



# Guide pratique à l'usage des conducteurs de travaux

> | **Marchés privés  
de travaux**



## PLAN GUIDE – MARCHÉS PRIVÉS

Prise d'effet du contrat	Exécution du contrat		Achèvement des travaux	Décision de Réception	Période de garanties	
1. PRÉPARATION ET PLANIFICATION DU CHANTIER	2. GESTION ADMINISTRATIVE ET TECHNIQUE DU CHANTIER (gestion contractuelle / S-T)	3. RÉCEPTION DES TRAVAUX	4. RÈGLEMENT DÉFINITIF DE COMPTES	5. GARANTIES DE L'OUVRAGE	→	
1-1. Préparation du chantier - Autorisations d'urbanisme - DICT 1-2. Études de sol et études préalables 1-3. Respect de l'environnement 1-4. Compte prorata ou compte de dépenses communes 1-5. Rôle et missions du maître d'œuvre 1-6. Dommages aux avoisinants et référé préventif 1-7. Délais d'exécution et pénalités	2-1. Sous-traitance 2-2. Prix, révision et actualisation 2-3. Garanties financières 2-4. Modalités de direction des travaux dont O.S. et PV de chantier 2-5. Paiements des situations en cours de chantier 2-6. Interruption des travaux et résiliation du marché 2-7. Responsabilités contractuelle, civile et pénale 2-8. Assurances 2-9. Force majeure 2-10. Troubles de voisinage 2-11. Règlement des différends	Réception avec ou sans réserves	Règlement définitif des comptes	5-1. Garantie de parfait achèvement 5-2. Responsabilité décennale		

**Attention en marchés privés, ce sont les documents contractuels qui constituent la règle applicable. Il faut être attentif car ceux-ci peuvent avoir des rédactions particulières et ne pas faire forcément référence aux normes AFNOR.**



# Sommaire

<b>1</b>	<b>Préparation et planification du chantier</b>	<b>4</b>
1-1	Préparation du chantier - Autorisations d'urbanisme - DICT	5
1-2	Études de sol et études préalables	9
1-3	Respect de l'environnement	10
1-4	Compte prorata ou compte de dépenses communes	13
1-5	Rôle et missions du maître d'oeuvre	15
1-6	Dommages aux avoisinants et référé préventif	16
1-7	Délais d'exécution et pénalités de retard	19
<b>2</b>	<b>Gestion administrative et technique du chantier (gestion contractuelle et sous-traitance)</b>	<b>21</b>
2-1	Sous-traitance	22
2-2	Prix, révision et actualisation	25
2-3	Garanties financières	27
2.3.1	Outils de mise en sécurité financière de l'entreprise	27
2.3.2	Garantie de paiement obligatoire au profit du titulaire	27
2.3.3	Garantie de paiement obligatoire au profit du sous-traitant	29
2.3.4	Garanties financières qui peuvent être mises à la charge de l'entreprise	32
2-4	Modalités de direction des travaux (OS et procès-verbaux de chantier)	32
2-5	Paiements des situations en cours de chantier	35
2-6	Interruption des travaux et résiliation du marché	37
2-7	Responsabilités contractuelle, civile et pénale	39
2-8	Assurances	41
2-9	Force majeure	44
2-10	Troubles de voisinage	46
2-11	Règlement des différends	47
<b>3</b>	<b>Réception des travaux</b>	<b>51</b>
<b>4</b>	<b>Règlement définitif des comptes</b>	<b>55</b>
<b>5</b>	<b>Garanties de l'ouvrage</b>	<b>57</b>
5-1	Garantie de parfait achèvement	58
5-2	Responsabilité décennale	59
	<b>Table alphabétique</b>	<b>60</b>
	<b>Annexe I - Exemple de marché de travaux privés (norme NPF 03-002)</b>	<b>62</b>
	<b>Annexe II - Exemple de marché de travaux privés (norme NPF 03-001)</b>	<b>66</b>



# 1

## Préparation et planification du chantier

- 1.1 – PRÉPARATION DU CHANTIER –  
AUTORISATIONS D'URBANISME – DICT
- 1.2 – ÉTUDES DE SOL ET ÉTUDES PRÉALABLES
- 1.3 – RESPECT DE L'ENVIRONNEMENT
- 1.4 – COMPTE PRORATA OU COMPTE  
DE DÉPENSES COMMUNES
- 1.5 – RÔLE ET MISSIONS DU MAÎTRE D'ŒUVRE
- 1.6 – DOMMAGES AUX AVOISINANTS  
ET RÉFÉRÉ PRÉVENTIF
- 1.7 – DÉLAIS D'EXÉCUTION  
ET PÉNALITÉS DE RETARD

# 1.1

## PRÉPARATION DU CHANTIER – AUTORISATIONS D'URBANISME – DICT

### LA PRÉPARATION DE CHANTIER

#### Qu'est-ce que la préparation de chantier ?

La préparation de chantier se définit par deux éléments indissociables :

- la période de préparation proprement dite,
- les documents à établir ou les travaux à effectuer pendant cette période.

#### La période de préparation

##### a) Définition

C'est la période pendant laquelle, avant l'exécution proprement dite des travaux, le maître de l'ouvrage et l'entrepreneur ont à prendre certaines dispositions préparatoires et à établir certains documents nécessaires à la réalisation des ouvrages.

##### b) Délai ou durée de la période de préparation

La période de préparation commence à la date fixée comme origine du délai de réalisation (période de préparation + période d'exécution).

Sauf dispositions particulières du marché, la durée de la période de préparation est de trois mois. En tout état de cause, elle ne peut être inférieure à un mois quand il y a obligation d'établir un Plan Particulier de Sécurité et de Protection de la Santé (PPSPS). Ce délai ne court qu'après réception du Plan Général de Coordination (PGC) par l'entrepreneur.

#### Tâches organisationnelles et réglementaires à accomplir pendant la période de préparation

##### Identifier les différents intervenants :

- Maître de l'ouvrage,
- Maître d'œuvre,
- Co-traitants,
- Sous-traitants,
- Fournisseurs,
- Coordonnateurs SPS (pour optimiser le PPSPS avant même son élaboration définitive),
- Contrôleur technique.

##### Prendre connaissance des documents du marché et d'étude de prix :

- Acte d'engagement,
- CCAP,
- CCAG applicable (norme NFP 03-001 ou NFP 03-002),
- CCTG,
- CCTP,
- Détail estimatif et bordereau de prix,
- Étude de prix et la feuille récapitulative de l'étude,
- PGC (Plan Général de Coordination),
- Planning(s)...

- Garantie de paiement des sommes dues à l'entreprise fournie par le maître de l'ouvrage si marché supérieur à 12 000 euros (cf. chapitre 2.3 du Guide).

## Prendre connaissance du chantier :

- Visite des lieux,
- Liste des intervenants du chantier : nom, qualités, coordonnées,
- Réseaux enterrés : vérifier l'existence et le contenu des réponses des concessionnaires à la Déclaration d'Intention de Commencement des Travaux (DICT) et les renseignements fournis au maître de l'ouvrage en réponse à ses Demandes de Renseignements (DR).

## Établir les documents d'exécution :

- Plan Qualité,
- PPSPS et tous les documents relatifs à la Sécurité et à la Protection de la santé nécessaires au chantier,
- PRE (Plan de Respect de l'Environnement) ou PQSE (Plan Qualité-Sécurité-Environnement) dans lesquels figureront :
  - l'organigramme du chantier,
  - les délégations de pouvoirs,
  - les plans des installations, de circulation et de secours du chantier,
  - l'évaluation des risques,
  - l'évaluation des impacts environnementaux,
  - les procédures d'exécution et de contrôle,
  - le calendrier d'exécution,
  - les dessins,
  - les spécifications,
  - les calculs des ouvrages.

Ces documents sont soumis au visa du maître d'œuvre.

## Travaux à effectuer dans l'emprise du chantier

### L'entrepreneur doit exécuter des prestations extérieures à l'ouvrage, notamment :

- charges temporaires de voirie et de police résultant des installations de chantiers,
- branchements provisoires d'eau,
- branchements provisoires d'électricité,
- branchements provisoires d'égout,
- voies de circulation dans l'emprise du chantier,
- aires de chantier et de stockage,
- clôtures,
- panneaux de chantier,
- bureau de chantier,
- installations communes d'hygiène (sanitaire),
- installations de vie collective.

Le CCAP peut prévoir que certaines prestations d'intérêt commun, qu'il énumère, sont fournies par le maître de l'ouvrage.

Selon les dispositions des articles R 4533-1 à R 4533-6 et R 4533-7 du Code du Travail, pour une opération de construction de bâtiment dont le montant est supérieur à 760 000 € le maître de l'ouvrage doit fournir à l'entrepreneur, jusqu'à la limite de l'emprise du chantier, les travaux de desserte en voirie et réseaux divers.

Pour une opération de construction dont le montant est inférieur à 760 000 € l'entrepreneur ne doit pas oublier de prévoir ces travaux dans son prix.

Les équipements des bâtiments proprement dits se feront pendant la période de **réalisation des travaux**.

Déterminer qui doit alimenter et desservir l'emprise du chantier.

## ÉTABLIR UNE « CHECK LIST »

LISTE DES TÂCHES À ACCOMPLIR PAR LE CONDUCTEUR DE TRAVAUX	TÂCHES RÉALISÉES
<p><b>Identifier les différents intervenants :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Maître de l'ouvrage _____</li> <li>- Maître d'œuvre _____</li> <li>- Co-traitants _____</li> <li>- Sous-traitants _____</li> <li>- Fournisseurs _____</li> <li>- Coordinateurs SPS _____</li> </ul>	<p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p>
<p><b>Prendre connaissance des documents « marché » :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Acte d'engagement _____</li> <li>- CCAP _____</li> <li>- CCAG applicable (normes NFP 03-001, NFP 03-002 ou autre CCAG convenu avec le maître de l'ouvrage) _____</li> <li>- CCTG _____</li> <li>- CCTP _____</li> <li>- Détail estimatif et bordereau de prix _____</li> <li>- Étude de prix et la feuille récapitulative de l'étude _____</li> <li>- PGC (Plan Général de Coordination) _____</li> <li>- Planning(s)... _____</li> <li>- Garantie de paiement des sommes dues à l'entreprise par le maître de l'ouvrage _____</li> </ul>	<p>_____</p>
<p><b>Prendre connaissance du chantier :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Visite des lieux _____</li> <li>- Liste des intervenants du chantier : nom, qualités, coordonnées _____</li> <li>- Réseaux enterrés : vérifier l'existence et le contenu des réponses des concessionnaires à la Déclaration d'Intention de Commencement des Travaux (DICT) et les renseignements fournis au maître de l'ouvrage en réponse à ses Demandes de Renseignements (DR) _____</li> </ul>	<p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p>
<p><b>Établir les documents d'exécution :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Plan Qualité _____</li> <li>- PPSPS et tous les documents relatifs à la Sécurité et à la Protection de la santé nécessaires au chantier _____</li> <li>- PRE (Plan de Respect de l'Environnement) ou PQSE (Plan Qualité Sécurité Environnement) dans lesquels figureront : <ul style="list-style-type: none"> <li>- l'organigramme du chantier _____</li> <li>- les délégations de pouvoirs _____</li> <li>- les plans des installations, de circulation et de secours du chantier _____</li> <li>- l'évaluation des risques _____</li> <li>- l'évaluation des impacts environnementaux _____</li> <li>- les procédures d'exécution et de contrôle _____</li> <li>- le calendrier d'exécution _____</li> <li>- les dessins _____</li> <li>- les spécifications _____</li> <li>- les calculs des ouvrages _____</li> </ul> </li> </ul>	<p>_____</p>
<p>Ces documents doivent être soumis au visa du maître d'œuvre.</p>	

## Effectuer des travaux dans l'emprise du chantier :

- Charges temporaires de voirie et de police résultant des installations de chantiers \_\_\_\_\_
- Branchements provisoires d'eau \_\_\_\_\_
- Branchements provisoires d'électricité \_\_\_\_\_
- Branchements provisoires d'égout \_\_\_\_\_
- Voie de circulation dans l'emprise du chantier \_\_\_\_\_
- Aires de chantier et de stockage \_\_\_\_\_
- Clôtures \_\_\_\_\_
- Panneaux de chantier \_\_\_\_\_
- Bureau de chantier \_\_\_\_\_
- Installations communes d'hygiène (sanitaire) \_\_\_\_\_
- Installations de vie collective \_\_\_\_\_

## LES AUTORISATIONS D'URBANISME ET LA DÉCLARATION D'INTENTION DE COMMENCEMENT DES TRAVAUX (DICT)

### Qui doit obtenir le permis de construire et les autorisations administratives ?

Il incombe au maître de l'ouvrage d'obtenir les autorisations administratives dont le permis de construire ainsi que les autorisations d'occupation du domaine public ou privé ou les permissions de voirie.

