demandée par lettre recommandée. Celle-ci doit en spécifier la cause et, sous peine de forclusion, parvenir à l'autre partie au contrat dans un délai de 15 jours à compter de la survenance de l'événement.

En cas de faillite, de mise sous conseil judiciaire ou de décès de l'entrepreneur, le Fonds se réserve le droit de résilier le contrat sans qu'il soit obligé de payer une indemnité quelconque.

Le Fonds, assisté de ou représenté par la Direction des travaux, et les représentants légaux ou judiciaires de l'entrepreneur dresseront un état d'avancement des travaux afin d'établir le décompte des travaux exécutés à ce moment. Le solde sera réglé, déduction faite d'une diminution de 15% de la valeur des travaux restant à exécuter, à titre de dommages et intérêts.

Les représentants de l'entrepreneur seront convoqués par lettre recommandée indiquant le jour et l'heure auxquels il sera procédé à cet état d'avancement.

La non-représentation de l'entrepreneur au jour et à l'heure fixés implique l'accord automatique de ses représentants légaux et judiciaires avec l'état d'avancement dressé par le Fonds ou la Direction des travaux. Si nécessaire, le Fonds demande au tribunal compétent de désigner un expert ayant pour mission de dresser un état d'avancement des travaux.

Lorsque le marché est confié à une seule personne physique, 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 indivisiblement et solidairement et que l'une ou plusieurs d'entre elles viennent à décéder, le Fonds peut convenir de la continuation de l'entreprise avec le ou les entrepreneurs survivants aux mêmes conditions.

### **1.9. Documents contractuels techniques**

Les documents à la base du marché sont les clauses techniques élaborées par le Centre de Ressources des Technologies de l'Information pour le Bâtiment (CRTI-B) dans leur version la plus récente.

## CHAPITRE 2

<b>Organisation – Contrôles – Responsabilités – Assurances</b>
--

<b><u>2.1. Organisation</u></b>	16
2.1.1. Préliminaires	16
2.1.2. Début, marche et interruption des travaux	16
2.1.3. Installation de chantier	17
2.1.4. Mesures préparatoires	20
2.1.5. Découverte d'objets précieux	20
2.1.6. Terrains et locaux mis à la disposition de l'entrepreneur	20
2.1.7. Moyens et personnel d'exécution	21
2.1.8. Environnement, établissements dangereux, insalubres ou incommodes	21
2.1.9. Panneau de chantier	21
2.1.10. Réunions et rapports de chantier	21
2.1.11. Plans d'ensembles, plans de détails, agrément des matériaux	22
<b><u>2.2. Contrôles</u></b>	22
2.2.1. Généralités	22
2.2.2. Réception des matériaux	22
2.2.3. Vérification et épreuves	23
2.2.4. Travaux non recevables	23
<b><u>2.3. Responsabilités</u></b>	24
2.3.1. Mesures de sécurité	24
2.3.2. Responsabilités	24
<b><u>2.4. Assurances</u></b>	25
2.4.1. Accidents de travail	25
2.4.2. Responsabilité civile hors décennale et biennale	25
2.4.3. Responsabilités décennales et biennales	26
2.4.4. Tous risques chantier	26
2.4.5. Primes d'assurances	26
2.4.6. Publication des polices d'assurances de l'entrepreneur	26

## CHAPITRE 2

### Organisation – Contrôles – Responsabilités – Assurances

#### **2.1. Organisation**

##### 2.1.1. Préliminaires

###### *Direction des travaux*

La Direction des travaux est assumée par les maîtres d'oeuvre repris au dossier de soumission, qui représentent le Fonds.

###### *Délégué de l'entrepreneur*

L'entrepreneur déléguera une personne qualifiée qui sera chargée, pour la durée du contrat, de la responsabilité des travaux. Cette personne devra avoir l'expérience nécessaire pour les travaux. Le dossier de soumission indique le nom et la fonction de cette personne. En cas de remplacement, le Fonds en sera informé immédiatement.

###### *Correspondance*

L'entrepreneur adresse toute correspondance à la Direction des travaux.

Les factures sont établies en deux exemplaires.

Toute communication destinée à l'entrepreneur sera envoyée à l'adresse mentionnée dans son offre.

##### 2.1.2. Début, marche et interruption des travaux

###### **Début des travaux**

L'entrepreneur commencera les travaux à la date fixée lors de la commande ou par le planning contractuel et les poursuivra régulièrement, sauf accord du Fonds, de manière à ce qu'ils soient terminés dans le délai convenu repris au dossier de soumission.

Entre la date de notification de la commande des travaux et celle arrêtant le début des travaux, il ne peut y avoir un délai inférieur à 15 jours calendrier.

Les dates et les délais intermédiaires prévus dans le planning contractuel sont également à respecter.

###### **Marche des travaux et réunions de chantier**

Afin d'assurer la bonne marche des travaux, l'entrepreneur assistera aux réunions de chantier lorsqu'il y est invité par la Direction des travaux.

Il se conformera aux instructions de celle-ci afin de ne pas entraver les travaux des autres entreprises.

###### **Interruption pour intempéries**

Pendant les intempéries (gel, pluies persistantes, inondations, canicule, ...) ou en cas de force majeure, l'entrepreneur interrompra l'exécution de tous les travaux qu'il estime ne pouvoir exécuter sans inconvénient.

Sont à considérer comme intempéries les conditions climatiques interdisant l'exécution des travaux conformément aux règles de l'art et aux normes.

La Direction des travaux sera informée le jour même d'une éventuelle interruption. La décision définitive sera prise de commun accord avec la Direction des travaux. En cas d'interruption, l'entrepreneur emploiera tous les moyens de sécurité et toutes les protections nécessaires pour la bonne conservation des ouvrages exécutés.

Une interruption ne donne lieu à aucune indemnisation aux entrepreneurs. A la reprise des travaux, après consultation de la Direction des travaux, l'entrepreneur répare à ses frais les ouvrages détériorés. Une prolongation du délai d'achèvement égale à la durée de l'interruption et dûment motivée sera demandée par l'entrepreneur dès la reprise des travaux. Le Fonds décidera de cette prolongation en fonction du planning général, après avoir entendu l'avis de la Direction des travaux.

Cependant, l'entrepreneur peut demander une prolongation du délai d'exécution si, pour des circonstances imprévisibles qu'il ne pouvait éviter et aux conséquences desquelles il ne pouvait obvier bien qu'il ait fait toutes les diligences nécessaires, il est dans l'impossibilité de respecter le délai qui lui est imposé par le dossier de soumission.

Sont notamment à considérer comme circonstances imprévisibles les intempéries et autres cas de force majeure, dans la mesure où les travaux ont été exécutés en conformité avec le planning contractuel et les directives de la Direction des travaux. Pour être pris en compte pour une prolongation de délai, les jours d'intempérie sont, sous peine d'irrecevabilité, à faire acter à la demande de l'entrepreneur au plus tard le 3<sup>e</sup> jour qui suit la survenance de l'intempérie.

### 2.1.3. Installations de chantier

Les installations et les prestations auxiliaires indispensables pour l'exécution des travaux et des fournitures contractuelles sont différenciées des installations et des prestations supplémentaires demandées par le Fonds.

#### **Installations et prestations auxiliaires**

Les installations et les prestations auxiliaires sont à inclure dans tous les prix unitaires du cahier spécial des charges, pour autant qu'elles ne font pas l'objet de positions spécialement prévues à cet effet audit cahier.

