



ENTREPRISES
GÉNÉRALES DE
FRANCE • BTP

Contrat d'entreprise générale de travaux

Marchés de conception/réalisation

Conditions générales



EGF.BTP – Octobre 2008

ENTREPRISES GÉNÉRALES DE FRANCE.BTP
9, rue La Pérouse, 75784 PARIS CEDEX 16

Tél : 01.40.69.52.78 – Fax : 01.47.20.76.50 – E-mail : syndicat@egfbtp.com

PRÉAMBULE

L'entreprise générale est l'entreprise qui, exerçant avec une compétence reconnue, une ou plusieurs des spécialités de la construction, assure la réalisation d'un ouvrage, toutes fonctions et techniques rassemblées, conforme et en état d'achèvement, pour un prix et dans un délai déterminés au contrat. On distingue trois modalités d'intervention :

- 1- La notion d'entreprise générale d'exécution implique la réalisation d'un ouvrage conforme aux plans d'exécution et à un descriptif déterminé, fournis par le maître d'ouvrage et émanant d'un homme de l'art. Dans ce schéma, l'entreprise prépare le chantier, coordonne les travaux et les exécute avec faculté d'en soustraire tout ou partie. La validation des études d'exécution lui incombe ;
- 2- La notion d'entreprise générale d'ingénierie et exécution implique la réalisation d'un ouvrage sur un avant-projet établi par un homme de l'art et dont les performances sont déterminées dans un descriptif plus ou moins détaillé. Dans ce schéma, l'entreprise doit systématiquement les études et plans d'exécution ainsi que les croquis et plans d'atelier nécessaires à la réalisation de l'ouvrage, afin de répondre aux performances fixées par le cahier des charges ;
- 3- Enfin, la notion d'entreprise générale de conception, ingénierie et exécution implique la réalisation d'un ouvrage à partir d'un programme exprimé en termes de fonctionnalité et de performances plus ou moins définies dans le marché. Cette formule nécessite la constitution d'un groupement associant un architecte maître d'œuvre afin d'établir un projet conforme à ce programme. L'entreprise doit de surcroît maîtriser des fonctions de conception générale pour satisfaire aux attentes du maître de l'ouvrage, notamment en matière de destination et de performances de l'ouvrage.

Etabli sur la base des prescriptions relevant des droits communautaires et français, particulièrement les Principes Européens du Contrat d'Entreprise Générale publiés par la FIEC (Fédération de l'Industrie Européenne de la Construction), la norme AFNOR NFP 03-001 ou encore la Loi n° 75.1334 du 31 Décembre 1975, le présent modèle, spécifique à une intervention en conception, ingénierie et exécution dans le cadre d'un groupement associant un architecte maître d'œuvre, réalise la synthèse des pratiques observées chez les professionnels, l'entreprise et la construction.

Constitué de deux volets (conditions générales et particulières), il est recommandé à la fois aux maîtres d'ouvrages et aux entreprises, soucieux de s'accorder sur des engagements clairs, complets et équilibrés.

Les présentes conditions générales doivent être, soit signées des parties qui s'engagent, soit expressément mentionnées comme pièce contractuelle au cahier des conditions particulières qui s'y rapportent.

Table des conditions générales

Article 1 – Désignation des intervenants

Le présent contrat a pour objet :

1.1. Parties au contrat

1.1.1. Le maître d'ouvrage

1.1.2. L'entreprise générale et le maître d'œuvre

1.2. Autres intervenants

1.2.1. Les cocontractants du maître d'ouvrage

1.2.2. Les cocontractants des membres du groupement

Article 2 – Base juridique

2.1. Droit applicable

2.2. Pièces contractuelles

2.2.1. Pièces particulières

2.2.2. Pièces générales

Article 3 – Conception générale et d'exécution de l'ouvrage

3.1. Descriptif et plans marché

3.2. Plans d'exécution

Article 4 – Réalisation de l'ouvrage

4.1. Coordination

4.2. Modifications de l'ouvrage

4.2.1. Typologie des modifications

4.2.1.1. Les modifications exigées par le maître d'ouvrage

4.2.1.2. Les modifications proposées par l'entreprise générale

4.2.2. Conditions de mise en œuvre des modifications

4.2.2.1. Conditions de forme

4.2.2.2. Conditions de fond

4.3. Délais

Article 5 – Prix

- 5.1. Nature du prix
- 5.2. Contenu du prix
- 5.3. Actualisation et variation des prix
- 5.4. Primes et pénalités

Article 6 – Paiements

- 6.1. Paiement sur échéancier
- 6.2. Paiement à l'avancement
 - 6.2.1. Situations mensuelles de travaux
 - 6.2.2. Mémoire de fin de travaux
- 6.3. Retard de paiement

Article 7 – Réception

Article 8 – Garanties

- 8.1. Retenue de garantie
- 8.2. Garantie de paiement des travaux
- 8.3. Autres garanties

Article 9 – Assurances

Article 10 – Fin du contrat

- 10.1. Résiliation pour faute
- 10.2. Résiliation sans faute
- 10.3. Résiliation du fait du maître d'ouvrage

Article 11 – Divers

- 11.1. Cession
- 11.2. Litige

Article 1 – Désignation des intervenants

Les noms et coordonnées des intervenants au présent contrat de louage d'ouvrage et de leurs représentants pour le suivi de l'opération doivent figurer au cahier des conditions particulières.