Le maître de l'ouvrage supportera les conséquences des retards apportées à l'accomplissement des formalités administratives qui lui incombent, sauf si ces retards sont imputables à l'entrepreneur.

Dans tous les cas, l'origine de la période d'exécution est reportée jusqu'à l'obtention par le maître de l'ouvrage, du permis de construire et d'une autorisation administrative essentielle.

### Comment faire une Déclaration d'Intention de Commencement des Travaux (DICT) ?

Au début de la période de préparation et a fortiori avant de commencer les travaux, l'entreprise doit adresser dans les délais prescrits (art. 7 du décret n° 91-1147) les DICT à chaque exploitant ayant des réseaux dans l'emprise de ses travaux (cf. le Guide pratique DICT publié par la FNTF). Des exemples de lettres sont consultables sur le site de la FNTF : [www.fntp.fr](http://www.fntp.fr), partie juridique Marchés, DICT. Ils sont à adapter à chaque cas spécifique.

**Demander au maître de l'ouvrage les réponses des exploitants aux Demandes de Renseignement (DR) auxquelles il doit procéder.**

### Que vérifier avant le début des travaux ?

- L'obtention des autorisations.
- La délivrance et la validité du permis de construire (le PC est périmé si la construction n'a pas débuté dans les deux ans à compter de la décision d'accorder le permis).
- La publicité du PC sur le terrain doit être et demeurer visible pendant la durée totale du chantier.
- La réception des réponses aux DICT, le contrôle des informations et plans qui y sont joints (sont-ils suffisants, clairs, précis, etc... ?).

Ces vérifications sont importantes pour éviter des poursuites pénales ainsi que les conséquences d'une interruption de travaux ou d'une démolition de la construction.

## 1.2 ÉTUDES DE SOL ET ÉTUDES PRÉALABLES

Les études de sol et les études préalables sont des éléments essentiels à l'entreprise pour étudier et proposer des solutions techniques puis établir un prix.

En matière de responsabilité décennale, les constructeurs (y compris les maîtres d'œuvre de conception) sont présumés responsables des dommages et même de ceux résultant des vices du sol.

Il est donc de la plus extrême importance de disposer d'études de sol suffisantes et adaptées pour chaque projet et de vérifier qu'elles ont été réalisées dans le cadre de la norme NFP 94-500 (concernant la classification des missions types d'ingénierie géotechnique), qui est souvent prise en compte par les compagnies d'assurances comme norme de référence pour délivrer ou non des garanties.

### À qui incombe la fourniture des études de sol et des études préalables ?

La fourniture de ces documents diffère selon que l'on se situe dans le cadre de l'une ou l'autre norme.

- **La norme NFP 03-001** prévoit que le maître de l'ouvrage a l'obligation d'obtenir l'autorisation de construire et doit la communiquer à l'entreprise. Il fournit également le CCAP et le CCTP (art. 4.3).

En ce qui concerne « *les autres documents* », il est prévu « *qu'ils sont établis et fournis par l'une ou l'autre des parties suivant les conditions fixées par la consultation et suivant ce qui est dit au cahier des clauses administratives particulières* ».

Une très grande liberté contractuelle est laissée aux parties.

Il conviendra donc de vérifier, pour chaque consultation, à qui incombe l'obligation de fournir les études de sols et les études préalables nécessaires pour l'étude du projet et l'établissement du prix :

- soit le maître de l'ouvrage les fournit,
- soit il reporte la fourniture de ces documents sur l'entreprise.

En pratique, dans ce cas le projet envisagé et le prix remis lors de la consultation ne pourront être qu'indicatifs. Ils ne pourront devenir définitifs et faire l'objet d'une éventuelle forfaitisation tant que ces études n'auront pas été réalisées permettant ainsi une définition précise du projet et du prix.

- **La norme NFP 03-002** prévoit (art. 2.4.1.1) que le maître de l'ouvrage a l'obligation d'obtenir toutes les autorisations administratives nécessaires à la réalisation du projet ainsi que les relevés des ouvrages souterrains et des études géotechniques.

Dans le cadre de cette norme et selon l'art. 2.2.1.5, les études géotechniques font partie des documents constituant le marché, en cas de divergence entre les études et la réalité, les travaux correspondants sont payés sur attachement et font l'objet d'un avenant.

- **Pour les autres marchés non soumis à ces normes**, il y a lieu de vérifier, au cas par cas, notamment dans le dossier de consultation, à qui incombent ces études.

L'avenant devra prendre en compte les éventuelles conséquences sur le délai d'exécution.

## Quelles sont les obligations de l'entreprise vis-à-vis des études de sol et des études préalables ?

L'entreprise est tenue d'un devoir de conseil vis-à-vis du maître d'œuvre et du maître de l'ouvrage (aussi bien pendant la phase d'appel d'offres, de préparation ou d'exécution des travaux), si elle décèle des erreurs, omissions ou insuffisances dans ces documents.

La rédaction des normes est assez proche sur le sujet (art. 5.4 NFP 03-002, art. 7.7 NFP 03-001). Il est cependant indiqué, dans la norme NFP 03-001, que le défaut de devoir de conseil de l'entreprise (notamment sous forme d'observations) ne dégage pas le maître de l'ouvrage et le maître d'œuvre de leurs propres responsabilités. Ces principes restent valables même si cette norme n'est pas contractuelle.

## Quelles sont les conséquences de ces études de sol et études préalables sur le prix du marché ?

L'art. 1793 du code civil prévoit qu'un prix global et forfaitaire correspond à un plan arrêté et convenu. Le terme de plan englobe également les études de sols et les études préalables. C'est en effet à partir de ces documents que l'entrepreneur peut forfaitiser son prix.

De nombreux litiges sont relatifs à des travaux supplémentaires résultant de la nature du sol découverte en cours de chantier, différente de celle décrite dans le rapport de sols ou différente de celle prise en compte par l'entreprise dans l'évaluation de son prix forfaitaire.

Dans le cadre d'un marché privé à forfait, l'entreprise supporte la charge du risque du sol à l'égard du maître de l'ouvrage. Le droit à paiement, relatif à des travaux supplémentaires, reste au regard de la jurisprudence actuelle difficile à obtenir sauf accord écrit préalable du maître de l'ouvrage.

Les **travaux urgents intéressant la stabilité de l'ouvrage** et sa sauvegarde pourront faire éventuellement l'objet de prix nouveaux sous réserve d'en informer le maître d'œuvre le jour même (art. 11.4.1 de la norme NFP 03-001 et art. 8.4 de la norme NFP 03-002).

Il est conseillé de faire constater ces travaux.

## 1.3 RESPECT DE L'ENVIRONNEMENT

### Qu'est-ce que l'environnement du chantier ?

« L'environnement du chantier » est caractérisé par les activités professionnelles susceptibles de provoquer des impacts plus ou moins importants sur :

- **Le milieu naturel**

- l'air,
- l'eau,
- le sol,
- le sous-sol,
- la faune,
- la flore,
- le paysage.

- **Le voisinage et les riverains**

- **Le patrimoine culturel**

Un impact est une modification de l'environnement, négative ou bénéfique, résultant de l'activité sur le chantier.

## Quelles sont les obligations réglementaires ?

La législation est abondante et le sujet est devenu plus sensible.

Le Code de l'Environnement, élaboré en mai 1992, retient des textes issus de législations d'origines et d'époques différentes et qui tendent principalement à la lutte contre les pollutions, les risques naturels et technologiques et à la protection de la qualité des milieux naturels.

Mais la protection de l'environnement qui s'inscrit dans le cadre du « Développement Durable » recoupe d'autres domaines tels que :

- la santé,
- l'aménagement du territoire,
- la protection du patrimoine,
- et de nombreux aspects de l'activité économique.

La plupart des cahiers des charges n'ont pas d'exigence en la matière, à l'exception de la norme NFP 03-001 qui traite de l'évacuation des déchets (art. 16.2) **mais les lois et règlements relatifs à l'environnement s'imposent au maître de l'ouvrage et aux entreprises. En conséquence, les coûts de ces prestations doivent être prévus dans les prix du marché.**

Il convient d'être attentif aux dispositions spécifiques des marchés et notamment de vérifier si le marché prévoit ou non l'obligation de présenter le Programme de Respect de l'Environnement qui identifie les aspects et les impacts générés par l'activité de l'entreprise sur le chantier.

Pour toutes précisions complémentaires, vous pouvez consulter votre responsable Qualité Sécurité Environnement (QSE) et/ou le site de la FNTP [www.fntp.fr](http://www.fntp.fr) incluant les bonnes pratiques environnementales des travaux publics.

## Que faire en pratique ?

- 1- Identifier les éléments de ses activités (aspects environnementaux) qui peuvent avoir des impacts environnementaux sur le milieu naturel et les riverains du chantier.
- 2- Mettre en place des mesures de prévention de ces impacts, dans le respect de la réglementation.



## Exemples d'aspects et d'impacts environnementaux

DOMAINE IMPACTÉ	ASPECTS ENVIRONNEMENTAUX	IMPACTS ENVIRONNEMENTAUX	ACTIONS DE PRÉVENTION À METTRE EN PLACE	PILOTES DES ACTIONS
AIR	Circulation des véhicules Utilisation du matériel	Émission de poussière et de gaz d'échappement		
	Brûlage de déchets sur chantier	Émission de fumée		
EAU SOL SOUS SOL	Utilisation de produits toxiques, nocifs, polluants	Pollution par : - déversement accidentel - rejet dans les cours d'eau - rejet dans le sol		
	Lavage des engins Nettoyage de la goulotte de la toupie béton	Infiltration des eaux polluées dans le sol		
	Pompage	Rejet d'eau chargée de matières en suspension		
	Passage répété des camions et des engins	Salissures sur la route,		
	Maintien de l'écoulement des eaux naturelles	Modification des pentes naturelles		
PAYSAGE FAUNE FLORE	Emprise du chantier	Défrichement Dégradation des terrains Destruction de clôtures Destruction de la faune et de la flore		
VOISINAGE	Utilisation du matériel	Émission de bruit, poussière et vibration		
	Emprise du chantier	Accès difficiles aux propriétés Perturbation de la circulation		
	Chantier désordonné et sale	Nuisance visuelle		
PATRIMOINE CULTUREL	Fouilles, excavation et creusement du sol	Destruction ou disparition des vestiges ou autre patrimoine		



Pour plus de précisions concernant les domaines suivants : déchets, eau, bruit, installations classées et air, consulter le site de la FNTP, [www.fntp.fr](http://www.fntp.fr).



## Quelles sont les obligations de l'entrepreneur en matière de gestion des déchets ?

L'entrepreneur doit maîtriser la gestion des déchets qu'il produit sur son chantier, dans le respect de la loi et des règlements en vigueur.

Cette gestion doit lui permettre de valoriser au maximum ses déchets et de les évacuer dans un lieu le plus proche, dans les meilleures conditions d'hygiène, de sécurité et de respect de l'environnement.

L'entrepreneur doit :

- distinguer et trier ses déchets, selon leur type :
  - déchets inertes,
  - déchets industriels banals,
  - déchets dangereux,
  - déchets dangereux contenant de l'amiante.
- les mettre dans des contenants déterminés.
- les transporter ou les faire transporter par des transporteurs agréés (pour les déchets dangereux).
- connaître leur destination éventuellement provisoire, ainsi que leur destination finale.
- émettre un Bordereau de Suivi des Déchets Dangereux (B.S.D.D).
- émettre un Bordereau de Suivi des Déchets contenant de l'Amiante (B.S.D.A).
- faire établir un bon de pesée pour les déchets inertes qu'il doit obligatoirement déverser dans un centre de classe III répertorié dans chaque préfecture.