#### **Emplacement du chantier**

L'entrepreneur est tenu de se renseigner sur l'emplacement du chantier, les chemins d'accès, les aires disponibles pour le stockage des matériaux et les baraquements, de même que sur les possibilités de raccordement.

Sur demande de la Direction des travaux, l'entrepreneur, et notamment celui du gros oeuvre, présentera un plan renseignant sur l'installation du chantier, y compris les tracés pour les raccordements aux réseaux de l'électricité, du téléphone, de l'eau et de la canalisation. Les travaux sur place ne pourront débuter qu'après approbation de ce plan.

#### **Baraquements**

Tous les baraquements, bureaux, abris et locaux de séjour, installations sanitaires pour le personnel de l'entrepreneur doivent être conformes aux normes de sécurité et de santé applicables sur un chantier.

Leur mise en place, leur entretien et leur enlèvement, ainsi que la préparation des surfaces requises à leur sujet, sont à charge de l'entrepreneur.

Si ces surfaces ou ces installations sont utilisées par d'autres entreprises, il incombe à l'adjudicataire de se mettre d'accord avec ces entreprises au sujet d'une indemnisation adéquate, toute revendication à l'encontre du Fonds étant exclue.

Tous les locaux de séjour et les installations sanitaires pour le personnel des entreprises doivent être éclairés et chauffés.

En outre, ces locaux devront être nettoyés régulièrement. A défaut, le nettoyage, et notamment celui des installations sanitaires, sera exécuté par le Fonds et les frais en résultant seront déduits lors du décompte final.

Après l'enlèvement de ces installations, l'entrepreneur remettra toutes les surfaces empruntées dans leur état primitif.

### **Raccordements à charge de l'entrepreneur de gros oeuvre**

L'entrepreneur est tenu de se renseigner sur place des possibilités de raccordement. Toutes les taxes et tous les frais de raccordement sont à charge de l'entrepreneur.

#### *Raccordement électrique*

Ce raccordement comprend la mise en place du compteur électrique par un installateur agréé et selon les normes requises, ainsi que l'acheminement du courant électrique pour l'installation de chantier à partir du point de distribution jusqu'aux points de consommation.

#### *Raccordement de l'eau*

Ce raccordement comprend le raccord et la mise en place du compteur, ainsi que l'acheminement de l'eau à partir du point de distribution jusqu'aux points de consommation.

#### *Raccordement à la canalisation*

Les installations sanitaires peuvent être raccordées temporairement à une fosse septique à fournir par l'entrepreneur et sont raccordées, tant que l'avancement du chantier le permet, aux réseaux urbains.

#### *Frais de consommation*

Tous les frais de consommation sont facturés au Fonds puis répartis entre les différentes entreprises intervenant dans la réalisation du projet, conformément aux clés de répartition sous 4.1 et 4.2. Ces frais sont déduits du montant du remboursement de la garantie.

Pour les chantiers d'envergure, les clauses contractuelles particulières arrêteront une provision en faveur des frais de consommation, de 1 % du montant de la facture.

Pour les travaux de rénovation, les frais de chantier sont répartis entre les différentes entreprises intervenant dans la réalisation du projet, en fonction du montant de leurs travaux.

#### *Obligation de fournir*

Les équipements susmentionnés pour l'eau et l'électricité du chantier serviront à tous les corps de métier pour l'exécution de leurs travaux. De ce fait, tous les raccordements, distributeurs, tableaux et installations resteront sur le site jusqu'à la fin de tous les travaux.

#### *Evacuation des installations de raccordement*

Après réception de l'ouvrage et sur ordre de la Direction des travaux, tous les tableaux de distribution et tous les collecteurs seront évacués par l'entrepreneur de gros oeuvre.

### **Installations et prestations supplémentaires**

Les installations de chantier supplémentaires concernent les installations auxiliaires que le Fonds requiert en sus pour l'exécution des travaux de construction. Il s'agit notamment des clôtures et du bureau pour la Direction des travaux.

Ces installations et prestations feront l'objet de positions spécialement précisées à cet effet au dossier de soumission.

### **Nettoyage du chantier**

En général, l'enlèvement de l'ensemble des décombres, des gravats, des emballages, etc., provenant des travaux exécutés ou à exécuter dans l'intérêt du Fonds est à effectuer par chaque entreprise pour sa partie.

L'élimination des déchets doit se faire conformément à la législation en vigueur et aux frais de chaque entreprise.

Lorsque l'entrepreneur accède au chantier pour débiter ses travaux, il fait réception de l'état des lieux. Quand il entame ses opérations, il a accepté les lieux comme étant propres et conformes à un déroulement normal des travaux.

Les frais du nettoyage final sont pris en charge par le Fonds. Ce nettoyage final ne concerne pas les décombres, gravats et emballages mentionnés ci-avant.

### **Gardiennage**

L'entrepreneur est tenu d'assurer à ses frais le gardiennage de ses travaux aussi bien de jour que de nuit, ceci pour toute la durée des travaux jusqu'au constat d'achèvement.

L'entrepreneur devra réparer à ses frais toute dégradation constatée lors du constat d'achèvement sans préjudice d'éventuels vices et malfaçons au sens des articles 1792 et 2270 du code civil.

Les dispositions particulières relatives à la garde des travaux sont reprises au dossier de soumission.

### **Déplacement de matériaux entreposés**

Si des matériaux, des instruments, etc., sont entreposés de telle manière qu'ils gênent le chantier, l'entrepreneur qui en est le propriétaire ou le responsable doit les déplacer à ses frais, sur simple demande de la Direction des travaux.

En cas d'absence de l'entrepreneur concerné sur le chantier, la Direction des travaux fait procéder au déplacement du matériel par une tierce entreprise de son choix, aux frais de l'entrepreneur.

Les dégâts éventuels occasionnés du fait de ces déplacements incombent à l'entrepreneur propriétaire.

### **Sécurité du chantier**

En principe, le Fonds fera procéder à la fermeture de l'ensemble du chantier en faisant placer une clôture.

Au cas où l'entrepreneur doit charger une entreprise spécialisée de la fermeture et de surveillance du chantier, il en est fait mention dans le dossier de soumission.

L'entrepreneur doit en interdire l'accès aux personnes non autorisées.

Dans le cadre de certains chantiers, l'entrepreneur ne sera pas autorisé à survoler la propriété d'autrui pour déplacer des matériaux.

### **Route d'accès**

Les routes d'accès comprennent tous les accès, rampes, routes, chemins de service, etc., que l'entrepreneur construira pour la réalisation de ses travaux. Elles sont à protéger, à entretenir et à maintenir dans un état carrossable jusqu'à la fin des travaux.

Leur coût est à inclure dans les prix unitaires, sauf si une position spéciale séparée le mentionne dans le dossier de soumission.

### **Machines, outillages, échafaudages**

Toutes les machines, tous les outillages, échafaudages et autres prestations nécessaires à la réalisation des travaux et des fournitures contractuels sont à fournir sur place, à entretenir et à enlever. Il en est de même notamment pour les mesures de protection, d'éclairage, de signalisation et de gardiennage. Leur coût est à inclure dans les prix unitaires, sauf si une position spéciale séparée le mentionne dans le dossier de soumission.

### **Détérioration de câbles ou de conduites**

L'entrepreneur est tenu de se renseigner sur la présence de conduites et de câbles auprès les services concernés.

Toute détérioration est à charge de l'entrepreneur. Il n'est pas en droit de réclamer une indemnité quelconque pour d'éventuels travaux ou dépenses engendrés par la présence de ces câbles et de ces conduites.