1.1. Parties au contrat

1.1.1. Le maître de l'ouvrage

Lié à l'entreprise générale et au maître d'œuvre, agissant ensemble dans le cadre d'un groupement de conception/réalisation par l'effet du marché, le maître d'ouvrage est la personne physique ou morale pour le compte de laquelle l'ouvrage est exécuté.

Son représentant physique est réputé disposer de toutes les compétences requises pour assumer la fonction de maître d'ouvrage, notamment :

- signer le marché, les avenants éventuels et les ordres de services ;
- contrôler ou faire contrôler le bon déroulement des travaux sans en entraver la réalisation ;
- accepter si nécessaire les plans et croquis et procéder au choix des couleurs et matériaux ;
- accepter les sous-traitants et agréer leurs conditions de paiement ;
- payer les situations de travaux et le décompte général et définitif ;
- prononcer la réception de l'ouvrage et la levée des réserves ;
- déléguer tout ou partie de ses pouvoirs.

Le maître d'ouvrage peut déléguer tout ou partie de ses prérogatives à un « assistant » expressément désigné aux conditions particulières.

Maître d'ouvrage délégué, architecte, ingénieur et/ou économiste de la construction, de par sa compétence, il est le représentant du maître de l'ouvrage en fonction des missions qui lui sont imparties aux conditions particulières et par les présentes conditions générales, mais il n'a pas de lien contractuel avec les membres du groupement de conception/réalisation.

1.1.2. L'entreprise générale et le maître d'œuvre

1.1.2.1 L'entreprise générale

Liée au maître d'ouvrage par l'effet du marché, l'entreprise réalisatrice, mandataire du groupement de conception/réalisation désigné aux conditions particulières est celle qui assure, aux côtés du maître d'œuvre en charge de la conception architecturale, à la fois l'ingénierie, la conception d'exécution et la réalisation technique de l'ouvrage. Elle assiste le maître d'œuvre en ayant soin de proposer des options techniques optimales en adéquation avec le programme et la conception architecturale et prend en charge la réalisation globale de l'ouvrage, conformément au projet du marché, pour un prix et dans les délais déterminés (obligation de résultat).

Le représentant physique de l'entreprise générale est réputé disposer de toutes les compétences nécessaires à l'exécution des travaux dans le cadre du marché, et notamment celles de :

- recevoir les instructions du maître d'ouvrage ou de ses mandataires, notamment les O.S. (ordres de service) ;
- choisir et contrôler les sous-traitants et fournisseurs ;
- établir les demandes de règlement ;
- faire des propositions de modifications et conclure les avenants ;
- suivre les opérations de réception ;
- déléguer tout ou partie de ses pouvoirs.

Afin d'assurer au maître d'ouvrage les meilleures garanties d'exécution du marché, l'entreprise générale a été choisie pour disposer de la capacité de remettre un ouvrage TCE (tous corps d'état) et donc :

- des moyens en rapport avec l'importance de ce marché,
- des compétences requises correspondant à la fonction exercée.

Un exposé au moins sommaire de l'organisation et des moyens matériels, techniques et humains que l'entreprise générale compte mettre en œuvre doit figurer au cahier des conditions particulières ou dans un mémoire annexe justifiant son offre de prix.

Le maître d'ouvrage n'est pas tenu par cet exposé, l'entreprise générale se devant pour l'accomplissement de son obligation de résultat, de mettre en œuvre tous autres moyens qui s'avèreraient utiles.

Au titre de ces moyens particuliers, l'entreprise générale doit prévoir, sur demande spécifique, d'avoir à assister le maître d'ouvrage dans l'accomplissement de toutes formalités auprès des différents organismes (sécurité, concessionnaires de services publics, etc.) et se doit d'assumer une obligation de conseil tant à l'égard du maître d'ouvrage que du maître d'œuvre.

1.1.2.2 Le maître d'œuvre

Il assume la conception architecturale de l'ouvrage et prend en charge les missions de permis de construire et globalement des autorisations d'urbanisme.

Ces autorisations sont sollicitées après validation écrite par le maître d'ouvrage ou son assistant de l'avant-projet définitif qui lui est soumis dans le délai fixé aux conditions particulières sur la base du dossier programme élaboré par le maître d'ouvrage et de l'avant-projet sommaire issu de la convention préliminaire.

1.2. Les autres intervenants

1.2.1. Les cocontractants du maître d'ouvrage

Non liées à l'entreprise générale ni au maître d'œuvre, d'autres personnes que l'assistant du maître de l'ouvrage peuvent être amenées à intervenir dans l'opération, ce dont celle-ci devra tenir compte pour l'organisation de son chantier.

Le nom et la mission de ces personnes doivent figurer aux conditions particulières ou dans les pièces du marché. A défaut, sont cependant considérés comme cocontactants du maître d'ouvrage tous les tiers agissant sous ses ordres et à ses frais dans le cadre du projet.

Les cocontractants du maître d'ouvrage n'ont de pouvoir d'instruction envers l'entreprise générale que dans les cas spécifiquement prévus au marché ou par la Loi.