## 1.4

## « COMPTE PRORATA » OU COMPTE DE DÉPENSES COMMUNES

### Qu'est-ce que le « compte prorata » ?

C'est un compte dont les modalités de fonctionnement figurent dans une convention entre entreprises (convention de « compte prorata », contrat de sous-traitance, convention de groupement) et dont l'objet est de gérer les dépenses d'intérêt commun non imputées à un lot particulier.

### Quelles sont les dépenses qui peuvent être incluses dans le « compte prorata » ?

À titre d'exemple, il s'agit des dépenses des installations sanitaires communes, l'eau, l'électricité, le téléphone, le gardiennage... ainsi que toutes dépenses ne présentant pas un caractère habituel et qui ne pourraient être à la charge d'un lot déterminé (dispositif d'évacuation des gravats, branchements provisoires de gaz ou d'air comprimé...). La convention détermine précisément la nature des prestations affectées au compte prorata.

### Le « compte prorata » est-il obligatoire ?

**Non, en principe** car les dépenses communes de chantier sont couvertes par les prix du marché. Chaque entrepreneur établit un prix le rémunérant des dépenses concernant les installations communes, mises à sa charge par le descriptif de son lot.

## Quels sont les textes qui traitent du « compte prorata » ?

Il convient tout d'abord de vérifier si les pièces de son marché, notamment le CCAP et les documents généraux applicables, prévoient ou non la mise en place d'un « compte prorata ».

### • Les normes NFP 03-002 et NFP 03-001

**Les normes NFP 03-002** « Cahier des clauses administratives générales applicable aux travaux de génie civil faisant l'objet de marchés privés » et **NFP 03-001** « Cahier des clauses administratives générales applicable aux travaux de bâtiment faisant l'objet de marchés privés » **traitent des dépenses communes et de l'organisation du compte prorata.**

**La norme NFP 03-002** (génie civil) prévoit seulement que ces dépenses font l'objet d'une répartition dans le cadre d'une convention particulière entre entreprises qui sera transmise en copie au maître d'œuvre et au maître de l'ouvrage.

**La norme NFP 03-001** (bâtiment) précise qu'en l'absence de convention particulière, il convient de distinguer les dépenses d'intérêt commun (cf. liste et principes d'affectation en annexe A et B de cette norme) de celles pouvant relever du compte prorata. Les modalités de fonctionnement et de gestion de ce compte prorata figurent en annexe C de cette norme.

Il se peut que le CCAP prévoit la fourniture de prestations d'intérêts communs par le maître de l'ouvrage. Il conviendra de vérifier que ces prestations ne sont pas également imputées au « compte prorata ».

### • Les documents de coopération inter-entreprises

Il s'agit des conventions de groupement d'entreprises conjointes ou solidaires et des contrats de sous-traitance ou d'une convention spécifique.

#### - En cas de groupement d'entreprises conjointes ou solidaires

L'article 12 des conditions générales des conventions types de groupement momentané d'entreprises conjointes FNTF/FFB et l'article 13 pour les conventions de groupement d'entreprises solidaires prévoient que ces dépenses font l'objet d'une répartition dans le cadre d'une convention particulière conclue entre les membres concernés.

L'article IV des conditions particulières pour les GME conjoints et l'article VII pour les GME solidaires en précisent les modalités d'application : convention particulière, application des dispositions prévues par la convention de groupement, dispositions de la norme NFP 03-001 relatives au « compte prorata ».

La gestion du compte relève généralement des entreprises et de la convention qu'elles ont signée ou à laquelle elles ont adhéré, par l'application, de la norme.

#### - En cas de sous-traitance

L'article 11 des conditions particulières du contrat de sous-traitance du BTP précise, s'il y a lieu, les prestations à imputer au compte prorata.

### En cas de marché en lots séparés

Il convient de vérifier l'éventuelle convention spécifique de compte prorata.

## Comment la charge du « compte prorata » est-elle répartie entre les entreprises ?

Sa répartition entre les entreprises est déterminée avant le démarrage du chantier. Généralement, c'est un pourcentage unique applicable sur le montant du marché de chacun des intervenants.

Le contrat constituant la loi des parties, la norme doit être visée dans le marché pour être applicable.

Dans tous les cas où une norme est visée comme pièce contractuelle, une dérogation dans le CCAP sera nécessaire pour, soit s'exonérer du compte prorata, soit en modifier les modalités.

La participation au « compte prorata » pourra être modulée en fonction de l'utilisation par chaque entreprise des services et installations communs du chantier.

### Qui gère le « compte prorata » ?

Il s'agit en général de l'entreprise titulaire du lot le plus important et dans le cadre d'un groupement, du mandataire.

Le maître de l'ouvrage ou le maître d'œuvre peut être désigné dans le CCAP comme gestionnaire du compte.

Le gestionnaire du compte prorata est rémunéré selon un pourcentage calculé sur l'assiette des dépenses figurant dans le compte prorata (la norme NFP 03-001 prévoit en cas de silence des parties 8 %).

### Le gestionnaire du compte prorata peut-il obtenir du maître de l'ouvrage le paiement des sommes impayées au titre du compte prorata ?

Oui, si le marché l'a indiqué ou si les normes sont applicables.

Les normes prévoient une protection de la personne chargée de la tenue du compte prorata :

- dans la norme NFP 03-001, le maître de l'ouvrage pourra déduire, des acomptes à verser à l'entrepreneur débiteur du compte prorata, les sommes que ce dernier resterait devoir à ce titre (art. 14.2.6),
- dans la norme NFP 03-002, le gestionnaire du compte prorata obtiendra, directement du maître de l'ouvrage, le paiement des sommes qui lui resteraient dues par l'entrepreneur débiteur de ce compte (art. 12).

## 1.5

## RÔLE ET MISSION DU MAÎTRE D'ŒUVRE

### Qui est-il ?

Le maître d'œuvre est un prestataire, personne physique ou morale, qui, pour sa compétence technique, est chargé par le maître de l'ouvrage de diriger et de contrôler l'exécution des travaux et de proposer au maître de l'ouvrage leur réception, de vérifier la facturation de l'entreprise et, le cas échéant, de concevoir le projet.

### Quelles sont ses missions ?

Les missions sont confiées par le maître de l'ouvrage et peuvent varier selon le contrat passé.

Il est donc important pour l'entreprise de connaître l'étendue de la mission du maître d'œuvre en se faisant communiquer son contrat.

Il n'existe pas de mission normalisée dans les marchés privés. Beaucoup de marchés s'inspirent ou se réfèrent à la loi n° 85-704 du 12 juillet 1985 modifiée relative à la maîtrise d'ouvrage publique et à ses rapports avec la maîtrise d'œuvre privée (dite loi MOP) qui normalise la mission du maître d'œuvre en marchés publics.

Pour les marchés privés soumis à la norme NFP 03-001 de décembre 2000, un certain nombre d'obligations et de prérogatives incombe à la maîtrise d'œuvre.

Ainsi, les missions peuvent être les suivantes :

## - Avant la signature des contrats d'entreprise

- a) Assistance pour la consultation des entreprises et pour la conclusion du ou des marchés avec le ou les entrepreneurs.
- b) Préparation du projet (mission PRO du décret du 23/11/1993).
- c) Préparation de l'avant-projet (mission AVP du décret du 23/11/1993).
- d) Établissement du dossier de permis de construire.

## - Pendant l'exécution des travaux

- a) Direction de l'exécution du ou des marchés de travaux.
- b) Établissement des décomptes mensuels après vérification des situations de l'entrepreneur.
- c) Rédaction des ordres de service. **Il convient d'être rigoureux sur les demandes formulées par ordre de service par le maître d'œuvre pour tous travaux hors marché. Il est indispensable d'obtenir l'accord du maître de l'ouvrage avant toute exécution sur la nature, le prix, les délais de réalisation.**
- d) Le maître d'œuvre peut être chargé de la mission Ordonnancement Pilotage et Coordination (OPC) en cas de marché dévolu en corps d'état séparés.
- e) Visa des documents produits par l'entrepreneur ainsi que l'examen de leur conformité au projet. **Attention car la délivrance du visa ne dégage pas l'entrepreneur de sa propre responsabilité.**
- f) Préparation et participation aux opérations de réception et établissement du procès-verbal de réception qui sera signé par le maître de l'ouvrage.

## - Après la réception

- a) Vérification du mémoire définitif de l'entrepreneur.
- b) Vérification des levées de réserves portées à la réception.
- c) Vérification des documents que l'entreprise doit remettre dans le cadre de son contrat.

## 1.6

## DOMMAGES AUX AVOISINANTS ET RÉFÉRÉ PRÉVENTIF

### Que sont les avoisinants ?

Ce sont des biens appartenant à des tiers et qui sont à proximité ou contigus à l'ouvrage, objet du marché.

- Pour les réseaux souterrains et aériens, une réglementation fixe une procédure spécifique permettant de les localiser.
- Les avoisinants ne doivent pas être confondus avec « les existants » qui eux sont des biens qui appartiennent au maître d'ouvrage, mais qui sont hors du périmètre du marché.

## Qu'entend-on par dommages aux avoisinants ?

C'est une atteinte portée à un bien du tiers voisin, notamment lors d'une opération de construction ou de rénovation d'un immeuble.

## Comment gérer préventivement le risque de dommages aux avoisinants ?

En recourant à une procédure non contentieuse sous l'autorité de justice, le **référé préventif**.

Il peut aussi être utilisé pour des situations dans lesquelles des procédures contractuelles et des constats établis par huissier sont suffisants.

## À quoi sert la procédure du référé préventif ?

À procéder à un examen attentif contradictoire des immeubles, clôtures, canalisations... existants dans la périphérie du lieu où se dérouleront les travaux, ceci afin de :

- se ménager la preuve de l'état des ouvrages avant travaux, par une description détaillée de l'état préexistant des avoisinants, ce qui ultérieurement évitera toute discussion sur l'état initial des ouvrages, voire évitera d'imputer aux travaux des dommages qui leur seraient antérieurs,
- préconiser éventuellement toute solution technique susceptible de prévenir les risques (étaieusement, limitation de puissance des engins, détermination des méthodes de démolition ou d'injection de béton, etc.).

## Qui peut engager une telle procédure ?

Toute personne qui a intérêt à sauvegarder ses droits. Ainsi, elle peut être indifféremment engagée par le maître de l'ouvrage ou un constructeur (notamment entreprise de gros œuvre) ou le maître d'œuvre, voire par le voisin lui-même.

La charge financière repose en principe sur le demandeur (généralement le maître de l'ouvrage) sauf si le marché prévoit des dispositions spécifiques.

## Quelles sont les principales démarches à entreprendre par celui qui engage un référé préventif ?

- Répertorier les propriétaires ainsi que tout intervenant au chantier pouvant être concernés par les travaux (maître d'œuvre, sous-traitants concernés...),
- Décrire succinctement les travaux envisagés,
- Définir les missions de l'Expert,
- Saisir le Tribunal du lieu de situation des travaux par une requête en référé.

## Comment se déroule la procédure ?

- **Avant l'exécution des travaux**, un expert est désigné par un juge statuant en référé (procédure à laquelle on recourt par souci de rapidité), avec mission notamment de :
  - se rendre sur place ;
  - se faire communiquer tous documents et pièces qu'il estimera utiles à l'accomplissement de sa mission et plus particulièrement les plans et descriptifs de la construction projetée tant en infrastructure qu'en superstructure ainsi que les actes de propriété des avoisinants et des existants à démolir, le cas échéant ;
  - visiter les immeubles constituant la propriété des défendeurs ;
  - indiquer l'état d'avancement des travaux lors du premier rendez-vous ;
  - dresser tous états descriptifs et qualitatifs nécessaires de la totalité des immeubles voisins ainsi que la propriété du demandeur, afin de déterminer et dire si, à son avis, lesdits immeubles présentent ou non des dégradations et désordres inhérents à leur structure, leur mode de construction, ainsi que leur mode de fondations ou leur état de vétusté ou, encore, consécutifs à la nature du sous-sol sur lequel ils reposent, et également, éventuellement, consécutifs aux travaux qui auraient pu être entrepris au moment de l'expertise pour le compte du demandeur ;
  - dresser un constat précis avant démolition, sous la forme d'un pré-rapport ;
  - procéder, sur demande des intéressés, à de nouveaux examens des avoisinants après démolition, après terrassement et après gros-œuvre et ce jusqu'à hors d'eau ;
  - dresser un pré-rapport avant terrassements, pour le cas où la démolition serait effectuée ou n'existerait pas ;
  - dire s'il convient ou non, en cas d'urgence constatée et de réel danger, de procéder à la mise en place et à la réalisation de telles mesures de sauvegarde ou de travaux particuliers de nature à éviter toute aggravation de l'état qu'ils présentent actuellement et permettre, dans les meilleures conditions techniques possibles, la réalisation des travaux devant être entrepris pour le compte du demandeur ;
  - fournir de façon générale, tous éléments techniques ou de fait de nature à permettre à la juridiction du fond éventuellement saisie, de se prononcer sur les responsabilités encourues et les préjudices subis.