### **Nettoyage des routes d'accès**

L'entrepreneur procédera immédiatement au nettoyage et à la réparation des routes et des rues avoisinantes, si celles-ci ont été salies ou endommagées par l'exécution de ses travaux.

Tous les débris provenant des travaux sont à évacuer de suite. Au cas où l'entrepreneur ne se conforme pas à ces dispositions, la Direction des travaux s'occupe elle-même de l'exécution des travaux de nettoyage, aux frais de l'entrepreneur.

### **Repliement de l'installation de chantier**

A la fin des travaux, l'entrepreneur est tenu de dégager et de nettoyer le chantier et d'évacuer les installations de chantier. Toutes les surfaces occupées pour les installations, les routes d'accès, etc., sont à remettre dans leur état primitif, à moins que le dossier de soumission ne demande expressément le contraire. Au cas où l'entrepreneur ne respecte pas ces dispositions, la Direction des travaux peut y pourvoir à l'aide de tiers, et ceci aux frais de l'entrepreneur.

### **Décompte**

Si les installations de chantier figurent dans les positions spéciales du dossier de soumission, le décompte ayant trait à l'installation du chantier se fera en deux phases, sans préjudice d'une éventuelle retenue de garantie :

- 50 % du coût après la mise en place des installations en question,
- 50 % du coût après repliement du matériel de la position en question.

#### 2.1.4. Mesures préparatoires

Avant de commencer les travaux, l'entrepreneur devra vérifier les documents et prendre sur place toutes les mesures et tous les renseignements nécessaires.

Il avisera immédiatement la Direction des travaux de toute anomalie éventuelle concernant les plans et les documents écrits. En débutant ses travaux, l'entrepreneur est réputé avoir réceptionné les ouvrages existants.

L'entrepreneur de gros oeuvre est tenu d'assister, le cas échéant, à l'établissement des alignements et des niveaux à donner par les agents des administrations. Il est responsable de la conservation des repères ainsi déterminés.

#### 2.1.5. Découverte d'objets précieux

Toute découverte d'un intérêt quelconque faite dans les fouilles ou dans les démolitions est portée sur le champ à la connaissance de la Direction des travaux. Les objets d'art, d'antiquité, d'histoire naturelle, de numismatique, ainsi que tout autre objet offrant un intérêt scientifique, les objets rares et précieux trouvés au cours des travaux, etc., sont la propriété du Fonds et sont tenus à sa disposition.

#### 2.1.6. Terrains et locaux mis à la dispositions de l'entrepreneur

L'entrepreneur ne peut, sans autorisation écrite préalable du Fonds, tirer partie des terrains ou des locaux mis à sa disposition pour l'exécution des travaux. Il ne lui est pas permis d'utiliser des palissades ou des cloisons provisoires dans un but de location, d'affichage ou de publicité.

Si des terrains ou 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 ses travaux, il doit les rendre au Fonds dans leur état primitif.

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

#### 2.1.7. Moyens et personnel d'exécution

L'entrepreneur s'engage à occuper sur le chantier des ouvriers et des employés compétents et en nombre suffisant. Les effectifs sont à définir de commun accord avec la Direction des travaux en fonction du planning contractuel.

En cas de non-obéissance, d'incapacité, d'inconduite manifeste, de mauvais vouloir ou d'autres circonstances graves, le Fonds peut exiger l'écartement du chantier de tel ou tel ouvrier ou employé.

#### 2.1.8. Environnement, établissements dangereux, insalubres ou incommodes

Dans le cadre de l'exécution de ses travaux, l'entrepreneur devra respecter toutes les réglementations relatives à l'environnement et aux établissements classés en vigueur.

#### 2.1.9. Panneau de chantier

En fonction de l'importance du chantier, le Fonds installera un panneau de chantier commun à tous les entreprises. Les frais seront facturés au prorata des montants des contrats des entreprises. Le panneau devra comporter la mention de la profession et le numéro de l'autorisation gouvernementale suivant la législation en vigueur. Les panneaux individuels sont prohibés.

Les dispositions particulières relatives au panneau de chantier sont reprises dans le dossier de soumission.

#### 2.1.10. Réunions et rapports de chantier

La Direction des travaux organisera et présidera les réunions de chantier et surveillera l'exécution des travaux. L'ingénieur surveillera les travaux faisant l'objet de ses études.

La Direction des travaux rédigera, chaque semaine au moins, un compte rendu de l'avancement des travaux, des problèmes rencontrés sur le chantier et des solutions retenues lors des réunions de chantier.

Les observations à formuler par l'entrepreneur concernant l'un ou l'autre rapport de chantier sont à signaler au plus tard 8 jours calendrier après que le rapport ait été dressé à l'auteur du rapport de chantier. En principe, ces observations sont à formuler avant la réunion de chantier qui fait suite à celle mentionnée dans le rapport en question.

Le rapport de chantier comptabilise les présences et les absences de tous les intervenants aux réunions.

#### **Pénalités**

L'entrepreneur sera pénalisé pour toute absence non justifiée à une réunion de chantier à laquelle il a été convoqué par la Direction des travaux ou pour tout retard de plus d'un quart d'heure.

Les pénalités sont calculées de la manière suivante :

- pour chaque absence ou retard de plus de 30 minutes : **50,- + (12,50 \_ x a)**

a = nombre d'intervenants convoqués à la réunions, bureaux d'études et représentants du Fonds du logement inclus

- pour chaque retard inférieur à 30 minutes mais dépassant 15 minutes : **25,- \_**

Les pénalités sont déduites de la première facture présentée après la communication à l'entrepreneur par le Fonds du montant de la pénalité.

### 2.1.11. Plans d'ensembles, plans de détails, agrément des matériaux

Les plans d'architecte et les plans d'ingénieur sont communiqués à l'entrepreneur par le Fonds au plus tard 20 jours avant le début des différentes phases des travaux d'exécution, conformément au planning d'exécution des travaux.

Les dispositions particulières relatives aux plans sont reprises au dossier de soumission.

Les plans d'atelier de l'entrepreneur sont à présenter au Fonds pour approbation dans un délai défini dans le dossier de soumission.

Les dispositions particulières relatives aux plans d'atelier sont reprises au dossier de soumission.

La Direction des travaux se réserve le droit de demander des plans de détails ou des agréments complémentaires en quantité d'exemplaires nécessaires à la bonne marche des travaux, sans supplément de prix.

## **2.2. Contrôles**

### 2.2.1. Généralités

Tous les matériaux ou fournitures qui ne sont pas de toute première qualité, non conformes à l'esthétique, à la fonction de l'immeuble, à la législation luxembourgeoise et aux normes en vigueur, tout travail qui n'est pas exécuté de façon impeccable et suivant les règles de l'art ou suivant les stipulations du contrat seront irrévocablement refusés sans autre formalité. Ils seront à enlever immédiatement et à remplacer aux frais de l'entrepreneur.

### 2.2.2. Réception des matériaux

#### **Qualité**

Tous les matériaux à fournir par l'entrepreneur devront répondre aux qualités imposées par les documents de soumission. 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 la Direction des travaux avant leur mise en oeuvre.

La Direction des travaux se réserve le droit de visiter les chantiers et les ateliers des entrepreneurs, des fournisseurs et des sous-traitants, afin de se rendre compte de l'état d'avancement et des conditions de fabrication des ouvrages ; ces visites n'entraînent pas automatiquement l'agrément des ouvrages et des fournitures.

#### **Matériaux refusés**

La Direction des travaux 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 d'agrément.

Les matériaux refusés sont immédiatement enlevés et transportés par les soins de l'entrepreneur, faute de quoi la Direction des travaux peut ordonner l'arrêt des travaux et pourvoir au remplacement des matériaux refusés aux frais de l'entrepreneur.