Ce sont, par exemple, les organismes de conseil ou contrôle que le maître d'ouvrage désigne à ses frais, et notamment :

- le contrôleur technique dans les conditions de l'article L111-25 du Code de la Construction et de l'Habitation ;
- le coordonnateur Sécurité Protection de la Santé (SPS).

1.2.2. Les cocontractants des membres du groupement

Le choix des sous-traitants et fournisseurs des membres du groupement leur incombe, dans le respect de la réglementation, notamment de la Loi du 31/12/75 modifiée.

Sauf exception de caractère personnel, le maître d'ouvrage ou son assistant doit accepter les sous-traitants qui présentent toutes les garanties requises par le marché principal, à moins d'assumer les éventuels frais et délais supplémentaires d'une nouvelle consultation.

L'entreprise générale doit formuler ses propositions dans des délais compatibles avec le calendrier détaillé d'exécution, afin d'éviter tout retard dans la réalisation des travaux, et sélectionner ses sous-traitants pour leur fiabilité, notamment parmi ses partenaires usuels.

Le maître d'ouvrage ou son assistant ne dispose pas de la faculté de délivrer des instructions ou ordres de service aux sous-traitants et fournisseurs, qui demeure son seul interlocuteur. Il s'engage à lui signaler toute démarche dont, par exception, il ferait l'objet de la part des sous-traitants.

L'entreprise générale, par ses connaissances et sa capacité TCE (tous corps d'état), apporte, pendant toute la durée des travaux, un soutien aux entreprises sous-traitantes dans les performances techniques contractuelles et dans le respect des normes et des délais.

Elle organise et coordonne les travaux des sous-traitants ainsi que la mise en œuvre par ces mêmes entreprises de leurs obligations relatives à la santé et à la sécurité.

Article 2 – Base juridique

2.1. Droit applicable

Le présent contrat d'entreprise générale est soumis au droit français, aux conditions définies dans les pièces contractuelles listées ci-après.

En outre, l'entreprise générale est tenue de respecter les dispositions légales ainsi que les règlements administratifs en vigueur au lieu d'exécution des travaux, notamment toutes les prescriptions, conditions et obligations des permis de construire et (ou) démolir et les autres autorisations, ordonnances administratives et prescriptions de police.

Les normes de construction en vigueur au moment du dépôt de la demande d'autorisation de construire et celles reconnues généralement comme règles de l'art dans la totalité des fonctions de l'ouvrage, doivent impérativement être respectées par les membres du groupement de conception/réalisation.

2.2. Pièces contractuelles

En cas de contradiction, les pièces constituant le marché, nées ou à naître, prévalent les unes sur les autres, dans l'ordre où elles sont énumérées ci-après, les pièces particulières prévalant sur les pièces générales :

2.2.1. Pièces particulières

1. le cahier des conditions particulières du présent contrat et ses annexes ;
2. le calendrier général des travaux auquel se substituera le planning détaillé d'exécution ;
3. le PGC SPS ;
4. la ou les autorisations d'urbanisme (permis de démolir éventuellement et de construire) ;
5. la ou les études de sols réalisées pour le compte du maître d'ouvrage ;
6. les pièces écrites à caractère technique propres à l'opération ;
7. les pièces graphiques à caractère technique propres à l'opération ;
8. le bordereau de décomposition de prix qui n'a de valeur que pour les prix unitaires et la valorisation des éventuels travaux supplémentaires ou en moins dans l'hypothèse d'un prix convenu à forfait ;
9. le programme, celui-ci ayant donné lieu à l'établissement des pièces contractuelles ci-dessus mentionnées ;
10. la convention de groupement de conception/réalisation ;
11. les autres pièces particulières mentionnées au cahier des conditions particulières.

2.2.2. Pièces générales

1. les présentes conditions générales ;
2. la norme NFP 03-001 Edition Décembre 2000 ;
3. les principes européens du contrat d'entreprise générale publiés par la FIEC ;
4. les autres pièces à caractère général désignées au cahier des conditions particulières.

Article 3 – Conception générale et d'exécution de l'ouvrage

3.1. Descriptif et plans du marché

Avec sa remise de prix décomposée par lot, élaborée conjointement, le groupement de conception/ réalisation effectue un projet définitif et rédige les spécifications techniques du marché.

Le descriptif de l'ouvrage détermine, conjointement avec les documents et plans contractuels dits «plans marché», la localisation et l'étendue des prestations dues au maître de l'ouvrage. En cas de contradiction entre les différents plans contractuels, les indications plus détaillées ou à la plus grande échelle font foi.

Les membres du groupement sont tenus d'une obligation de conseil et de vérification, qui sauf clause contraire au cahier des conditions particulières, s'étend à toutes instructions verbales ou écrites.

Les prestations usuelles nécessaires pour l'accomplissement de l'ouvrage sont réputées comprises dans le prix du marché, même lorsqu'elles ne sont pas mentionnées.

3.2. Plans d'exécution

Compte tenu de l'obligation de résultat à atteindre pour la réalisation de l'ouvrage, les études et plans d'exécution et de détails fournis par l'entreprise générale, préalablement visés par le maître d'œuvre, et approuvés par le maître d'ouvrage ou son assistant ainsi que par le bureau de contrôle priment sur les plans et descriptif marché.