Une fois désigné, l'expert convoquera toutes les parties à ses opérations d'expertise. Il prendra des photos, des notes, puis il rédigera un rapport dont les constatations consignées seront très utiles pour déterminer si les travaux entrepris ont été ou non facteurs de désordres.

À noter que l'expert n'est ni maître d'œuvre, ni un Tribunal :  
son avis 1) ne dégage pas le maître d'œuvre de ses responsabilités 2) ne lui octroie pas le pouvoir de trancher.

- **Après l'exécution des travaux**, pour effectuer un constat comparatif de l'état des avoisinants.

## Quand engager une telle démarche ?

Le plus tôt possible pendant la période de préparation et dans tous les cas avant le début des travaux; étant entendu qu'il faut prendre en compte le délai nécessaire à l'obtention de la nomination de l'expert.

## Le référé préventif permet-il d'échapper à tout litige ?

Non, mais le référé préventif et ses éventuelles préconisations permettront du fait des constats techniques d'atténuer les éventuels conflits.

En cas de désordres en cours d'exécution, l'expert pourra intervenir afin de préconiser la mise en œuvre de mesures techniques confortatives.

Pour plus de détails, il vous est conseillé de vous reporter aux paragraphes 2-7 et 4-2 sur les responsabilités et parallèlement de vous rapprocher de votre service juridique.

# 1.7

## DÉLAIS D'EXÉCUTION ET PÉNALITÉS DE RETARD

### DÉLAIS D'EXÉCUTION

#### Dans quels documents les délais d'exécution sont-ils fixés ?

- Dans la lettre d'engagement ou la soumission,
- Dans le CCAP,
- Au calendrier prévisionnel,
- Aux articles 10 de la norme NFP 03-001 et 7 de la norme NFP 03-002.

#### Comment sont-ils fixés ?

Le point de départ est fixé dans les documents contractuels, généralement à la signature du marché ou à la délivrance de l'O.S. de démarrage.

S'il y a lieu l'origine du délai d'exécution est reporté jusqu'à l'obtention par la maîtrise de l'ouvrage des autorisations administratives nécessaires au commencement des travaux.

Le point d'arrivée est celui de la réception des travaux.

#### Comment se décompose le délai d'exécution ?

Il convient de distinguer :

- **La période de préparation**

Elle est fixée au CCAP. Les normes prévoient qu'à défaut elle est de 3 mois.

*NB : elle ne peut être inférieure à un mois quand il y a obligation d'établissement d'un PPSPS.*

- **La période d'exécution**

Elle suit la période de préparation où l'on peut trouver une origine antérieure à vérifier dans le CCAP.

Elle ne peut être antérieure à la délivrance du permis de construire ou d'une autorisation administrative éventuelle.

#### Quels sont les évènements qui peuvent entraîner une modification des délais ?

• **Les prolongations pour cause non imputable à l'une des parties**

- **Les intempéries**

Se reporter à la définition des intempéries telle que prévue au marché, en général c'est le CCAP qui organise la prise en compte des intempéries en rappelant les dispositions du Code du Travail notamment l'article L 5424-8, et en définissant le cas échéant une franchise d'intempéries prévisibles et des sinistres climatiques acceptant la qualification d'intempéries.

## - Les autres causes

La force majeure, les jours de grève générale de la profession. Pour plus de précisions sur la force majeure, cf. paragraphe 2-9.

## - La modification des travaux et les travaux imprévus

- Augmentation de la masse des travaux,
- Travaux sous injonction administrative, décisions judiciaires,
- Travaux urgents.

## • La prolongation pour cause imputable au maître de l'ouvrage

- En cas de défaut de paiement 15 jours après l'envoi d'une lettre RAR au maître de l'ouvrage et au maître d'œuvre (art. 10.3.2.1 de la norme NFP 03-001 et art. 7.5.2.1 de la norme NFP 03-002).
- En cas de non-respect par le maître de l'ouvrage (ou l'un de ses cocontractants comme le coordinateur sécurité/le maître d'œuvre) d'une quelconque de ses obligations ayant une répercussion sur l'exécution des travaux en terme de délais.

### Il convient notamment de :

- faire constater ces événements (compte rendu de chantier, constats...),
- se ménager la preuve des conséquences (arrêt de travaux, immobilisations des engins, du personnel...),
- lors de la reprise des travaux, il est nécessaire d'obtenir l'accord préalable du maître de l'ouvrage sur les incidences d'une accélération des travaux,
- faire des réserves en cas d'ordre de service et ne pas oublier de traiter le sujet lors de la mise au point de l'avenant.

Dans tous les cas, il est nécessaire de préserver ses droits et faire prendre en compte l'ensemble des incidences sur les délais.

## PÉNALITÉS DE RETARD

### Quand et comment peuvent-elles être appliquées ?

Tout retard d'exécution **imputable à l'entrepreneur peut entraîner l'application de pénalités de retard.**

Le taux des pénalités est en principe fixé dans le CCAP qui détermine également le montant du plafonnement. Dans le silence de ce document ou s'il n'y déroge pas, ce sont les dispositions de la norme NFP 03-001 qui s'appliquent, si cette dernière a été contractualisée (cf. article 9.5 – Plafonnement à 5 %).

Le principe est que les pénalités sont libératoires (art. 1152 Code civil), il ne peut être alloué en sus une indemnité au maître d'ouvrage.

Les dispositions du CCAP peuvent déroger à cette règle et prévoir la possibilité pour le maître de l'ouvrage de réclamer en plus l'indemnisation d'un préjudice.

Le juge pourra toujours modifier les dispositions contractuelles et revoir à la hausse ou à la baisse le montant des pénalités appliquées au regard de la réalité du préjudice que le maître d'ouvrage a subi du fait du retard.

L'application des pénalités est une décision qui relève du libre arbitre du maître de l'ouvrage.

Elles sont souvent appliquées sans qu'il soit besoin de mise en demeure, par le simple fait du constat du dépassement du délai convenu.

Elles **peuvent s'appliquer aussi bien sur le délai global que sur les délais partiels ou sur des dates clefs fixés par le marché.** Elles sont calculées par jour calendaire sur la base du montant du marché.

Des pénalités de retard peuvent être prévues au CCAP pour exécution tardive d'obligations autres que celles relevant de l'exécution des travaux : remise par exemple tardive de documents...

En cas d'entreprises générales ou de groupement d'entreprises, c'est l'entrepreneur principal ou le mandataire commun qui procède à la répartition des pénalités entre ses partenaires suivant les dispositions du contrat de sous-traitance ou de la convention de groupement.

La question de l'application des pénalités de retard peut relever de la médiation qui peut être organisée pendant ou à la fin du chantier, avant le règlement définitif des comptes (cf. chapitre 2-11 règlement des différends).



# 2

## Gestion administrative et technique du chantier (gestion contractuelle et sous-traitance)

- 2.1 – SOUS-TRAITANCE
- 2.2 – PRIX, RÉVISION ET ACTUALISATION
- 2.3 – GARANTIES FINANCIÈRES
- 2.4 – MODALITÉS DE DIRECTION DES TRAVAUX (O.S. et procès-verbaux de chantier)
- 2.5 – PAIEMENTS DES SITUATIONS EN COURS DE CHANTIER
- 2.6 – INTERRUPTION DES TRAVAUX ET RÉSILIATION DU MARCHÉ
- 2.7 – RESPONSABILITÉS CONTRACTUELLE, CIVILE ET PÉNALE
- 2.8 – ASSURANCES
- 2.9 – FORCE MAJEURE
- 2.10 – TROUBLES DE VOISINAGE
- 2.11 – RÈGLEMENT DES DIFFÉRENDS

## 2.1 SOUS-TRAITANCE

### Qu'est-ce que la sous-traitance ?

La sous-traitance est l'opération par laquelle un entrepreneur confie par contrat (le « sous-traité ») et sous sa responsabilité à une autre personne appelée sous-traitant tout ou partie de l'exécution d'un contrat, marché privé ou public, conclu avec le maître de l'ouvrage.

Pour être qualifié de sous-traitant, l'entreprise doit :

- soit intervenir sur le site et participer à la construction physique de l'ouvrage,
- soit fabriquer des fournitures spécifiquement adaptées au chantier et qui ne sont pas standards (armatures béton, éléments préfabriqués non standards),
- soit réaliser des prestations intellectuelles telles que les études spécifiques à un chantier déterminé (ex. bureau d'études techniques...).

Ne sont pas des contrats de sous-traitance, la location avec ou sans chauffeur, la vente, le transport et le contrat de travail.

### Pourquoi recourir à la sous-traitance ?

Pour permettre à un entrepreneur dit « entrepreneur principal » de faire exécuter par une autre personne tout ou partie du marché qu'il a passé avec le maître de l'ouvrage, notamment pour l'exécution de prestations spécialisées (qualifications spécifiques) ou en cas de surcharge de travail (cf. respect du planning...).

### Quelles sont les conditions à respecter pour sous-traiter ?

L'entrepreneur principal doit faire accepter chaque sous-traitant et agréer ses conditions de paiement par le maître de l'ouvrage, sous peine de risque de résiliation du marché principal.

L'acceptation par le maître de l'ouvrage doit être expresse (art. 2.6.1 - NFP 03-002) ou peut être tacite (art. 4.4.1 - NFP 03-001).

L'entrepreneur principal doit communiquer les contrats de sous-traitance au maître de l'ouvrage quand ce dernier en fait la demande.

*Remarque* : le maître de l'ouvrage pouvant refuser d'agréer un sous-traitant sans avoir à en justifier, il est indispensable de le présenter suffisamment tôt avant son intervention.

### Pourquoi ces obligations ?

Ces obligations résultent des dispositions de la loi du 31 décembre 1975 qui a défini le statut et organisé la protection des sous-traitants, lorsqu'ils interviennent sur le sol français.

Il est interdit de déroger aux dispositions de la loi de 1975.

## Quelles garanties de paiement pour le sous-traitant ?

Le sous-traitant, quel que soit son rang en marché privé, doit bénéficier :

- soit d'une caution bancaire qui doit être fournie par un établissement agréé et remise par l'entrepreneur qui sous-traite, au plus tard, à la signature du contrat de sous-traitance,
- soit d'une délégation de paiement qui revient à instaurer un paiement direct du sous-traitant par le maître de l'ouvrage.

Le sous-traitant dispose également d'une action directe contre le maître de l'ouvrage.

Ainsi le sous-traitant qui n'est pas payé dans les délais contractuels par l'entrepreneur principal peut en réclamer le paiement au maître de l'ouvrage qui doit payer, dans la limite des sommes dues à l'entrepreneur principal, un mois après qu'une mise en demeure ait été adressée par le sous-traitant à l'entrepreneur principal.

## Quelles sanctions en cas de non délivrance de la garantie de paiement ?

Le sous-traité, conclu sans garantie de paiement ou si la garantie a été remise tardivement par l'entrepreneur principal au sous-traitant, encourt la nullité ; le contrat est donc réputé n'avoir jamais existé (le prix, les délais, les pénalités..., ne sont donc plus applicables).

Le sous-traitant n'est plus tenu d'aucune obligation envers l'entrepreneur principal.

Le sous-traitant peut invoquer la nullité à tout moment dans le délai de 5 ans à compter de la conclusion du sous-traité sauf si un décompte définitif a été notifié et accepté.

## Qu'est-ce que la sous-traitance en chaîne ?

Le sous-traitant est entrepreneur principal vis-à-vis de ses propres sous-traitants.