Les formalités, les frais de démolition et de reconstruction conformément aux documents et aux règles de l'art sont à charge de l'entrepreneur.

### **Matériaux agréés**

Les matériaux agréés restent sous la garde de l'entrepreneur et ne pourront plus être enlevés. L'agrément ne dégage pas l'entrepreneur de sa responsabilité quant à la conformité et à la bonne qualité tant de ses fournitures que de ses prestations, y compris les risques de vol et d'endommagement par le gel ou autres influences atmosphériques.

### **Vérifications**

L'entrepreneur met à ses frais à la disposition de la Direction des travaux les ouvriers, les outils et les objets d'usage normal nécessaires à la vérification des matériaux.

#### 2.2.3. Vérification et épreuves

La Direction des travaux a le droit de faire subir aux matériaux et aux travaux exécutés les épreuves et les analyses habituellement pratiquées afin de s'assurer de leur qualité, de leur résistance et de leur conformité aux prescriptions

Les frais de ces épreuves incombent à l'entrepreneur, sauf prescriptions différentes indiquées au dossier de soumission. Les matériaux doivent être amenés à pied d'oeuvre en temps utile, afin de permettre les essais jugés opportuns.

Une prolongation de délai peut être demandée uniquement lorsque les épreuves ordonnées par la Direction des travaux, mais non prescrites au dossier de soumission, ont donné un résultat favorable et pour autant que la durée de ces épreuves ait retardé la marche régulière des travaux.

#### 2.2.4. Travaux non recevables

Les travaux qui n'ont pas été exécutés suivant les règles de l'art ou de la technique ou qui ne sont pas conformes aux clauses et aux conditions du cahier spécial des charges et aux plans, de même que les ouvrages pour lesquels il a été mis en oeuvre des matériaux qui n'ont pas les formes, les dimensions et les qualités requises, sont enlevés ou démolis et sont ensuite remplacés ou reconstruits par l'entrepreneur.

Si ce dernier ne donne pas suite à cette obligation, le Fonds a le droit d'arrêter les travaux et de les faire exécuter par un tiers. Les frais qui en résultent, ainsi que ceux de mise en demeure et de constat, sont mis à charge de l'entrepreneur défaillant. Dans ce cas, aucune prolongation des délais non pénalisée n'est acceptée.

Les dispositions relatives aux analyses de laboratoire sont reprises au dossier de soumission.

### **Echantillons**

Le Fonds peut exiger à tout moment des échantillons et des épreuves de tous les travaux et fournitures qu'il peut retenir sans dédommagement jusqu'à la réception définitive.

Les dispositions particulières relatives aux échantillons sont reprises au dossier de soumission.

### **Tickets de pesage**

Le Fonds a le droit de se faire soumettre tous les tickets de pesage, lettres de voitures et autres documents afin d'établir l'origine, la qualité et le poids des fournitures. Si l'entrepreneur refuse de présenter les pièces précitées, les paiements peuvent être suspendus jusqu'à présentation des dites pièces.

### **Métrés**

Tous les poids, quantités et mesures ne se laissant plus établir facilement après l'exécution des travaux sont à fixer contradictoirement et par écrit avec le Fonds, ceci sur initiative prise en temps utile par l'entrepreneur. En cas d'omission, les métrés seront établis d'après plan.

Les dispositions particulières relatives aux métrés sont reprises au dossier de soumission.

## **Travaux en régie**

Des travaux en régie ne peuvent être prestés que sur ordre de la Direction des travaux. Les fiches y relatives sont à contresigner par la Direction des travaux, au plus tard lors de la réunion de chantier qui suit.

## **2.3. Responsabilités**

### 2.3.1. Mesures de sécurité

#### **Mesures générales**

L'entrepreneur doit se conformer aux dispositions du "Règlement général à la protection du travail", aux règlements de police et aux dispositions légales régissant l'ordre, la sécurité, la salubrité et la circulation, ainsi qu'à toutes les prescriptions établies par l'Inspection du Travail et des Mines.

Pour la durée de ses travaux, l'entrepreneur devra protéger et signaler efficacement tous les endroits dangereux.

#### **Protection des ouvrages et des propriétés voisines**

L'entrepreneur doit prendre toutes les mesures nécessaires pour assurer la protection, la conservation et l'intégrité des ouvrages existants et de ceux qu'il est appelé à exécuter, aussi bien de jour que de nuit, et ceci jusqu'à leur réception.

Il doit prendre toutes les précautions requises pour sauvegarder les propriétés voisines et éviter que des troubles n'y soient provoqués par sa faute, sa négligence ou un défaut de précaution.

Il doit également veiller à la protection des installations, des outils, etc. des autres entrepreneurs engagés sur le chantier. Il doit réparer à ses frais toute dégradation constatée lors de la réception.

#### **Sécurité du personnel et conformité des installations et des outils de chantier**

L'entrepreneur est seul responsable des mesures d'hygiène et de sécurité à prendre dans le cadre de l'exécution des travaux de ce contrat.

Il est tenu de suivre les indications du/des coordinateur(s) en matière de sécurité et de santé désigné(s) par le Fonds.

L'entrepreneur devra entretenir toutes barricades, échafaudages, signalisation, etc., propres à l'entreprise et remplacer sans délai tout élément de sécurité défectueux.

L'entrepreneur devra respecter toutes les mesures de santé et de sécurité prescrites par les dispositions légales et réglementaires en vigueur.

### 2.3.2 Responsabilités

#### **Généralités**

D'une façon générale, les responsabilités engagées sont fixées par les dispositions du Code Civil luxembourgeois.

L'entrepreneur est responsable des faits et gestes de son personnel, des fournisseurs et des sous-traitants.

Il s'oblige à tenir le Fonds quitte et indemne de toute condamnation encourue par celui-ci en vertu de l'article 1384 1er alinéa du Code Civil (responsabilité résultant de la garde de la chose).

L'entrepreneur ne peut jamais être considéré comme exécutant incompetent et servile quant aux solutions techniques préconisées dans le projet.

L'entrepreneur, en sa qualité d'homme de l'art dans le domaine de la construction, assurera la responsabilité technique de l'exécution. Il a l'obligation de prévenir la Direction des travaux de toute disposition anormale ou contraire aux règles qui régissent le domaine de la construction et qui serait contenue dans les documents de base.

En cas de faute, de négligence ou de manque de précautions suffisantes, l'entrepreneur est considéré responsable, sans recours envers la Direction des travaux et le Fonds, de tous dommages causés à des tiers du fait de l'exécution de ses travaux.

### **Responsabilités hors décennales et biennales**

Les responsabilités hors décennales et biennales sont fixées par les dispositions du Code Civil luxembourgeois.

### **Responsabilités décennales et biennales**

Conformément aux articles 1792 et 2270 du Code Civil, l'entrepreneur est responsable, et ce pour une période de 10 ans à compter de la réception pour les gros ouvrages et de 2 ans à compter de la réception pour les menus ouvrages, de la bonne tenue des travaux qu'il réalise dans le cadre de ce contrat et de toute ruine des édifices, même partielle et même en cas de vice de sol.

## **2.4. Assurances**

### 2.4.1. Accidents de travail

L'entrepreneur est tenu d'assurer les membres de son personnel occupés sur le chantier auprès de l'Association des Assurances contre les Accidents.

Il doit également prendre toutes les garanties à ce sujet vis-à-vis de ses éventuels sous-traitants. L'entrepreneur répond personnellement des actes de ses préposés.