Les plans et calculs d'exécution étant effectués par l'entreprise générale, celle-ci est responsable envers le maître d'ouvrage de la qualité et de la ponctualité de leur établissement.

Le planning détaillé d'exécution prévoit les modalités de remise de ces plans.

Par ses compétences d'étude et d'exécution TCE, l'entreprise générale apporte une garantie globale des performances techniques contractuelles et du respect de la réglementation et des normes pendant toute la durée de l'opération.

Sauf clause contraire au cahier des conditions particulières, et pour permettre le bon déroulement des travaux, les plans et études émanant des sous-traitants de l'entreprise générale sont réputés acceptés si aucune objection n'a été formulée par le maître d'ouvrage ou son assistant ainsi que par le bureau de contrôle dans un délai de 15 jours de leur réception par ceux-ci.

Le maître d'ouvrage ou son assistant ne peuvent refuser de viser les plans si ces derniers sont conformes aux plans contractuels et aux indications du descriptif. Néanmoins, la possibilité d'opérer des modifications aux conditions définies à l'article 4 ci-après reste réservée au maître d'ouvrage.

L'entreprise générale a le devoir d'attirer l'attention du maître d'ouvrage sur les différences significatives par rapport aux plans contractuels et aux indications du descriptif de l'ouvrage.

L'entreprise générale doit pouvoir disposer pour elle-même et ses sous-traitants d'un délai suffisant entre l'approbation des plans d'exécution et le début d'une tâche, couvrant notamment la commande et la fourniture des matériels et matériaux ainsi que la mise en œuvre de moyens compatibles avec les règles d'hygiène et de sécurité et l'objectif de qualité poursuivi par le marché. Sauf dérogation au cahier des conditions particulières, ce délai est d'un minimum de 6 semaines pour des opérations de logements et de 9 semaines pour des ouvrages fonctionnels.

Article 4 – Réalisation de l'ouvrage

4.1. Coordination

Le bon déroulement des travaux implique la tenue de réunions hebdomadaires de chantier réunissant les intervenants concernés, au jour choisi par le maître d'ouvrage ou son assistant. Suivant l'ordre du jour mis au point avec les différents intervenants, il en est rendu compte exhaustivement par le maître d'œuvre ou, suivant une disposition spécifique du cahier des conditions particulières, par l'entreprise générale ou l'assistant du maître de l'ouvrage. Ces comptes-rendus auront valeur contractuelle à défaut d'avoir été contestés sous huit jours de leur diffusion. Les sous-traitants n'ont pas vocation à assister aux réunions, sauf ponctuellement sur choix de l'entreprise générale.

L'entreprise générale est responsable de la coordination du projet depuis le moment de la mise en vigueur du contrat jusqu'à la réception de l'ouvrage, toutes réserves levées. A ce titre, elle assure la synthèse des prestations des intervenants sur le chantier, dans un souci de qualité.

L'entreprise générale gère les interfaces entre les différents corps d'état et maîtrise les manquements éventuels. Elle règle les conflits techniques entre les différentes entreprises intervenant sur le chantier de sorte que le maître d'ouvrage ne soit jamais inquiété du seul chef de la réalisation des travaux par ces entreprises.

Les sous-traitants seront requis de participer à des réunions de coordination. En présence du maître d'œuvre et le cas échéant du maître d'ouvrage ou de son assistant, notamment lorsque des choix de matériaux, l'adoption de solutions techniques ou la synthèse influent sur l'aspect architectural du projet.

L'entreprise générale a en charge l'élaboration des comptes-rendus de ces réunions, elle en assurera la diffusion auprès des intéressés. Les décisions prises à ces occasions seront réputées acceptées faute de contestation dans les 8 jours suivants.

Au titre de la coordination, l'entreprise générale assure également l'organisation logistique et la gestion des moyens communs à l'ensemble des intervenants.

4.2. Modifications de l'ouvrage

4.2.1. Typologie des modifications

On entend par modification, tout changement dans le contenu du projet, entraînant des prestations (études ou travaux) en plus, en moins ou modificatives ayant une incidence sur le prix de l'ouvrage et éventuellement sa durée d'exécution.

4.2.1.1 Les modifications exigées par le maître d'ouvrage

A tout moment de la construction, le maître d'ouvrage ou son assistant peut, de son propre chef ou sur le conseil de l'un des membres du groupement de conception/réalisation exiger des modifications s'inscrivant dans l'objet du contrat. Les demandes de modifications doivent être clairement exprimées dans un document écrit. A défaut d'être assorties d'un (ou de) plan(s) d'architecte permettant à l'entreprise générale de valoriser la prestation correspondante, le maître d'œuvre établira le dossier projet de ces modifications, en vue de leur chiffrage.

4.2.1.2. Les modifications proposées par l'entreprise générale.

Cet alinéa ne traite pas des adaptations tout à fait mineures que le groupement de conception/réalisation est amené à entreprendre de son propre gré, sous réserve d'information préalable auprès du maître d'ouvrage ou de son assistant et de ne pas porter préjudice au fonctionnement et à la qualité de l'ouvrage, ni occasionner de frais supplémentaires ou inconvénients pour le maître d'ouvrage.

Le groupement de conception/réalisation peut formuler des propositions de modifications dans le but de répondre à une contrainte particulière, d'améliorer la qualité de l'ouvrage ou d'optimiser le délai ou le coût de construction.