Ces derniers bénéficient également de la protection instituée par la loi de 1975.

Chaque entrepreneur principal doit procéder à la présentation de son sous-traitant.

Il est recommandé de prévoir dans les contrats de sous-traitance que toutes les demandes d'acceptation et d'agrément, quel que soit leur rang, soient transmises par le titulaire du marché signé avec le maître de l'ouvrage, sachant que le maître de l'ouvrage a pu limiter le nombre de rangs de sous-traitance.

## Quelle est la forme du contrat de sous-traitance ?

L'existence d'un écrit est indispensable pour déterminer la nature et l'étendue des prestations ainsi que les conditions d'exécution du contrat.

Un contrat type est proposé par les organisations professionnelles : Conditions Générales et Conditions particulières FNT/FFB Ed.2005, consultables sur le site de la FNT : [www.fnt.fr](http://www.fnt.fr).

Même en l'absence d'un écrit, vous pouvez vous trouver en situation de sous-traitance et être tenu de toutes les obligations en découlant.

### Quel est le contenu du contrat de sous-traitance ?

#### Les obligations légales

- lutte contre le travail illégal : obligations pour le sous-traitant de fournir des déclarations, attestations et documents justifiant qu'il respecte les obligations légales en cette matière ;
- hygiène et sécurité : le sous-traitant est responsable de l'application des mesures légales et réglementaires d'hygiène et de sécurité relatives à son activité.

#### Les obligations contractuelles

**Le sous-traitant doit dans les délais contractuellement fixés exécuter les prestations définies par son marché moyennant un prix convenu.**

#### Conséquences :

- le sous-traitant a une obligation de résultat ; il est tenu de livrer un ouvrage achevé et en état d'être réceptionné par le maître de l'ouvrage, exempt de vices et conformes aux règles de l'art,
- le sous-traitant a la garde de ses ouvrages jusqu'à leur réception, il a intérêt à faire procéder à un constat d'achèvement de ses travaux,
- le sous-traitant doit respecter les délais d'exécution qui doivent avoir été définis dans le contrat de sous-traitance ; en cas de non-respect, l'entrepreneur principal pourra appliquer une sanction sous forme de pénalités de retard si celles-ci ont été prévues dans le contrat de sous-traitance en respectant le formalisme imposé par le contrat (par ex : obligation d'adresser au sous-traitant une mise en demeure),
- l'entrepreneur principal doit payer le prix convenu. Le prix est conclu sur une base forfaitaire ou de prix unitaires. En cas de prix forfaitaire, les travaux supplémentaires ne seront payés que s'ils ont fait l'objet d'un ordre écrit préalable.

L'entrepreneur principal doit respecter les modalités de paiement prévues au contrat et notamment le délai de paiement sinon il devra payer en sus des intérêts moratoires (*voir chapitre 2-5 sur les paiements*).

### Que faire en cas de défaillance ou de procédures collectives ?

L'entrepreneur principal peut retenir au sous-traitant certaines sommes en cas de défaillance.

Si le débiteur (sous-traitant ou entrepreneur principal) fait l'objet d'une procédure collective, il est indispensable de procéder à une déclaration de créance entre les mains du représentant des créanciers.

Le sous-traitant peut exercer une action directe contre le maître de l'ouvrage si l'entrepreneur principal fait l'objet d'une procédure collective (art. 12 loi du 31 décembre 1975).

En cas de procédures collectives, il faut se rapprocher rapidement de son service juridique

### Quand le contrat de sous-traitance prend-il fin ?

Le contrat prend fin en cas :

- soit d'exécution de la prestation et paiement définitif du prix,
- soit de résiliation de plein droit pour :
  - refus d'acceptation du sous-traitant et d'agrément de ses conditions de paiement,
  - résiliation du contrat principal,
  - défaillance contractuelle du sous-traitant,
  - défaut de paiement du sous-traitant.

Le redressement ou la liquidation judiciaire n'emporte pas résiliation de plein droit du sous-traité.  
C'est l'administrateur ou le liquidateur qui décide ou non de la poursuite du contrat de sous-traitance.

## 2.2

# PRIX, RÉVISION ET ACTUALISATION DU PRIX (conséquences du forfait, travaux supplémentaires)

Lors de l'établissement d'un devis, il est conseillé de prévoir que les prix remis ont une validité limitée dans le temps à 60 jours ou au maximum à trois mois.

### Qu'est-ce que le prix ?

Le prix correspond au montant des travaux à réaliser tel qu'il résulte du contrat.

La norme AFNOR NFP 03-001 (CCAG des travaux de bâtiment- édition décembre 2000) qui s'applique aux marchés privés qui s'y réfèrent prévoient que « *les prix du marché sont réputés tenir compte de toutes les circonstances de l'implantation, des particularités du projet et des délais et rémunèrent l'entrepreneur de tous ses débours, charges et obligations normalement prévisibles ainsi que celles des dépenses d'intérêt commun mises à sa charge* ».

il convient de se reporter et de vérifier les dispositions mentionnées dans le CCAP qui prime et aussi dans le cas ou cette norme ne constitue pas une pièce contractuelle.

### Le prix peut-il varier ?

Non, si le prix est ferme.

Oui si le marché a prévu qu'il soit actualisable et/ou révisable. Il convient de s'assurer avant la signature du marché que les formules prescrites aient un lien direct et soient représentatives et cohérentes avec la nature des travaux exécutés.

L'**actualisation** est la mise à jour du ou des prix d'origine. La date d'actualisation est la date du début d'intervention des travaux sur le chantier en général, fixée par ordre de service.

$$\text{coef. d'actualisation} = \frac{\text{index TP ou BT de démarrage}}{\text{index TP ou BT de référence}}$$

La **révision** est effectuée selon une formule, en général, prévue dans le marché à base d'index **TP ou BT et/ou d'indices élémentaires**.

### Quels sont les différents types de prix ?

Le marché peut être :

- soit **au métré sur prix unitaires**, les quantités sont alors données à titre prévisionnel et l'entreprise est rémunérée sur la base des quantités réellement mises en œuvre,
- soit **à prix forfaitaires**. L'entreprise s'engage à réaliser des travaux dont la consistance et l'étendue sont clairement définies pour un **prix global intangible**.

En cas de prix forfaitaire, toute prestation supplémentaire ou toute modification des conditions d'exécution doit faire l'objet d'une commande écrite préalable du maître de l'ouvrage pour donner lieu à supplément de prix.

Un simple ordre en ce sens du maître d'œuvre n'engage pas le maître de l'ouvrage (à défaut d'un mandat clair et écrit connu de l'entreprise, ce qui est très exceptionnel).

Si le marché prévoit la possibilité pour le maître de l'ouvrage de modifier les plans et devis, d'augmenter ou de réduire le volume des travaux ou l'importance des natures d'ouvrage, l'entrepreneur a le droit de demander un supplément de prix pour les travaux ainsi réalisés ou à être indemnisé des préjudices subis.

**Les principes suivants s'appliquent aux marchés, lorsqu'ils se réfèrent à l'une des deux normes AFNOR NFP 03-001 de décembre 2000 et NFP 03-002 de mai 1992, qui prévoient un changement possible des prix :**

### **En cas de modifications dans l'importance ou la nature des travaux**

Le maître de l'ouvrage doit faire connaître par écrit les modifications qu'il envisage d'apporter à l'importance ou à la nature des travaux. Ces modifications doivent faire l'objet d'ordres de service contresignés par le maître de l'ouvrage, dans lesquels seront précisés en particulier :

- le montant des travaux en résultant ou à défaut, les modalités de calcul de leurs prix,
- l'incidence de ces modifications sur les délais d'exécution.

**Si l'entreprise est en désaccord, elle veillera à émettre des réserves tant sur les prix que sur les délais.**

### **En cas d'augmentation de la masse des travaux**

**L'entrepreneur est tenu d'exécuter les travaux supplémentaires tant que l'augmentation n'excède pas le quart du montant initial des travaux. Les prix fixés au marché sont alors augmentés** et, s'il y a lieu, les délais d'exécution modifiés en conséquence.

Si l'augmentation est plus du quart, l'entrepreneur a le droit de demander la résiliation de son marché si et seulement si il a fait des réserves dans un délai de 15 jours à compter de la réception des ordres de service.

### **En cas de diminution de la masse des travaux**

L'entrepreneur ne pourra obtenir une indemnité de dédommagement de ses dépenses et d'une partie du bénéfice qu'il aurait pu réaliser que lorsque la diminution excède 15 % du montant initial prévu si et seulement si il a fait des réserves dans un délai de 15 jours à compter de la réception des ordres de service.

### **En cas de changement dans la nature des ouvrages ordonné par le maître de l'ouvrage et résultant de circonstances qui ne sont ni de la faute ni du fait de l'entrepreneur**

Celui-ci est en droit de demander une indemnité le dédommageant des frais supplémentaires résultant pour lui de ces modifications à condition de les justifier. Si les changements modifient l'importance de certaines natures d'ouvrages, de telle sorte que les quantités diffèrent de plus d'un quart en plus ou en moins des quantités prévues au marché, l'entrepreneur est en droit de demander que des prix nouveaux soient fixés pour ces ouvrages. Dans ces deux cas, l'entrepreneur doit faire des réserves dans un délai de 15 jours à compter de la réception des ordres de service.

Par exception, l'entrepreneur doit prendre sans délai les mesures d'urgence nécessaires et indispensables à la stabilité de l'ouvrage ou à sa sauvegarde. Il lui incombe d'en informer le jour même le maître d'œuvre. Ces travaux seront réglés conformément aux clauses du marché.

## 2.3 GARANTIES FINANCIÈRES

### 2.3.1 OUTILS DE MISE EN SÉCURITÉ FINANCIÈRE DE L'ENTREPRISE

Afin de se prémunir contre l'éventuelle défaillance des donneurs d'ordre privés, il est recommandé de s'assurer de la mise en œuvre des dispositifs de précaution suivants :

#### Lors de la négociation du contrat :

- 1- Analyse financière ou de solvabilité pour tout nouveau client, sous-traitant ou fournisseur récurrent ou non avec délais de paiement non respectés.
- 2- Demande d'acompte à la commande de 20 à 30 %, éventuellement contre remise d'une caution de restitution.
- 3- Négociation éventuelle d'un échéancier de règlement distinct de l'avancement.
- 4- Obtention de garanties financières prévues par la loi.

Il conviendrait de négocier une clause conditionnant l'entrée en vigueur du marché (supérieur à 12 000 € HT) à la délivrance d'une garantie de paiement.

#### En cours d'exécution :

- 1- Suivi régulier de la facturation et des encaissements à l'échéance (J).
- 2- Relance écrite à J+8 ; Mise en demeure à J+15.
- 3- S'il s'agit d'un contrat de sous-traitance, relance ou mise en demeure adressée à l'entrepreneur principal, avec copie faite au maître de l'ouvrage en lui demandant le blocage des sommes qu'il doit à l'entrepreneur principal ; à défaut de paiement sous 1 mois, demander le paiement au maître de l'ouvrage.
- 4- Suspension des travaux si le contrat ou la loi le prévoit.

### 2.3.2 GARANTIE DE PAIEMENT OBLIGATOIRE AU PROFIT DU TITULAIRE

#### Un marché est conclu directement avec un client privé

L'article 1799-1 du code civil oblige le maître de l'ouvrage privé qui conclut avec un entrepreneur un marché de travaux d'un montant supérieur à 12 000 € HT, à lui consentir une garantie de paiement qui prend la forme :

- d'un **paiement direct par l'établissement financier** si le maître de l'ouvrage recourt à un crédit spécifique pour le financement du marché de travaux ;
- à défaut, et en l'absence d'autre garantie prévue dans le contrat, d'un **cautionnement bancaire solidaire**.

Il s'agit d'une loi d'ordre public c'est-à-dire que toute clause contraire figurant dans un marché serait réputée non écrite.

Au sens strict, la loi ne s'applique que pour les marchés de travaux mais rien n'empêche de prévoir dans le contrat, une telle garantie pour les contrats de maintenance ou les marchés industriels.

### Quelle est l'assiette de la garantie ?

La garantie porte sur le montant du prix convenu au titre du marché (TTC), déduction faite des acomptes versés lors de la conclusion de celui-ci.