### 2.4.2. Responsabilité civile hors décennale et biennale

L'entrepreneur doit justifier de la souscription d'un contrat d'assurance en vigueur, qui le garantit contre les conséquences pécuniaires de sa responsabilité civile quelle qu'en soit la nature (délictuelle, quasi-délictuelle, contractuelle), pouvant lui incomber de son fait, du fait de ses sous-traitants, tâcherons aux fournisseurs dans le cadre des travaux qu'il réalise et à raison des dommages corporels, matériels et immatériels causés aux tiers, au Fonds et à ses préposés.

Ce contrat doit garantir :

- la Responsabilité Civile "exploitation" et/ou "en cours de travaux",
- la Responsabilité Civile "après livraison" et/ou "après travaux".

Les montants garantis par sinistre seront au moins égaux à :

- pour la Responsabilité Civile exploitation et/ou en cours de travaux  
Dommages corporels : **5.000.000,-** \_  
Dommages matériels y compris biens confiés/existants : **1.500.000,-** \_  
Dommages immatériels : **1.500.000,-** \_
- pour la Responsabilité Civile après livraison et/ou après travaux  
Dommages corporels, matériels & immatériels : **1.500.000,-** \_

L'entrepreneur s'engage à maintenir subséquemment des garanties au moins équivalentes pendant un minimum de 2 ans à compter de la réception des derniers ouvrages, et à en donner la preuve au Fonds sur sa demande.

Une attestation d'assurance précise émanant d'une compagnie notoirement connue doit être fournie au Fonds à sa demande.

Le Fonds se réserve le droit d'exiger de l'entrepreneur la production de son contrat de responsabilité civile à tout moment.

#### 2.4.3. Responsabilités décennale et biennale

Afin de garantir les conséquences pécuniaires éventuelles des dispositions des articles 1792 et 2270 du Code Civil luxembourgeois, le Fonds pourra souscrire, pour compte des entrepreneurs, une assurance spécifique à hauteur du coût total de l'ouvrage.

Le Fonds se réserve le choix du Bureau de Contrôle.

La franchise du contrat opposable aux assurés sera alors de 10 % du coût du sinistre, avec un minimum de 2.500,- € et un maximum de 5.000,- €.

Une copie du contrat sera remise après sa souscription aux entrepreneurs assurés, qui veilleront à ce que les risques non garantis au titre de ce contrat soient garantis dans leur contrat en responsabilité civile.

Il est rappelé que les montants des garanties des contrats d'assurances ne constituent pas une limitation de responsabilité civile.

#### 2.4.4. Tous risques chantier

Le Fonds pourra contracter une assurance tous risques chantier pour le compte de tous les entrepreneurs.

Le contrat d'assurance concernera alors l'ensemble du chantier en question, avec une franchise opposable aux assurés qui sera de 10 % du coût du sinistre, avec un minimum de 2.500,- € et un maximum de 5.000,- €.

#### 2.4.5. Primes d'assurances

Les primes d'assurances relatives aux assurances contractées par l'entrepreneur sont censées être incorporées dans les prix comme les autres frais généraux.

#### 2.4.6. Publication des polices d'assurance de l'entrepreneur

Sur demande du Fonds, l'entrepreneur remettra un exemplaire des polices d'assurance souscrites avant le commencement des travaux. Le Fonds se réserve le droit de refuser les compagnies d'assurances proposées par l'entrepreneur.

L'entrepreneur, ainsi que ses compagnies d'assurances, renoncent à tout recours contre le Fonds, ses représentants ou ses délégués.

Les polices d'assurance devront comporter une clause interdisant leur résiliation sans avis préalable de la compagnie d'assurances au Fonds.

## CHAPITRE 3

<b>Délais – Paiements – Réception – Litiges – Résiliations</b>
--

<b><u>3.1. Délais d'exécution</u></b>	28
3.1.1. Début des travaux	28
3.1.2. Planning contractuel	28
3.1.3. Suivi du planning contractuel par l'entrepreneur	28
3.1.4. Pénalités	29
<b><u>3.2. Réception et responsabilités</u></b>	29
3.2.1. Réception	29
3.2.2. Responsabilité de l'entrepreneur	30
3.2.3. Garantie de l'entrepreneur	32
<b><u>3.3. Paiements</u></b>	32
3.3.1. Demandes d'acomptes et décompte	32
3.3.2. Etats d'avancement des travaux	32
3.3.3. Présentation des états d'avancement des travaux	33
3.3.4. Demandes de paiement	33
3.3.5. Paiements	34
<b><u>3.4. Litiges</u></b>	34
<b><u>3.5. Résiliations des contrats d'entreprise</u></b>	35
3.5.1. Faillite ou décès de l'entrepreneur	35
3.5.2. Continuation de l'entreprise après le décès de l'entrepreneur	35

## CHAPITRE 3

### Délais – Paiements – Réception – Litiges – Résiliations

#### **3.1. Délais d'exécution**

##### 3.1.1. Début des travaux

(voir 2.1.2. des présentes clauses contractuelles)

##### 3.1.2. Planning contractuel

Lors du calcul de son offre, le soumissionnaire devra prendre en considération :

- le planning général et le planning particulier,
- les délais et les engagements minimaux en matériel et en main d'oeuvre décrits dans le dossier de soumission,
- l'obligation d'organiser ses travaux de façon à ne pas gêner le déroulement des travaux des autres corps de métier.

Pour l'entrepreneur concerné, la Direction des travaux soumettra le planning particulier extrait du planning général des travaux. Ce planning sera à détailler et/ou à compléter par le soumissionnaire, afin de tenir compte de ses modes d'exécution propres tout en respectant les considérations précitées. Le document ainsi établi et accepté par la Direction des travaux constituera la base du planning contractuel.

Le planning établira des dates auxquelles les délais précités démarreront. Si, pour des raisons dues au déroulement général des travaux, ces dates devaient être redéfinies, l'entrepreneur n'aura droit à aucune revendication supplémentaire de quelque nature qu'elle soit. Les durées sont toujours à respecter.

Les effectifs à mettre sur chantier seront définis contractuellement par rapport aux différentes phases des travaux.

Tous les délais et toutes les dates intermédiaires précisés dans le planning contractuel sont à respecter.

##### 3.1.3. Suivi du planning contractuel par l'entrepreneur

La Direction des travaux contrôlera et surveillera le planning général et le planning particulier établi dans le dossier de soumission de façon hebdomadaire, dans le cadre des réunions de chantier avec tous les intéressés.

Il incombera à l'entrepreneur d'organiser ses travaux préalables à toute exécution (études, approvisionnements,...), de façon à respecter tous les délais contractuels. Si, au cours de ces travaux, l'entrepreneur a besoin d'approbations ou de renseignements, soit du Fonds, soit des concepteurs et vice versa, il est tenu d'en formuler la demande à une date telle qu'aucun retard pouvant se répercuter sur ses travaux ou ceux d'un autre entrepreneur ne soit possible. Au cas où un retard est à craindre, l'entrepreneur enverra aux réunions « suivi planning » son délégué qui est au courant de l'avancement des travaux et qui est habilité à faire exécuter toute décision retenue lors des réunions.

### 3.1.4. Pénalités

Au cas où des retards par rapport aux délais du planning sont à prévoir ou sont constatés, l'entrepreneur devra, lors des réunions de chantier, proposer des moyens empêchant la répercussion de ces retards sur les travaux des autres entrepreneurs.

Si aucun arrangement n'est trouvé, une peine conventionnelle sera déduite de l'avoir de l'entrepreneur.