4.2.2. Conditions de mise en œuvre des modifications

4.2.2.1 Conditions de forme

Que la modification soit proposée par le maître de l'ouvrage, son assistant, ou lui soit suggérée, son traitement peut relever d'une procédure spécifique qui aura pu être proposée par l'entreprise générale dans le mémoire justificatif joint à son offre de prix.

A défaut, l'accord sur la mise en œuvre et s'il y a lieu la prise en charge d'une modification, en termes de faisabilité, de délai et de coût, doit dans tous les cas respecter les étapes suivantes :

Concomitamment et si possible préalablement à sa mise en œuvre, l'entreprise générale doit :

- établir une proposition globale de traitement de la modification et chiffrer l'incidence de cette modification en distinguant le coût des études, des travaux et d'une éventuelle prolongation de délai,
- dans les meilleurs délais, transmettre au maître d'œuvre et au maître de l'ouvrage ou à son assistant une offre ferme correspondante, en y joignant, le cas échéant, un programme des travaux adaptés, comportant une date clé d'acceptation tenant compte des délais ultérieurs de réalisation et d'approbation des plans comme d'approvisionnement des matériaux,
- obtenir l'accord exprès du maître d'ouvrage ou de son assistant sur les conditions du devis et de mise en œuvre de la modification.

Etant rappelé que l'entreprise générale, face aux événements survenant en cours de chantier propose une solution globale en termes de faisabilité, de délai et de coût, elle est tenue à ce titre, dès lors que leur report serait de nature soit à différer la réception ou l'exécution de tâches clés, soit à compromettre la solidité ou la pérennité de l'ouvrage,

de mettre en œuvre les modifications qui s'avèreraient nécessaires et d'en informer immédiatement le maître d'ouvrage ou son assistant.

Ainsi, à défaut d'accord sur l'imputabilité ou le prix d'une modification et ses conséquences éventuelles, en terme de délai, l'entreprise générale pourra engager les travaux correspondants :

- après avoir pris soin d'émettre des réserves sur l'ordre de service (OS) en prescrivant l'exécution dès lors que son report serait de nature à différer la réception ou l'exécution de tâches clés,
- après avoir requis par lettre recommandée avec accusé de réception la délivrance d'un OS en prescrivant l'exécution pour les modifications s'avérant nécessaires et indispensables à la poursuite des travaux et à la solidité de l'ouvrage.

En aucun cas, le maître d'ouvrage ne pourra être ultérieurement tenu du paiement de modifications s'il n'a pas été tenu compte de ces prescriptions.

4.2.2.2. Conditions de fond

Le maître d'ouvrage ne peut supprimer ou modifier des prestations du marché pour les confier à un autre concepteur ou un autre réalisateur, sauf en cas de faute susceptible d'occasionner une résiliation partielle ou totale du contrat.

Sans préjudice d'indemnisation s'il y a lieu, l'entreprise générale et le maître d'œuvre sont tenus d'accepter les modifications mêmes substantielles dès lors qu'elles ne dépassent pas certaines limites au delà desquelles elle pourra demander la résiliation du marché :

- augmentation de la masse des travaux de plus de 25 %,
- diminution de la masse des travaux de plus de 15 %,
- augmentation du délai de réalisation de plus de 50 %.

Si le maître d'ouvrage renonce à l'exécution d'une modification envisagée ou prescrite par lui, les membres du groupement de conception/réalisation ont droit à une indemnisation pour l'élaboration de leurs études et devis comme éventuellement pour la prolongation de délai en résultant.

4.3. Délais

Le programme de travaux n'engage les membres du groupement de conception/réalisation que pour les délais mentionnés expressément au cahier des conditions particulières.

4.3.1. Sous réserve que :

- le chantier ait été déclaré réglementairement par le maître d'ouvrage,
- le terrain et ses accès aient été mis à sa disposition par le maître d'ouvrage,
- les autorisations administratives de travaux aient été obtenues,
- l'ordre de service n° 1 de lancement de l'opération lui ait été délivré,

l'entreprise générale est tenue d'engager les travaux en respectant le délai global de remise des ouvrages convenu au marché.

4.3.2. Le planning général du marché fait l'objet d'une mise au point avec le maître d'ouvrage ou son assistant afin de bâtir le calendrier détaillé d'exécution.

Ce calendrier distingue les prestations d'études, fourniture et travaux dues durant :

- la période de préparation du chantier comptée à partir de la réception de l'ordre de service n° 0, et destinée à l'élaboration du dossier de permis de construire, des premiers plans et études d'exécution ainsi qu'à la préparation du

chantier (installation de la clôture et des bungalows de chantier, formalisation du PPSPS, etc.);

- de celles ressortant de la période d'exécution qui suit celle de préparation. Les conditions particulières du marché indiquent qu'un ordre de service conditionne la période d'exécution.

Les éventuels délais intermédiaires (exemples : fins de tâche, réception partielle) à respecter impérativement par l'entreprise générale doivent être mentionnés en tant que tels dans le contrat s'ils donnent lieu à l'application de pénalités.