La garantie doit être ajustée en cas d'avenants ou de travaux supplémentaires dûment régularisés.

### Quel est le moment de la délivrance de la garantie ?

L'obligation de fournir une garantie au profit de l'entrepreneur incombe au maître de l'ouvrage dès la signature du marché. Il appartient à celui-ci de la fournir spontanément simultanément à la signature.

Dans l'hypothèse où la garantie de paiement ne serait pas fournie, l'entrepreneur devra la solliciter par écrit auprès du maître de l'ouvrage dès la signature.

Elle persiste pendant toute la durée d'exécution du contrat et ne s'éteint qu'au jour du complet paiement.

### Quelle est la sanction de la non délivrance de la garantie ?

Le défaut de garantie de paiement du maître de l'ouvrage n'entraîne pas la nullité du marché. L'entrepreneur pourra cependant suspendre l'exécution des travaux après mise en demeure restée sans effet à l'issue d'un délai de 15 jours si et seulement si :

- 1- aucune garantie n'a été fournie
- et**
- 2- que l'entrepreneur demeure impayé des travaux.

Le sursis à exécution des travaux peut être invoqué pendant toute la durée du marché et aussi après réception (par exemple pour la levée des réserves), dès lors que le paiement intégral n'est pas intervenu.

La suspension des travaux pour défaut de garantie de paiement est toujours une source de coûts supplémentaires pour l'entreprise.

Modèle de courrier ci-après

Les tribunaux ont jugé que si l'entrepreneur ne met pas effectivement en œuvre la suspension des travaux, il est tenu de réaliser les travaux prévus au contrat et ne peut échapper notamment, aux pénalités de retard.

### Quelle est la forme de la garantie ?

L'article 1799-1 du code civil détermine deux formes de garantie selon que le maître de l'ouvrage recourt ou non à un crédit pour le financement de ses travaux :

#### 1- Si les travaux sont entièrement financés par un crédit spécifique : paiement direct à l'entreprise

Pour que l'entrepreneur bénéficie du paiement direct des sommes issues du crédit accordé au maître de l'ouvrage, le crédit auquel recourt le maître de l'ouvrage **doit être destiné exclusivement et en totalité au paiement de travaux exécutés par l'entrepreneur.** Ainsi, en cas de marchés passés par lots séparés, chacun des entrepreneurs ne pourra bénéficier du paiement direct obligatoire que si son propre marché a été financé par un crédit spécifique.

Les versements ne peuvent se faire que sur ordre écrit du maître de l'ouvrage auprès de l'organisme, et sous sa responsabilité exclusive. Il est interdit à l'établissement prêteur de verser le montant du prêt à toute autre personne tant que l'entreprise n'a pas été payée pour l'intégralité du marché.

Le sous-traitant de l'entrepreneur peut également demander à être payé par l'organisme de financement.

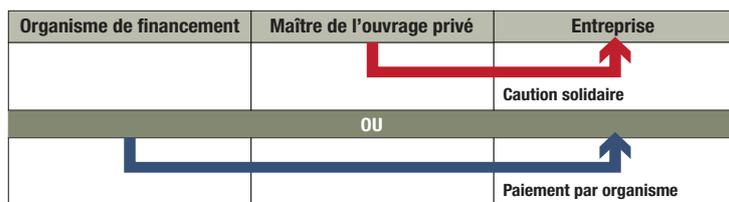
#### 2- Si le maître de l'ouvrage ne recourt pas à un crédit spécifique ou lorsqu'il y recourt partiellement : garantie conventionnelle ou cautionnement solidaire

À défaut de garantie résultant d'une stipulation particulière du contrat (\*), le paiement est garanti par un cautionnement solidaire consenti par un établissement de crédit, une entreprise d'assurance ou un organisme de garantie collective.

(\* Attention à l'étendue de cette garantie. Il faut consulter son service juridique et/ ou financier.

La caution devra s'engager à payer les sommes dues à l'entrepreneur en vertu du marché au cas où le maître de l'ouvrage ne les aurait pas réglées.

Cette obligation ne vise pas les maîtres d'ouvrages qui concluent un marché de travaux pour leur propre compte et pour la satisfaction de besoins personnels ne ressortant pas d'une activité professionnelle en rapport avec ce marché. Par ailleurs, elle ne s'applique pas aux marchés passés par les OPAC, OPHLM, SA d'HLM, SA coopérative de production d'HLM, SA de crédit immobilier, fondation d'HLM) ou les SEM.



## 2.3.3 GARANTIE DE PAIEMENT OBLIGATOIRE AU PROFIT DU SOUS-TRAITANT

### Sous-traitant d'une entreprise ayant conclu un marché avec un client privé

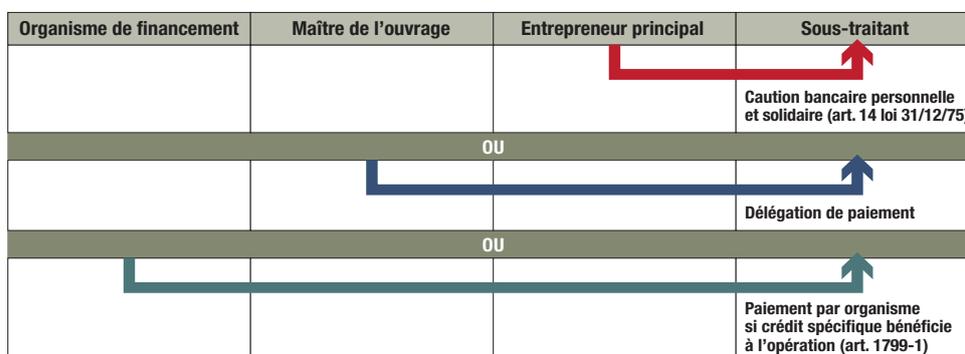
L'entrepreneur principal doit mettre en place :

- soit une **délégation de paiement**, c'est-à-dire que le maître de l'ouvrage s'engage, par écrit, à payer directement au sous-traitant le montant des travaux sous-traités ; vérifier toutefois la solvabilité du maître de l'ouvrage pour cette solution.

Le sous-traitant de l'entrepreneur peut également demander à être payé par l'organisme de financement si un crédit spécifique a été mis en place pour l'opération.

- à défaut, l'entrepreneur principal doit remettre au sous-traitant, avant la date d'entrée en vigueur du contrat sous-traitance, une **caution personnelle et solidaire** pour garantir le montant des travaux sous-traités.

Si le sous-traitant sous-traite lui-même, que ce soit dans le cadre d'un marché privé ou d'un marché public, il doit mettre en place ces garanties à l'égard de ses propres sous-traitants.



Pour toutes précisions complémentaires, vous pouvez consulter le Guide « Cautionnement et garanties financières dans les marchés de travaux » sur le site de la FNTP : [www.fntp.fr](http://www.fntp.fr).

### ARTICLE 1799-1 DU CODE CIVIL ET IMPAYÉS

#### Exemple de mise en demeure

***Ne pas suspendre les travaux sans information préalable du Service Juridique.***

*(À adapter bien entendu, notamment pour tenir compte d'autres difficultés d'exécution sur le chantier).*

Lettre recommandée/AR

Monsieur,

Nous revenons vers vous dans le cadre du marché visé en objet.

Nous constatons que vous restez devoir à ce jour à notre société, la somme de -----, correspondant à la facture suivante :

- Facture n°, du ---, à échéance au ---, d'un montant de ---

Ceci est d'autant plus regrettable qu'aucune garantie de paiement n'a été mise en place à ce jour à notre profit, et ce, en dépit de notre demande en date du ----- et de l'obligation légale vous incombant en application des dispositions de l'article 1799-1 du Code civil.

En conséquence, nous nous voyons contraints de vous mettre en demeure de nous fournir sous quinzaine, l'une des garanties de paiement prévues à l'article 1799-1 du Code Civil et de procéder dans le même délai, au règlement de notre créance.

À défaut de déférer à la présente dans les quinze jours à réception, nous serons légalement fondés à surseoir à l'exécution de nos travaux.

Nous comptons toutefois sur votre diligence afin de donner suite à notre demande, et éviter une telle solution qui serait préjudiciable à nos intérêts respectifs.

**Exemple d'engagement de versement direct par un établissement de crédit en cas de recours à un crédit spécifique en application de l'article 1799-1 du Code civil <sup>(1)</sup>.**

Je soussigné « ... » [nom, prénoms et désignation des fonctions dans l'établissement bancaire],

de l'agence de « ... » [adresse exacte] ou de la banque « ... » [dénomination exacte],  
dont le siège sociale est situé « ... » [adresse exacte],

agissant en vertu des pouvoirs qui m'ont été conférés suivant décision du conseil  
d'administration [du directoire] en date du « ... »,

après qu'il a été rappelé que le maître de l'ouvrage, la société ..., a obtenu le « ... »  
auprès de notre établissement un crédit spécifique de « ... » euros pour financer les travaux  
suivants : « ... » [description des travaux], destiné exclusivement et en totalité au paiement  
des travaux effectués par l'entrepreneur, la société...

Déclare que ladite banque garantit irrévocablement et inconditionnellement le paiement  
à l'entrepreneur, la société « ... » [dénomination et adresse], d'un montant maximal  
de « ... » euros [montant en chiffres et en lettres] représentant le montant du marché  
de « ... » [titre du marché], signé le « ... » [date] par le maître de l'ouvrage ;

Déclare que ladite banque s'engage dans son obligation de garantie, tant que l'entrepreneur  
n'aura pas reçu paiement de l'intégralité de sa créance résultant du marché précité  
par le maître de l'ouvrage, la société ..., à effectuer sur simple et première demande  
de l'entrepreneur, la société..., jusqu'à concurrence du montant garanti ci-dessus,  
le versement des sommes demandées.

Les versements se feront sur l'ordre écrit et sous la responsabilité exclusive du maître  
de l'ouvrage, la société ..., conformément aux dispositions de l'article 1799-1 alinéa 2  
du Code civil entre les mains de la personne ou du mandataire désigné à cet effet :  
« ... » [nom ou dénomination et adresse].

Cette garantie est soumise pour son interprétation et son exécution au droit français  
et notamment au Code civil, spécialement aux dispositions de ses articles 1799-1 et 2321.

Le tribunal de commerce de « ... » sera seul compétent pour statuer sur tout ce qui  
concerne les présentes ou leurs suites.

Fait à « ... », le « ... »

<sup>(1)</sup> Cas où le maître de l'ouvrage a recours à un crédit spécifique destiné exclusivement et en totalité au paiement des travaux effectués par l'entrepreneur.

### 2.3.4 GARANTIES FINANCIÈRES QUI PEUVENT ÊTRE MISES À LA CHARGE DE L'ENTREPRISE

#### Quelles sont les garanties financières qui peuvent être mises à la charge de l'entreprise ?

##### La retenue de garantie

Une retenue peut être appliquée sur les acomptes des marchés de travaux pour garantir leur exécution lorsque **des réserves ont été émises à la réception par le maître d'ouvrage.**

Elle est limitée à **5 % TTC** du montant du marché et doit avoir été prévue dans le marché pour pouvoir être appliquée.

Elle peut être remplacée, à tout moment, par une **caution personnelle et solidaire.**

L'ensemble de ces dispositions s'appliquent également aux contrats de sous-traitance.

La loi du 16 juillet 1971 sur les retenues de garantie en matière de marchés de travaux est d'ordre public. Il n'est pas possible d'insérer des clauses contraires.

Cependant, on peut toujours prévoir d'autres garanties à la charge de l'entrepreneur si elles ont un objet différent de celui de la retenue de garantie (garantie de bonne fin par exemple).

## 2.4 MODALITÉS DE DIRECTION DES TRAVAUX (ordres de service, procès-verbaux de chantier)

### LES ORDRES DE SERVICE

#### Qu'est-ce qu'un ordre de service (O.S.) ?

Contrairement aux marchés publics, dans les marchés privés, l'O.S. n'est qu'un outil d'organisation permettant de faire appliquer les dispositions du contrat par l'entrepreneur. La portée des O.S. dépendra des dispositions du marché (vérifier les dispositions de votre CCAP) et de l'étendue de la mission du maître d'œuvre.

Ils ne peuvent pas modifier le contrat, cette prérogative relevant de la seule compétence du maître de l'ouvrage.