Les peines conventionnelles pour les retards ainsi constatés sont exigibles à partir de la date de la mise en demeure par lettre recommandée du Fonds et sont dues jusqu'à la date de l'achèvement des travaux, sans préjudice de la date de réception. La pénalité journalière est fixée à l'aide de la formule suivante :

$$P = 0,15 \frac{M \times n^2}{N^2}$$

P = montant de l'amende à appliquer pour un retard de « n » jours

M = montant initial du contrat (hors T.V.A.)

N = nombre de jours ouvrables prévus au contrat pour l'exécution de l'entreprise

n = nombre de jours ouvrables de retard

Les pénalités sont limitées à 10 % du montant global du contrat. Elles seront déduites lors du paiement des acomptes, respectivement lors du décompte final.

Le Fonds pourra accorder une prime pour l'achèvement des travaux avant terme (voir dossier de soumission).

## **3.2. Réception et responsabilités**

Les travaux et les fournitures faisant l'objet du présent contrat seront préreceptionnés conformément aux modalités exposées sous 3.2.1. Le procès-verbal de préreception fera partie intégrante du procès-verbal de réception de l'ouvrage.

### 3.2.1. Réception

#### **Déroulement des préreceptions**

L'inspection des travaux en vue de la préreception 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.

Lors des préreceptions, l'entrepreneur est tenu de produire tous les plans, le cahier des charges et les documents techniques concernant les matériaux mis en oeuvre qui ont servi de base à l'exécution des travaux.

Les paiements effectués à titre d'acompte ne peuvent être invoqués par l'entrepreneur comme valant préreception des travaux.

#### **Préreception des travaux et des fournitures**

Après achèvement des travaux et livraison des fournitures, il sera procédé à la préreception de l'ensemble des prestations. La partie prenant l'initiative avise l'autre de la date et du lieu de la préreception par lettre recommandée. La préreception peut avoir lieu au plus tôt dix jours ouvrables après l'avis en question, le cachet de la poste faisant foi.

La préreception est contradictoire. Elle est consignée dans un procès-verbal qui contient, d'une part, la description de l'état d'exécution des travaux ou des fournitures et, d'autre part, les prestations faisant l'objet du contrat.

La préreception est définitive si les travaux ou les fournitures ne donnent pas lieu à des réclamations de la part du Fonds. La préreception est considérée comme provisoire si les travaux ou les fournitures donnent lieu à des réclamations de la part du Fonds. Ces

réclamations sont alors consignées dans un procès-verbal de préréception provisoire, dans lequel le Fonds prévoit un délai pour la mise en état des travaux ou le remplacement des fournitures, en fonction de leur importance.

### **Préréception intermédiaire**

La préréception intermédiaire se fait en faveur des travaux et des fournitures qui ne sont plus contrôlables une fois l'ouvrage terminé. Ceci concerne par exemple les conduites encastrées dans une chape ou une saignée, ainsi que toute installation posée dans une gaine technique ou un faux-plafond fermé.

L'entreprise ne peut entamer des travaux de recouvrement quelconques avant qu'un métré relatif aux parties d'ouvrage à recouvrir n'ait été établi. Le cas échéant, la Direction des travaux peut demander, aux frais de l'entreprise, le dégagement partiel ou total de l'ouvrage afin de pouvoir vérifier le métré.

La préréception intermédiaire suit la même procédure que celle décrite ci-dessus pour la préréception des travaux et des fournitures.

### **Préréception définitive**

La préréception définitive est reportée jusqu'au moment où les malfaçons et les vices constatés ont été redressés. Elle est réalisée conformément aux alinéas ci-dessus. Il incombe à l'entrepreneur de remplacer à ses frais exclusifs les fournitures et les prestations dont les défauts et la non-conformité avec le contrat ont été constatés.

Au cas où une réparation ou une remise en état s'avère impossible ou trop coûteuse par rapport au degré de gravité du vice invoqué, le Fonds peut fixer une moins-value dont il sera tenu compte lors du décompte final, sans préjudice d'une pénalité que le Fonds aurait prévue.

### **Plans**

Les dossiers de réception, y compris les plans comme construit (sur papier et sur CD-ROM) font intégralement partie de la préréception. Une version provisoire est à remettre au plus tard 2 semaines avant la date présumée de préréception provisoire.

Des dossiers et/ou des plans non fournis ou incomplets peuvent entraîner un refus temporaire de la préréception définitive et le blocage de la retenue de garantie.

### **Réception de l'ouvrage**

Après l'achèvement complet de tous les corps de métier et lorsque tous les travaux et toutes les fournitures ont été préréceptionnés, l'ensemble des procès-verbaux de préréception sont consignés dans un procès-verbal final de réception de l'ouvrage.

### **Pénalités**

Pour toute absence non justifiée à une séance de préréception ou de réception et pour tout retard de plus d'un quart d'heure, l'entrepreneur sera pénalisé conformément aux dispositions décrites sous 2.1.10.

Pour tout retard constaté dans la mise en état des travaux ou le remplacement des fournitures par rapport aux délais prescrits par les procès-verbaux de préréception, l'entrepreneur sera pénalisé conformément aux dispositions décrites sous 3.1.4.

### **3.2.2. Responsabilités de l'entrepreneur**

#### **Responsabilité civile**

L'entrepreneur est civilement responsable envers les tiers des accidents ou des dommages pouvant survenir par ou à cause de ses travaux. Les responsabilités engagées sont fixées par le Code Civil luxembourgeois.

Il est également seul responsable de toutes les suites résultant de contraventions aux lois et aux règlements de police en vigueur dans la localité ; il n'a aucun droit de recours contre le Fonds en cas de condamnation encourue de ce chef par lui ou ses ouvriers.

### **Responsabilité technique**

L'entrepreneur ne peut jamais être considéré comme un simple exécutant. En sa qualité de praticien de la construction, il assume les responsabilités techniques de l'exécution des travaux.

L'entrepreneur a l'obligation de prévenir la Direction des travaux de toutes les dispositions anormales ou contraires aux règles techniques de la construction qui existeraient dans les documents relatifs au projet, tant dans le domaine de la conception que dans celui des méthodes d'exécution. Il est tenu de signaler immédiatement au Fonds les défauts qu'il constate aux travaux et aux fournitures d'un autre entrepreneur, sous peine de ne pouvoir plus tard invoquer de tels défauts pour diminuer sa responsabilité.

L'entrepreneur sera responsable vis-à-vis du Fonds de la qualité des fournitures et des matériaux employés dans la construction, pour lesquels il assumera une obligation de résultat. La préreception définitive ne fera pas obstacle à la mise en cause de cette responsabilité. L'obligation de résultat ne fera cependant pas obstacle au recours en garantie de l'entrepreneur contre son fournisseur, étant entendu que cette action ne sera pas opposable au Fonds.

L'entrepreneur est autorisé, en remettant sa soumission, à faire valoir les réserves et les raisons qu'il juge utiles de signaler concernant le sol, la solidité des bâtiments à démolir et à conserver, la conception imposée des travaux, ainsi que concernant tout autre ouvrage existant ou projeté en relation avec les travaux pour lesquels il soumissionne.

Le dossier de soumission indiquera également les conditions de l'intervention éventuelle d'un Ingénieur-conseil ou d'un organisme de contrôle, avec ou sans assurance des responsabilités.

L'entrepreneur prend l'engagement de prévenir la Direction des travaux de toutes les anomalies se présentant au cours de l'exécution des travaux.

Il est responsable des malfaçons résultant d'un travail exécuté malgré les intempéries.