Le calendrier d'exécution est prolongé en cas de décalage dû à :

- des découvertes archéologiques ou des conditions de terrain imprévues (roche, pollution, construction en sous-sol, etc),
- des événements extérieurs à l'entreprise (émeutes, sabotages, grèves, intempéries empêchant les travaux),
- un défaut de remise de plans lorsqu'ils sont dus à l'entreprise, ou d'accord sur les plans élaborés par elle n'impliquant aucune faute de sa part,
- des modifications telles que décrites à l'article précédent.

Pour être opposables aux parties, les prolongations de délai doivent faire l'objet de mentions claires au compte-rendu de chantier.

En cas de retard imputable à l'entreprise générale, celle-ci doit prendre toutes mesures afin, à ses frais, d'identifier les causes de retard, d'y remédier dans la mesure du possible et d'en informer le maître d'ouvrage ou son assistant.

En cas de retard imputable au maître d'ouvrage, à son assistant ou à ses cocontractants, l'entreprise générale a droit à une juste indemnisation.

Article 5 – Prix

Le prix de l'ouvrage se réfère aux délais d'exécution fixés contractuellement.

Sauf les cas d'actualisation et de révision, ce prix ne peut être modifié que par voie d'avenant ou de justice.

5.1. Nature du prix

Les conditions particulières du contrat déterminent si le marché est convenu :

- à prix global et forfaitaire. En ces cas, les quantités indiquées au bordereau de prix n'ont de valeur qu'indicative. Certains postes du bordereau peuvent être retenus à titre optionnel ou à parfaire lorsque des ouvrages particuliers ne sont pas suffisamment définis ;
- au mètre, par application de prix unitaires aux quantités réellement exécutées, avec un prix plafond. Ce second mode de détermination peut être retenu pour des parties particulières de l'ouvrage, notamment celles retenues à titre optionnel.

5.2. Contenu du prix

Conformément à la norme NFP 03-001, les prix du marché sont réputés tenir compte de toutes les circonstances de l'implantation, des particularités du projet et des délais, tels qu'ils résultent des pièces du marché. Ils rémunèrent les membres groupement de conception/réalisation de tous leurs débours et obligations normalement prévisibles. De ce fait, hormis les cas d'actualisation et de variation ou de modifications, le prix n'est pas destiné à subir des évolutions.

Par son diagnostic pré-contractuel, le groupement de conception/réalisation s'est assuré de la cohérence du projet avec la réglementation et a pris en compte les aléas normalement envisageables en regard du temps qui lui a été imparti pour remettre son offre, de la complexité et de la durée de l'opération envisagée.

5.3. Actualisation et variation des prix

Sauf stipulations différentes au cahier des conditions particulières, les prix du marché doivent être actualisés et révisés, suivant les prescriptions de la norme NFP 03-001.

A défaut de formule spécifique figurant au cahier des conditions particulières, les prix seront globalement actualisés, et révisés sur la base de l'indice BT01 pour les travaux neufs et du BT50 pour ceux de réhabilitation.

Lorsque la révision de prix est écartée, cela ne vaut que pour la période d'exécution du marché, les cas de dépassement devant faire l'objet d'une analyse ultérieure entre les signataires.

5.4. Primes et pénalités

Le paiement de primes pour avance d'achèvement des travaux peut être envisagé au marché.

Les retards et sanctions sont déterminés en considération de la date d'achèvement des études en phase de préparation et des travaux en vue de leur réception, s'il y a lieu avec réserves, en phase exécution. Sauf stipulation différente du cahier des conditions particulières, en phase exécution, il est appliqué après mise en demeure, une pénalité de 1/1000 du montant du marché HT par jour calendaire de retard et le montant des pénalités est plafonné à 5 % du montant du marché HT.

L'application de pénalités à caractère forfaitaire est exclusive de toute autre indemnité en cas de dépassement de délai. Les pénalités de retard ne sont pas passibles du régime de la TVA.

Article 6 – Paiements

La remise des documents comptables se fait par voie de lettre recommandée avec avis de réception ou contre récépissé.

6.1. Paiement sur échéancier

Si un échéancier est convenu contractuellement, les paiements sont à effectuer aux échéances qui y figurent.

Chaque prolongation du délai contractuel implique une adaptation correspondante de cet échéancier.

Les prestations non contenues dans l'échéancier des paiements sont facturées par l'entreprise générale pour le compte du groupement au fur et à mesure de l'avancement des travaux, dans les conditions du paragraphe 6.2.

6.2. Paiement à l'avancement

6.2.1. Prestations

Pour chaque fin de mois, chaque membre du groupement de conception/réalisation établit en mensuel et en cumulé une situation valorisée de l'avancement de ses prestations. L'entreprise générale mandataire les compile et les remet au maître d'ouvrage ou à son assistant.

Le maître d'ouvrage ou son assistant la vérifie et établit une proposition d'acompte dans les 15 jours à dater de la réception de l'état de situation.

En cas de contestation, le maître d'ouvrage ou son assistant reformule, s'il y a lieu, une proposition sous 10 jours.

Sauf dérogation figurant aux conditions particulières, les situations vérifiées doivent être réglées dans les 30 jours à dater de leur remise au maître d'œuvre.

6.2.2. Mémoire de fin de travaux

Dans les 60 jours de la réception ou de la résiliation du marché, l'entreprise générale, avec l'accord du maître d'œuvre, remet au maître d'ouvrage ou à son assistant le mémoire définitif des sommes qu'elle estime être dues en rémunération des travaux conçus et exécutés.