L'ordre de service (O.S.) est un document donnant à l'entrepreneur titulaire du marché des instructions relatives à l'exécution du marché. Il matérialise le pouvoir de direction du chantier du maître d'œuvre. Les articles 3.2.19 de la norme NFP 03-001 et 1.4.22 de la norme NFP 03-002 le définissent comme « *un document écrit, numéroté (signé et daté) par lequel le maître d'œuvre ordonne à l'entrepreneur de prendre telle disposition **entrant dans le cadre des obligations de son marché*** ».

## Pour quelles décisions le maître d'œuvre peut-il recourir à des O.S. ?

Le maître d'œuvre peut recourir à des O.S. pour fixer la date de démarrage des travaux, prendre les mesures nécessaires pour respecter le calendrier d'exécution et assurer la bonne exécution des prestations, objet du marché, demander la reprise de malfaçons, etc.

## Un entrepreneur est-il tenu de se conformer à un O.S. ?

Oui et seulement s'il estime que les O.S. qui lui sont adressés sont conformes à son marché. À défaut, il devra refuser d'exécuter sauf si les dispositions de son marché lui imposent de formuler des réserves (cf. par exemple art. 15.2 de la norme NFP 03-001 et art. 13.2 de la norme NFP 03-002).

## Comment contester un ordre de service ?

Pour contester un O.S., l'entrepreneur doit formuler des réserves par écrit, dans les délais fixés par les dispositions du contrat. Les réserves seront adressées par lettre recommandée avec accusé de réception ou remises en main propre contre récépissé afin de pouvoir sans difficulté justifier le respect des délais.

## À quoi servent les réserves ?

L'émission de réserves est une mesure indispensable permettant d'établir le désaccord de l'entrepreneur avec l'ordre donné et motivant sa non-exécution en l'attente de l'établissement d'un avenant. L'entrepreneur peut ainsi prouver avoir effectivement rempli son devoir de conseil.

À défaut de réserve ou si l'entrepreneur exécute les travaux malgré ses réserves, il est réputé avoir accepté les instructions reçues et les conséquences et dans ce cas, sa responsabilité sera engagée.

## LES PROCÈS-VERBAUX DE CHANTIER

Les procès-verbaux de chantier font suite aux rendez-vous de chantier et reflètent l'état d'avancement des travaux à un instant donné. S'ils n'ont pas en principe valeur contractuelle, ces procès-verbaux doivent néanmoins être considérés avec la plus grande prudence par les entreprises, notamment car ils peuvent ensuite constituer la justification de l'émission d'un ordre de service.

## À quoi sert un rendez-vous de chantier ?

Le rendez-vous de chantier est une réunion organisée afin de régler les problèmes relatifs à l'organisation administrative, technique et matérielle du chantier. Peuvent figurer à l'ordre du jour, par exemple : le contrôle de l'avancement des travaux et de la qualité d'exécution, la mise à jour des plannings, la présentation des situations de travaux, etc.

## Qui y participe ?

Le rendez-vous de chantier est habituellement organisé par le maître d'œuvre. Il convoque les personnes visées dans les documents contractuels, ou à défaut celles dont la participation est jugée nécessaire : entrepreneurs,

et le cas échéant maître de l'ouvrage ou son représentant, bureau d'études, coordonnateurs SPS, sous-traitants, etc. Les normes NFP 03-001 et NFP 03-002 (art. 7.3 et 3.4) rendent obligatoire pour l'entrepreneur la participation aux rendez-vous.

### Qu'est-ce qu'un procès-verbal de chantier ?

À l'issue du rendez-vous, un procès-verbal ou compte-rendu de chantier est rédigé et diffusé à toutes les entreprises et au maître de l'ouvrage, et plus largement à toute personne concernée. Le procès-verbal a pour objet principal de constater l'application des clauses du marché. Il permet d'acter ce qui s'est dit lors de la réunion.

### Qui rédige le procès-verbal de chantier et sous quelle forme ?

C'est en général le maître d'œuvre, chargé de convoquer et animer la réunion, qui établit le PV de chantier. La forme du compte-rendu n'est pas règlementée mais un certain nombre d'informations seront reportées sur chaque PV : titre de l'opération, date de la réunion et numéro du PV, noms des personnes présentes, absentes ou excusées, ordre du jour, date de la prochaine réunion et liste des personnes convoquées.

### Quelle est la valeur d'un procès-verbal de chantier ?

En principe, le procès-verbal de chantier n'a aucune valeur contractuelle. Il ne lie pas les parties au marché, et ne peut avoir pour effet d'étendre les obligations telles que définies dans les pièces contractuelles. Cela est d'autant plus vrai que le maître de l'ouvrage n'assiste pas toujours aux réunions de chantier, et que le maître d'œuvre n'est que rarement le mandataire de celui-ci. Toutefois, les parties peuvent convenir expressément de donner valeur contractuelle à leurs procès-verbaux de chantier, en insérant dans leur marché une clause du type : « *passé 8 jours, sans contestation de l'entrepreneur, le compte-rendu de chantier deviendra contractuel* ».

Telle n'est pas l'option retenue par les normes NFP 03-001 et NFP 03-002, qui ne font pas figurer les comptes-rendus de chantier parmi les documents contractuels du marché.

### Un procès-verbal de chantier peut-il cependant être utilisé à titre de preuve ?

Oui le procès-verbal de chantier peut constituer un moyen de preuve en cas de différend sur le chantier. Notamment, les mentions portées au procès-verbal peuvent être prises en compte par l'expert judiciaire ou le juge dans l'exercice de leur pouvoir d'appréciation – par exemple pour évaluer le retard pris dans l'exécution des travaux.

### Que faire face à un procès-verbal qui étend les obligations d'un entrepreneur ?

Dès qu'il estime qu'un procès-verbal de chantier modifie l'étendue ou la nature de ses obligations contractuelles, l'entrepreneur doit exprimer ses réserves par écrit (lors de la réunion elle-même puis à réception du procès-verbal), et rappeler que seul un avenant (c'est à dire un acte signé par le maître de l'ouvrage et l'entrepreneur) pourra modifier ses obligations.

## Le procès-verbal de chantier est-il opposable aux sous-traitants ?

Le procès-verbal de chantier ne peut s'imposer aux sous-traitants que s'ils ont participé à la réunion de chantier ou s'ils ont été rendus destinataires. Aussi, lorsque les sous-traitants ne sont pas conviés aux réunions, l'entrepreneur principal a tout intérêt à leur transmettre les procès-verbaux les concernant, afin qu'ils puissent faire valoir leurs observations.

# 2.5

## PAIEMENTS DES SITUATIONS EN COURS DE CHANTIER

### Quelles sont les règles de facturation applicables ?

*(Art. L 441-3 et L 441-4 du code de commerce)*

Toute exécution de travaux nécessite une facturation (appelée aussi « état de situation » dans les normes NFP 03-001 et 03-002). L'entrepreneur doit délivrer la facture dès la réalisation de la prestation. Si la durée d'exécution des travaux est supérieure à un mois, il émettra une facture mensuelle correspondant aux prestations effectuées.

En pratique, l'entrepreneur émet une facture au nom du maître de l'ouvrage qu'il adresse, sauf disposition contractuelle contraire, au maître d'œuvre.

Elle doit être rédigée **en langue française** et en double exemplaire (un pour le vendeur un pour l'acheteur).

**Mentions devant figurer sur la facture :**

- *nom ou dénomination sociale, adresse des parties, numéro d'identification et la mention RCS suivie du nom de la ville où se trouve le greffe où elle est immatriculée,*
- *date et numéro de la facture,*
- *période de réalisation,*
- *quantité, dénomination précise et prix unitaire (HT) des produits ou des services,*
- *taux légal de TVA,*
- *montant de la TVA,*
- *prix total HT,*
- *réduction de prix acquise à la date de la vente ou de la prestation de services et directement liée à cette opération, le cas échéant,*
- **date à laquelle le règlement doit intervenir,**
- *conditions d'escompte applicables en cas de paiement à une date antérieure à celle résultant des conditions générales de l'entreprise,*
- **taux des pénalités en cas de retard de paiement.**

**Sanctions :**

Toute infraction à ces dispositions est punie d'une amende de 75 000 €, ce montant pouvant être porté à 50 % de la somme facturée ou de celle qui aurait dû être facturée.

Les personnes morales encourent une peine d'exclusion des marchés publics pour une durée de cinq ans au plus.

### Quels sont les délais de paiement entre professionnels ?

*(Art. L. 441-6 du code de commerce)*

Les parties peuvent contractuellement fixer **leur délai de paiement qui ne peut dépasser quarante-cinq jours fin de mois ou soixante jours à compter de la date d'émission de la facture et lorsqu'aucun accord dérogatoire n'est applicable.**

Des accords interprofessionnels dans les secteurs du Bâtiment et des Travaux Publics, dans le secteur du sanitaire, chauffage et matériel électrique et dans le secteur des produits acier pour la construction ont été signés avec un certain nombre de fournisseurs des entreprises du Bâtiment et des Travaux Publics. Ils permettent de déroger aux délais de paiement légaux jusqu'en 2010/2011 (pour plus de précisions consulter le site de la FNTP [www.fnpt.fr](http://www.fnpt.fr)).

**Le point de départ de ce délai est fixé à la date d'émission de la facture** (sauf pour les départements d'outre-mer et les collectivités d'outre-mer de Mayotte, de Saint- Pierre et Miquelon, de Saint-Martin et de Saint-Barthélemy, où le point de départ est la date de réception des marchandises).

Pour comptabiliser les **45 jours fin de mois à compter de la date d'émission de la facture** :

- soit on comptabilise 45 jours à compter de la date d'émission de la facture, la limite de paiement intervenant à la fin du mois civil au cours duquel expire ces 45 jours,
- soit on ajoute 45 jours à la fin du mois d'émission de la facture.

**En l'absence de précisions spécifiques dans les pièces contractuelles, le délai de règlement des sommes dues est fixé au trentième jour** suivant la date de réception des marchandises ou d'exécution de la prestation demandée.

Certains fournisseurs des entrepreneurs bénéficient de délais de paiement spécifiques comme le transport routier de marchandises, la location de véhicules avec ou sans conducteur, qui ne peuvent en aucun cas dépasser trente jours à compter de la date d'émission de la facture.

### Quels sont les délais de paiement prévus par les normes AFNOR ? ▼

30 jours à compter de la remise de la facturation (état de situation) au maître d'œuvre (art. 20.3.1 de la norme NFP 03-001 de décembre 2000 et 18.3.1 de la norme NFP 03-002).

### Quels sont les conditions et le taux des intérêts moratoires ? ▼

Les conditions de règlement doivent obligatoirement préciser les conditions d'application et le taux des pénalités de retard de paiement (taux des intérêts moratoires).

- **Soit le taux est prévu au contrat**, il sera au minimum de trois fois le taux d'intérêt légal.
- **Soit aucune disposition n'a été prévue au contrat**, le taux des intérêts moratoires sera égal au taux appliqué par la Banque Centrale Européenne à son opération de refinancement la plus récente majoré de 10 points de pourcentage, ce taux varie régulièrement, il est consultable notamment sur le site de la Banque de France.

Les pénalités de retard sont exigibles sans qu'un rappel soit nécessaire. Il reste toutefois conseillé, en cas d'impayé, d'adresser une lettre de mise en demeure en rappelant le montant de la créance augmentée des intérêts moratoires prévus au contrat ou à défaut, par la loi.

## 2.6

# INTERRUPTION DES TRAVAUX ET RÉSILIATION DU MARCHÉ

## L'INTERRUPTION DES TRAVAUX

### Qu'est-ce que l'interruption des travaux ?

C'est la possibilité pour l'entrepreneur de surseoir à l'exécution du contrat, sans qu'il soit obligé préalablement d'y être autorisé par le juge.

### Dans quel cas les travaux peuvent-ils être interrompus ?

- En cas d'impayé du maître de l'ouvrage et en l'absence de garantie de paiement, dans un délai de 15 jours suivant l'envoi d'une mise en demeure de payer (art. 1799-1 c.civ et chapitre 2.3 du Guide).
- En cas de risque grave pouvant porter atteinte à la sécurité.