Tous les ordres et indications donnés directement par le Fonds aux entrepreneurs devront être avisés par la Direction des travaux avant exécution.

### **Responsabilité envers les propriétaires contigus**

L'entrepreneur prendra à ses frais toutes les mesures pour assurer la protection, la conservation et l'intégrité des ouvrages contigus à l'immeuble à construire, qu'ils soient situés sur la propriété du Fonds ou sur les propriétés voisines. A cette fin, il fera dresser un état des lieux de ces ouvrages avant travaux et en remettra une copie au Fonds pour information.

Toutes les réparations de dommages quelconques causés aux constructions contiguës par une faute d'exécution, un défaut de prévoyance ou un manque de précaution seront à charge de l'entrepreneur.

### **Responsabilité du chantier**

L'entrepreneur a la garde et la surveillance du chantier.

Il porte seul l'entière responsabilité pour tout accident et tout dommage généralement quelconque pouvant survenir aux personnes, aux travaux et aux choses du fait de son entreprise ou à l'occasion de celle-ci, qu'il y ait faute ou non de sa part et quels que soient les personnes, les travaux ou les choses accidentés ou endommagés.

L'entrepreneur a l'obligation de tenir le Fonds quitte et indemne de toute condamnation éventuelle résultant d'un dommage survenu à l'occasion de l'activité du chantier.

Pendant toute la durée des travaux, l'entrepreneur est seul responsable de toute perte, de toute dégradation, de tout vol ou de tout détournement de matériel et d'outillage entreposés ou placés par lui.

Il est responsable de tous les dégâts généralement quelconques occasionnés par les personnes qu'il emploie.

Pendant l'interruption des travaux, en fonction de l'avancement du chantier et sur ordre de la Direction des travaux, les ouvertures de porte et de fenêtre sont à fermer au moyen de planches ou d'un mur en maçonnerie d'une demi-brique et les portes d'entrée doivent être munies de fermetures provisoires.

Si, par faute d'un entrepreneur, les travaux et/ou les fournitures d'un autre entrepreneur sont endommagés, il doit en supporter les frais de réfection et/ou de remplacement. S'il n'est pas

possible d'identifier l'auteur du dommage occasionné, les frais sont mis à charge de tous les entrepreneurs ayant travaillé à ce moment-là sur le chantier et en proportion de leur avoir global.

Nonobstant les responsabilités de l'entrepreneur, celui-ci n'est pas dégagé de prendre toutes les mesures de sécurité requises sur son chantier et ses abords. Il est également tenu de suivre toutes les instructions de la Direction des travaux relatives à un renforcement des mesures de sécurité qui, de l'avis de cette dernière, s'avèrent nécessaires ; ceci aux frais de l'entrepreneur et sans que sa responsabilité en soit diminuée pour autant.

L'entrepreneur renonce enfin à toute réclamation ou à toute demande d'indemnisation pour tout dommage causé accidentellement ou par cas fortuit ou de force majeure.

### 3.2.3. Garantie de l'entrepreneur

L'entrepreneur garantit au Fonds que ses fournitures et ses prestations présentent les propriétés et les caractéristiques de fonctionnement et de rendement stipulées dans le contrat et qu'elles sont exemptes de tous vices apparents ou cachés.

La réception de l'ouvrage constitue le point de départ des périodes de garanties légales.

## **3.3. Paiements**

### 3.3.1. Demandes d'acomptes et décompte

Au fur et à mesure de l'avancement des travaux et sur initiative de la partie la plus diligente, des constats de la situation et du degré d'avancement des travaux, fournitures ou services peuvent être dressés.

Les factures relatives à ces constats sont envoyées par l'entrepreneur à la Direction des Travaux.

Une avance de démarrage ne sera pas accordée. Toutefois, exceptionnellement et sur demande motivée de l'entrepreneur, le Fonds pourra octroyer le paiement d'une telle avance, sur présentation d'une lettre de garantie à première demande émanant de la Mutualité d'Aide des Artisans.

Le règlement des factures ne décharge pas l'entrepreneur de sa responsabilité. Pour le marché ou la part de marché conclue sur base de prix forfaitaires, la facturation se fera aux prix forfaitaires convenus.

Le paiement du décompte et des acomptes justifiés se fera jusqu'à concurrence de 90 % des montants ; 5% seront retenus comme garantie jusqu'à la préreception définitive des travaux, les 5% restants étant libérés sur demande écrite de l'entrepreneur au plus tôt une année après la préreception définitive.

L'entrepreneur qui souhaite obtenir directement le paiement intégral de sa facture remettra au préalable et pour l'entièreté de son marché une lettre de garantie à première demande émanant de la Mutualité d'Aide des Artisans et couvrant au minimum 10% du marché.

### 3.3.2. Etats d'avancement des travaux

Pour chaque mois, l'entrepreneur remettra à la Direction des Travaux, en trois exemplaires, un état d'avancement des travaux dressé sur son initiative, par ses soins et de manière contradictoire.

Si l'entrepreneur ne présente pas de facture contrôlable alors que le Fonds lui a fixé un délai raisonnable pour le faire, le Fonds peut la faire établir aux frais de l'entrepreneur.

L'entreprise ne peut entamer des travaux de recouvrement quelconques avant qu'un métré relatif aux parties de l'ouvrage à recouvrir ne soit établi. Le cas échéant, la Direction des Travaux peut demander, aux frais de l'entreprise, le dégagement partiel ou entier de l'ouvrage, afin de vérifier la qualité et la quantité exacte des prestations fournies.

Seuls les travaux exécutés et terminés conformément aux pièces contractuelles peuvent être considérés. Les matériaux et les éléments de construction se trouvant à pied d'oeuvre au chantier, même agréés par la Direction des Travaux, ne seront pas pris en considération.

Lorsque l'état d'avancement mensuel ne donne lieu à aucune remarque, un exemplaire signé pour accord sera retourné à l'entrepreneur qui pourra alors dresser sa demande de paiement.

Lorsque l'état d'avancement donne lieu à une ou plusieurs remarques, l'accord sera refusé et motivé. L'entrepreneur sera invité à le modifier et à le soumettre une nouvelle fois à l'approbation de la Direction des Travaux.

L'accord pourra être refusé si l'état d'avancement est incomplet, imprécis, incorrect, non établi de manière contradictoire ou en cas de tout autre défaut quelconque.

En particulier, l'entrepreneur s'engage formellement à accepter sans obligation toutes les indications de la Direction des Travaux qui n'auraient pas été constatées contradictoirement sur le chantier ou en cours d'exécution.

### 3.3.3. Présentation des états d'avancement des travaux

Les situations détaillées indiqueront, pour chaque position du cahier des charges, les rubriques suivantes :

- numéro de la position, texte récapitulatif, unité, quantité, prix unitaire et somme prévus dans la soumission ;
- les quantités exécutées et les sommes correspondantes pour la période considérée ;
- les quantités exécutées et les sommes cumulées pour l'ensemble des périodes antérieures ;
- le total des quantités exécutées et des sommes cumulées pour toutes les périodes.

### 3.3.4. Demandes de paiement

Les demandes de paiement doivent être envoyées pour accord au bureau de la Direction des Travaux, en trois exemplaires.

Chaque demande de paiement devra être dûment motivée par l'entrepreneur et être accompagnée d'un état d'avancement des travaux signé pour accord par la Direction des Travaux.