Le groupement de conception/réalisation est définitivement lié par les indications figurant à son mémoire définitif. Sauf le cas d'une erreur matérielle de calcul, ou sur le montant des acomptes réglés, elle ne peut réclamer au delà du solde qui en ressort.

Le maître d'ouvrage ou son assistant examine le mémoire et établit le décompte définitif qui doit être notifié à l'entreprise générale dans un délai de 45 jours à compter de la date de réception par le maître d'ouvrage ou son assistant dudit mémoire définitif.

Le paiement du solde en résultant, est exigible sous 30 jours après l'expiration du délai donné pour la notification du décompte définitif.

L'entreprise générale dispose de 30 jours à compter de la notification du décompte définitif pour présenter, par écrit, ses observations éventuelles au maître d'ouvrage ou à son assistant. Passé ce délai, elle est réputée avoir accepté le décompte définitif.

Le maître d'ouvrage ou son assistant dispose encore de 30 jours pour faire connaître, par écrit, s'il accepte ou non les observations de l'entreprise générale.

Passé ce délai, ils sont réputés les avoir acceptées.

Au cas où, le maître d'ouvrage ou son assistant n'a pas notifié le décompte définitif dans le délai indiqué, il est réputé avoir accepté le mémoire définitif après mise en demeure (adressée par l'entreprise générale au maître d'ouvrage ou à son assistant) restée infructueuse 15 jours durant.

En toute hypothèse, au cas où le maître d'ouvrage ou son assistant n'a pas notifié le décompte définitif à la date fixée pour le paiement du solde, il est tenu de payer à cette même date le solde calculé d'après le montant du mémoire définitif, conformément à l'article 20.4. de la norme NFP 03-001 et ce, même à défaut d'envoi de la mise en demeure précitée.

6.3. Retard de paiement

Conformément à l'article 21 de la Loi du 4 août 2008 dite de «de modernisation de l'économie», les retards de paiement ouvrent droit, au profit de l'entreprise générale, sans mise en demeure préalable, à des pénalités dont le calcul est fixé au taux BCE majoré de 10 points.

Article 7 – Réception

Sauf convention contraire, la réception a lieu à l'achèvement des travaux, lorsque l'ouvrage est prêt à être utilisé conformément au contrat, et après que l'entreprise générale en ait vérifié préalablement la possibilité avec le maître d'ouvrage ou son assistant.

Elle témoigne du bon accomplissement des obligations de l'entreprise générale, et vaut point de départ des garanties.

Elle intervient contradictoirement, sur demande de l'entreprise générale, 15 jours au moins avant la date de visite à fixer par le maître d'ouvrage ou son maître d'œuvre.

La décision de réception doit faire l'objet d'un procès verbal, daté, indiquant la liste des réserves que l'entreprise générale ou le maître d'œuvre pour ce qui le concernerait se charge de lever dans un délai qui ne peut être inférieur à 2 mois.

Ce procès verbal est signé des deux parties, le groupement de conception/réalisation disposant dans ce même délai, de la faculté d'émettre des réserves.

Le procès verbal de réception fixe la date retenue pour l'achèvement des travaux au-delà de laquelle il ne peut être appliqué de pénalités.

Les réserves de réception ne doivent porter que sur des points mineurs. A défaut pour l'ouvrage d'être propre à destination, la réception est reportée, sans préjudice de la possibilité pour le maître d'ouvrage de prendre possession des locaux si le délai d'exécution est dépassé et à charge pour lui de souscrire toutes assurances utiles.

Lorsque, avant la réception, le contrat réserve au maître d'ouvrage la possibilité de faire réaliser des travaux d'aménagement dans certaines parties achevées de l'ouvrage, les zones considérées font l'objet d'un constat d'achèvement transférant la garde de ces zones. Il doit être daté et signé des deux parties.

Article 8 – Garanties

8.1. Retenue de garantie

Conformément à la Loi n° 71.584 du 16/07/71, le maître d'ouvrage est autorisé à appliquer une retenue d'au plus 5 % sur les situations mensuelles de travaux et sur le décompte général et définitif en garantie de la bonne levée des réserves de réception et de parfait achèvement.

L'entreprise générale a le droit d'y substituer une caution bancaire, à tout moment de l'exécution de son marché.

8.2. Garantie de paiement des travaux

Le paiement des travaux et de toutes créances accessoires (intérêts de retard, travaux supplémentaires, etc.) doit être garanti dans les formes prescrites à l'article 1799.1. du Code Civil.

8.3. Autres garanties

8.3.1. Le groupement de conception/réalisation s'engage à payer régulièrement les factures de ses sous-traitants et fournisseurs pour les prestations accomplies conformément au contrat de sorte que le maître d'ouvrage ne puisse être inquiété de ce chef.

En cas de défaillance de l'une ou l'autre de ces entreprises, il mobilise les moyens d'action qui lui permettent d'assurer la bonne fin des travaux.

8.3.2. Le groupement de conception/réalisation s'engage à mettre en œuvre dans les meilleurs délais, les moyens nécessaires à la reprise des désordres ou malfaçons résultant de la mise en jeu des garanties de parfait achèvement (article 1792.6 du Code Civil), de bon fonctionnement d'un délai de deux ans (articles 1792.3 et 2270 du Code Civil), et décennale (articles 1792 à 1792.2 et 2270 du Code Civil).

Pour la mise en jeu de ces garanties, le représentant désigné au cahier des conditions particulières ou le SAV (service après vente) de l'entreprise générale demeure le seul interlocuteur du maître d'ouvrage ou de son assistant. Cette disposition ne fait pas obstacle à ce que la dommage-ouvrage puisse directement rechercher les assureurs des sous-traitants.

8.3.3. Le groupement de conception/réalisation s'engage à garantir le maître d'ouvrage en cas de recours des tiers pour les dommages matériels et immatériels liés à la réalisation de l'ouvrage et qui ne résulteraient pas du fait même de construire, les dommages inhérents à l'acte de construire n'impliquant aucune faute de l'entreprise restant à la charge du maître de l'ouvrage (perte d'ensoleillement, brouillage des émissions de radio, etc). Cette garantie n'est pas applicable aux cas de retards de livraison traités comme il est dit au 5.4.

8.3.4. Le groupement de conception/réalisation assure le contrôle permanent de la qualité des prestations relatives à l'ouvrage de façon à atteindre le résultat prévu au marché.

Le maître d'ouvrage ou son assistant a l'obligation de lui signaler dès que possible les anomalies qu'il détecte lors de l'exercice de son pouvoir de contrôle.

Article 9 – Assurances

Les membres du groupement de conception/réalisation doivent être titulaires d'une police de responsabilité civile générale, et d'une police d'assurance décennale conformément au Code des Assurances. Ils doivent être à même de justifier de la souscription de ces polices, à tout moment du marché, sous peine de résiliation passée une mise en demeure selon les conditions exprimées à l'article 10 ci-après.

Les conditions particulières du contrat pourront fixer les montants des franchises et plafonds de garantie des polices, définies en fonction de l'importance de l'opération et de la capacité d'autofinancement présumée du groupement de conception/réalisation. A défaut, les polices de base de celle-ci seront réputées suffisantes sous réserve que les attestations et notes de couverture correspondantes aient été fournies avec l'offre.

Article 10 – Fin du contrat

Le contrat ne prend effet qu'à la signature du dossier marché par les deux parties. Il peut y être mis prématurément fin sous certaines conditions.

10.1. Résiliation pour faute

En cas de défaillance grave d'une partie, le contrat peut être résilié après mise en demeure restée insatisfaite 15 jours durant.

Un retard d'exécution conséquent, des malfaçons récurrentes importantes ou le non-paiement cumulé de deux situations après mise en demeure constituent des motifs de résiliation.

La résiliation intervient aux torts et à la charge de la partie défaillante, à charge pour l'autre d'établir le montant de son préjudice.

La résiliation est obligatoirement précédée d'un constat contradictoire d'avancement.

10.2. Résiliation sans faute

Le contrat peut être résilié même sans faute, en cas de force majeure, c'est à dire en cas de survenance d'un événement non normalement prévisible rendant l'exécution du contrat sinon impossible du moins totalement déraisonnable.

Cet événement doit être extérieur aux parties mais pas nécessairement aux travaux.

A l'initiative de l'une ou l'autre des parties, cette résiliation est formalisée par l'envoi d'une lettre recommandée avec avis de réception. Elle ne donne pas lieu à indemnisation de part ni d'autre.

En cas de modification fondamentale du contrat observée lors des dépassements de seuils indiqués au 4.2.2.2., le groupement de conception/réalisation a droit, sous réserve d'un préavis d'un mois, à obtenir la résiliation de son marché. Cette résiliation intervient sans indemnité de ce seul fait mais sans préjudice du paiement des modifications d'ouvrage et/ou indemnités de dépassement de délai.

10.3. Résiliation du fait du maître d'ouvrage

Lorsque la résiliation est le fait du maître d'ouvrage, droit qui lui est réservé à tout moment du contrat, même sans faute de l'entreprise générale et en dehors d'un cas de force majeure tel que décrit à l'article 10.2., celle-ci a droit à une indemnité forfaitaire correspondant à, sauf autre arrangement prévu au cahier des conditions particulières, 20 % des travaux HT restant à effectuer pour les marchés d'une durée prévisionnelle de réalisation de moins de 12 mois, 15 % pour ceux compris entre 12 et 18 mois et 10 % au delà. Le maître d'œuvre a droit au paiement des études effectuées.

Article 11 – Divers

11.1. Cession

Le présent contrat ne peut être cédé par une partie, même partiellement sans un accord écrit de l'autre signataire. Cette clause ne s'applique pas aux cessions intervenant à l'intérieur d'un même groupe.

11.2. Litige

Les litiges qui ne pourraient être réglés amiablement seront dirigés vers la juridiction compétente du siège social du défendeur ou du lieu d'exécution du contrat, à l'initiative du demandeur.



ENTREPRISES
GÉNÉRALES DE
FRANCE • BTP

EGF.BTP – Octobre 2008

ENTREPRISES GÉNÉRALES DE FRANCE.BTP
9, rue La Pérouse, 75784 PARIS CEDEX 16

Tél : 01.40.69.52.78 – Fax : 01.47.20.76.50 – E-mail : syndicat@egfbtp.com