Chaque demande de paiement sera présentée sous forme de situations détaillées et d'une situation récapitulative indiquant le montant cumulé des sommes dues à l'entrepreneur à la fin de la période considérée, augmenté de la TVA et diminué du montant des acomptes précédents, ainsi que de la retenue de garantie, de l'escompte, ...  
(voir 4.3 : formulaire type de facturation)

### 3.3.5. Paiements

Les paiements seront effectués par le Fonds dans un délai à convenir lors de la confirmation de commande, sans dépasser néanmoins un délai de 30 jours.

Passé ce délai, des intérêts moratoires sont dus à l'adjudicataire, intérêts égaux au taux de la principale facilité de refinancement appliquée par la Banque Centrale Européenne (BCE) à son opération de refinancement principal la plus récente effectuée avant le premier jour calendrier du semestre en question (« taux directeur ») majoré de sept points de pour cent.

Toutefois, si le retard de paiement est imputable à l'adjudicataire, le délai ne prend cours qu'après la réparation de la faute par ce dernier.

Le Fonds et la Direction des Travaux se réservent cependant le droit de ne pas payer la totalité de l'acompte demandé par l'entrepreneur dans le délai prévu, en cas de manquement grave à son contrat et après en avoir informé par écrit l'entrepreneur.

La facture finale est à remettre dans un délai de quatre semaines après la préreception.

### 3.4. Litiges

Toute dérogation aux stipulations du contrat, y compris l'inexécution des ordres de la Direction des travaux, fera l'objet d'un procès-verbal dont une copie sera adressée à l'entrepreneur.

S'il omet de donner suite aux remarques qui y sont formulées ou de faire connaître ses arguments à la Direction des travaux et au Fonds, il en sera sommé par lettre recommandée.

Si, néanmoins, l'exécution n'a pas lieu dans le délai fixé par la lettre recommandée, les travaux et les fournitures peuvent être exécutés sans autres formalités par une tierce entreprise, aux risques et dépens de l'adjudicataire défaillant.

Les parties du présent contrat conviennent de soumettre les différends existants entre elles à la décision d'un tribunal arbitral qui jugera en dernier ressort sous réserve de cassation. Chacune des parties désignera son arbitre et en fera connaître le nom à l'autre partie. Si les deux arbitres ne peuvent se mettre d'accord, ils s'adjoindront un tiers-arbitre qui les départagera.

Faute par l'une des parties de désigner son arbitre dans un délai de trois semaines à partir de la lettre recommandée qui lui a été adressée à ces fins ou faute par les deux arbitres de s'entendre sur le choix du tiers-arbitre, la nomination sera faite par le président du tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg, à la requête du demandeur ou de la partie la plus diligente. S'il y a plus de deux parties ayant des intérêts distincts dans le litige, elles auront à s'entendre sur les noms des trois arbitres. A défaut d'accord, il sera procédé à ces nominations par le président du tribunal d'arrondissement, à la requête de la partie la plus diligente, les parties présentes ou dûment appelées.

Le tribunal arbitral aura son siège à Luxembourg et la procédure arbitrale sera soumise aux dispositions du Code de Procédure Civile luxembourgeois (Livre III, Titre Unique, Des Arbitrages), pour autant qu'il n'y est pas dérogé par les présentes.

Les parties déclarent se soumettre au droit national luxembourgeois. Les arbitres jugeront en dernier ressort, les parties renonçant donc à l'appel. Ils se prononceront sur la condamnation aux frais et dépens.

La sentence du tribunal arbitral devra être rendue au plus tard dans les trois mois qui suivent la constitution de ce tribunal. La sentence devra être écrite, motivée et signée. Si l'un des arbitres refuse de la signer, elle n'en produira pas moins ses effets.

### **3.5. Résiliations des contrats d'entreprise**

#### **3.5.1. Faillite ou décès de l'entrepreneur**

En cas de faillite, de mise sous conseil judiciaire ou de décès de l'entrepreneur, le Fonds se réserve le droit de résilier le contrat sans qu'il soit obligé de payer une indemnité quelconque.

Le Fonds, assisté de ou représenté par la Direction des travaux, et les représentants légaux ou judiciaires de l'entrepreneur dresseront un état d'avancement des travaux, afin d'établir le décompte des travaux exécutés à ce moment. Le solde sera réglé, déduction faite d'une diminution de 15 % de la valeur des travaux restant à exécuter, à titre de dommages et intérêts. Les représentants de l'entrepreneur seront convoqués par lettre recommandée indiquant le jour et l'heure auxquels il sera procédé à cet état d'avancement.

La non-représentation de l'entrepreneur au jour et à l'heure fixés implique l'accord automatique de ses représentants légaux et judiciaires avec l'état d'avancement dressé par le Fonds ou la Direction des travaux. Si nécessaire, le Fonds demande au tribunal compétent de désigner un expert ayant pour mission de dresser un état d'avancement des travaux.

#### **3.5.2. Continuation de l'entreprise après le décès de l'entrepreneur**

Lorsque le marché est confié à une seule personne physique, 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 indivisiblement et solidairement et que l'une ou plusieurs d'entre elles viennent à décéder, le Fonds peut convenir de la continuation de l'entreprise avec le ou les entrepreneurs survivants aux mêmes conditions.

(Signature avec mention manuscrite « Lu et approuvé, le ..... »)

## CHAPITRE 4

Annexes
---------

<b><u>4.1. Clé de répartition des frais de chantier</u></b>	37
<b><u>4.2. Clé de répartition des frais de consommation d'eau</u></b>	38
<b><u>4.3. Formulaire type de facturation</u></b>	39

## CHAPITRE 4

Annexes
---------

### 4.1. Clé de répartition des frais de chantier

Cette clé de répartition est valable pour tous les frais de chantier (consommation électrique, nettoyage des installations sanitaires, sécurité, ...), à l'exception des frais de consommation d'eau.

Le total des frais est réparti entre les différents corps de métier de la façon suivante :

gros oeuvre	53,8 %
charpente	2,5 %
couverture	1,2 %
ferblanterie	1,2 %
menuiserie extérieure	1,9 %
chapes	1,8 %
installations sanitaires	4,3 %
installations de chauffage	6,8 %
installations électriques	6,0 %
serrurerie	2,7 %
plafonnage	8,1 %
carrelage	2,7 %
revêtement de sol	0,9 %
menuiserie intérieure	2,2 %
peinture	0,9 %
façade	3,0 %

#### **4.2. Clé de répartition des frais de consommation d'eau**

La répartition des frais relatifs à la consommation d'eau se fera entre les corps de métier à raison de :

gros oeuvre	60 %
chapes	10 %
plafonnage	15 %
façade	10 %
carrelage	5 %

### **4.3. Formulaire type de facturation**

(Le non respect de cette nomenclature nous obligerait à vous retourner vos factures, ce qui entraînerait un retard de paiement de vos prestations.)

<b>BULLETIN D'APPROBATION ET DE PAIEMENT DE FACTURE</b>	
Nom du chantier.....	.....
Réf./Code chantier.....	.....
Entreprise.....	.....
Travaux.....	Charge.....
No. facture.....	Date facture.....

Total facture H.T. (cumulé) .....  
Remise ..... - .....

Total H.T. ....  
TVA ..... % ..... + .....

Total facture accepté .....  
.....

Retenue de garantie ..... %  
Montant couvert par une lettre de garantie .....  
Montant retenu ..... - .....

Montant facture à payer .....  
.....

Acomptes payés .....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....

Total des acomptes ..... - .....

Paiement à effectuer .....  
Pénalités de retard ..... - .....  
Participation aux frais de chantier ..... - .....  
Escompte ..... - .....  
(si paiement avant le .....)

Paiement escompte déduit .....  
.....

Vue et approuvée le .....