### Qui peut décider de l'interruption des travaux ?

- Le maître de l'ouvrage,
- Le maître d'œuvre,
- L'entreprise,
- L'inspection du travail,
- Un juge.

### Quelles sont les conséquences de l'interruption des travaux ?

- Le chantier est arrêté,
- Le délai d'exécution est suspendu,
- L'entreprise conserve la garde du chantier.

## LA RÉSILIATION DU MARCHÉ

### Qu'est-ce qu'une résiliation ?

Résilier un marché, c'est mettre un terme anticipé à son exécution.

### Quand la résiliation peut-elle intervenir ?

La résiliation peut intervenir de plein droit par application d'une clause contractuelle ou d'une disposition légale. À défaut, elle est prononcée par le juge, en cas de non respect des obligations contractuelles d'un des contractants.

### Qui peut demander la résiliation ?

#### - Résiliation de plein droit.

Un marché peut être résilié, par l'une des parties, sans faire appel au juge pour les motifs prévus par les dispositions légales ou contractuelles.

Exemples : décès de l'entrepreneur (article 1795 de code civil), abandon du chantier, sous-traitance irrégulière, ou encore cas de force majeure rendant impossible la poursuite du chantier (article 22 de la norme NFP 03-001).

#### - Résiliation judiciaire (article 1184 du code civil).

Le cocontractant peut demander en justice la résiliation aux torts du défaillant lorsque, en l'absence de disposition particulière organisant la résiliation, son cocontractant manque à ses obligations (grave retard dans l'exécution des travaux ou dans le paiement des acomptes, par exemple).

#### - Résiliation unilatérale d'un marché à forfait par le maître de l'ouvrage (article 1794 du code civil).

Elle est possible à tout moment même si les travaux ont commencé, sans faute de l'entrepreneur à condition de dédommager l'entrepreneur du préjudice subi.

### Quelles sont les conséquences de la résiliation ?

Les normes prévoient un certain nombre de dispositions. Tout d'abord, il est nécessaire de procéder à la constatation des travaux exécutés à la date de la résiliation (articles 20.4.1 norme NFP 03-002 et 22.4.1 norme NFP 03-001).

#### Si la résiliation est prononcée par le maître de l'ouvrage aux torts de l'entrepreneur, l'entrepreneur doit quitter le chantier

Il peut y être contraint, sur simple ordonnance rendue par le Président du Tribunal de Grande Instance, ou le cas échéant par le Président du Tribunal de Commerce statuant en référé (article 20.1.2.2 norme NFP 03-002).

Le maître de l'ouvrage peut conserver les matériels et les installations du chantier spécialement acquis pour le chantier, qui sont décomptés à l'entrepreneur compte tenu de leur amortissement au prorata des travaux. Il peut également acquérir la propriété des matériaux approvisionnés et non périssables qui ont donné lieu au paiement d'acomptes, moyennant le paiement du solde du prix.

#### Dans le cas d'un marché passé avec des entrepreneurs groupés :

(Articles 20.4.2 norme NFP 03-002 et 22.4.2 norme NFP 03-001)

#### - S'il y a résiliation du marché du mandataire commun : les autres entrepreneurs groupés doivent, dans un délai de 30 jours après résiliation, proposer au maître de l'ouvrage :

- un remplaçant de l'entrepreneur concerné par la résiliation pour poursuivre ses travaux aux mêmes conditions ou offrir de réaliser eux-mêmes les travaux aux mêmes conditions,
- proposer un nouveau mandataire commun.

#### - S'il y a résiliation du marché d'un entrepreneur qui n'est pas mandataire commun : ce dernier doit prendre les mesures nécessaires pour que les travaux correspondants soient exécutés aux conditions du marché de l'entrepreneur concerné par la résiliation.

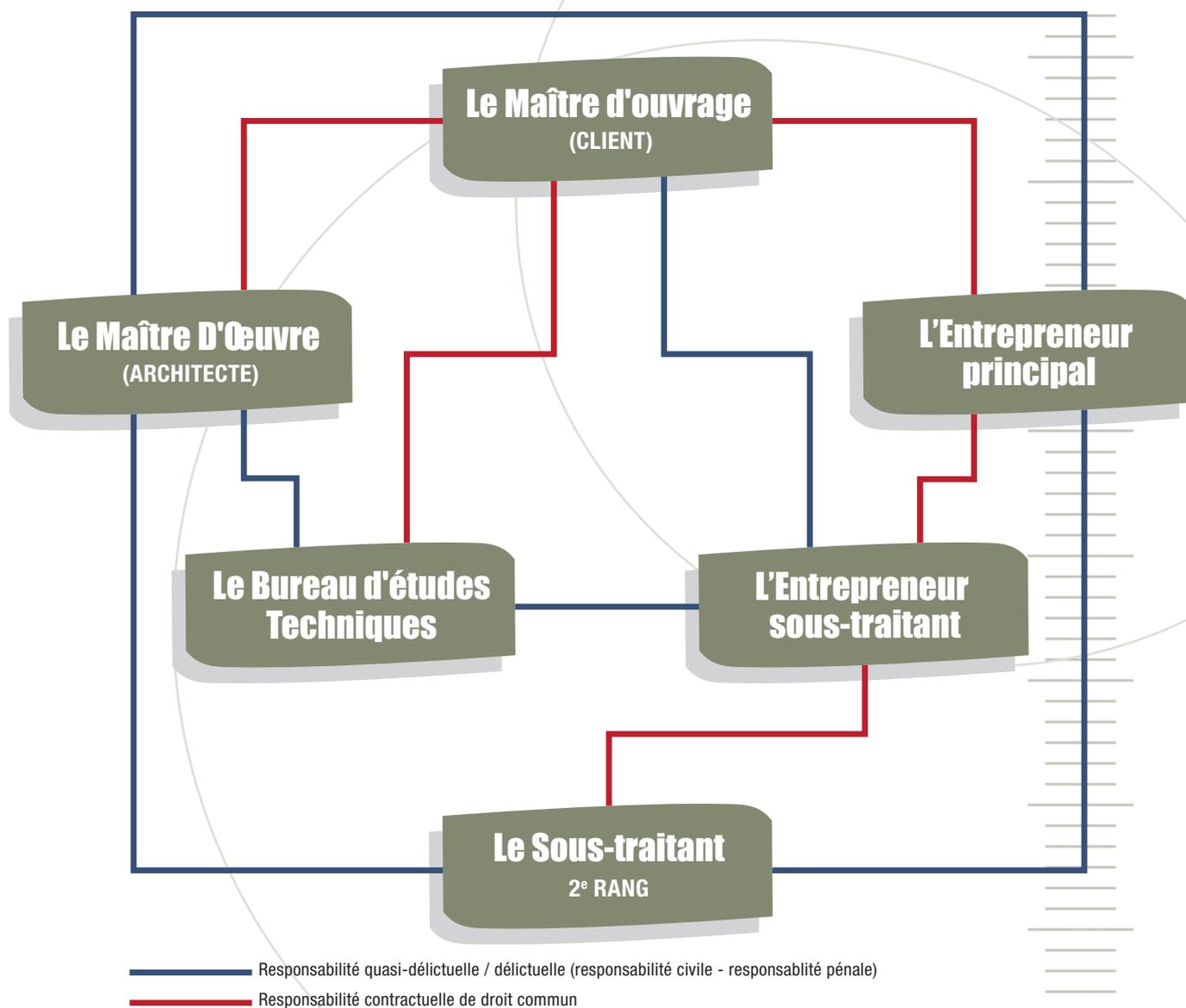
### Quelles sont les différences entre résolution et résiliation ?

**La résolution efface le contrat** : un contrat résolu doit être considéré comme nul et de nul effet. Concrètement, tout se passe alors comme s'il n'avait jamais existé. La nullité est rétroactive, ce qui impose au cocontractant, de restituer les sommes éventuellement perçues. La résolution sanctionne une défaillance du cocontractant.

**La résiliation rompt le contrat** : la résiliation met un terme au contrat avant sa fin théorique et sanctionne généralement un ou plusieurs manquements du cocontractant.

## 2.7 RESPONSABILITÉS CONTRACTUELLE, CIVILE ET PÉNALE

Schéma des responsabilités entre les différents intervenants



Les responsabilités encourues lors de l'exécution d'un marché peuvent être de plusieurs sortes :

- 1- La responsabilité contractuelle,
- 2- La responsabilité civile,
- 3- La responsabilité décennale (voir chapitre 5-2),
- 4- La responsabilité pénale.

### 1- LA RESPONSABILITÉ CONTRACTUELLE

L'entrepreneur et le maître de l'ouvrage engagent leur responsabilité contractuelle, chaque fois qu'ils ne respectent pas un ou plusieurs de leurs engagements contractuels (par exemple, pour l'entrepreneur, non respect des délais d'exécution, pour le maître de l'ouvrage : retard des règlements, retard ou absence de délivrance des autorisations administratives...).

**Les deux normes (art. 21.1 norme NFP 03-001 et art. 19.1 norme NFP 03-002) posent cependant un préalable qui doit être impérativement respecté : lorsqu'une des deux parties ne se conforme pas aux conditions du marché, l'autre partie la met en demeure d'y satisfaire dans délai qui ne peut être inférieur à 15 jours (sauf cas particuliers prévus au CCAP).**

La mise en demeure par courrier est toujours faite en Recommandée A.R.

### 2- LA RESPONSABILITÉ CIVILE

Ce sont les dispositions du code civil qui trouvent application ici :

- si l'entrepreneur cause un préjudice à un tiers (\*), il a l'obligation de le réparer (art. 1382 du code civil) ;
- cette responsabilité s'applique non seulement du fait des dommages occasionnés par son activité d'entrepreneur, mais également en cas de négligence ou d'imprudence de sa part (art. 1383 du code civil) ;
- l'entrepreneur est également responsable des dommages causés à un tiers du fait des personnes dont il doit répondre (salariés, intérimaires) mais aussi des choses (matériels) qu'il a sous sa garde (art. 1384 du code civil).

(\* Sont des tiers notamment : les voisins, les riverains, les autres intervenants sur le chantier...

Le sous-traitant n'est pas un tiers.

Pour se protéger du recours des tiers, les maîtres d'ouvrage font parfois insérer dans leurs contrats, des clauses protectrices comme dans les normes (art. 5.2.2 NFP 03-001 et art. 10.2.2 NFP 03-002) qui font obligation à l'entrepreneur de garantir le maître de l'ouvrage de tous les recours engagés à son encontre sur le fondement des articles du code civil précités.

C'est une clause de garantie (encore appelée clause de transfert contractuel de responsabilité) qui a essentiellement pour objectif de garantir le maître de l'ouvrage contre :

- a) les recours des tiers (riverains du chantier, mais également tous tiers tel qu'un industriel éloigné du site des travaux mais dont l'activité a été interrompue du fait de la rupture d'un câble électrique alimentant son usine) ;
- b) les recours des préposés du maître de l'ouvrage blessés lors de l'exécution des travaux et qui se retourneront contre leur employeur afin d'être indemnisés des dommages corporels qu'ils auront subis ;
- c) les recours des voisins en cas d'incendie prenant naissance dans l'emprise du chantier ;
- d) les recours des sous-traitants et fournisseurs du chantier si ceux-ci décident d'agir à l'encontre du maître de l'ouvrage ;
- e) les recours directs du maître de l'ouvrage (par exemple lorsque celui-ci exploite le site pendant l'exécution de travaux d'extension) dont les installations (avoisnants, existants, ouvrages en cours de construction) sont endommagées par les travaux ;

Et donc de le garantir des conséquences de tous dommages matériels (atteintes aux biens) et/ou immatériels (perte d'un bénéfice, d'une recette, d'un gain, d'une productivité escomptée, d'une clientèle) et/ou corporels (atteintes à l'intégrité physique des personnes se traduisant par une incapacité partielle et/ou permanente).

La responsabilité civile de l'entrepreneur n'est pas « présumée », c'est-à-dire que c'est à celui qui invoque un préjudice (le tiers) de prouver qu'il existe un lien de causalité entre les dommages qu'il invoque et la faute de l'entrepreneur.

Si la responsabilité contractuelle est rarement assurée, la responsabilité civile elle, est assurable et assurée par les contrats R.C. Travaux (voir chapitre 2.8 « Assurances »).

### 3- LA RESPONSABILITÉ DÉCENNALE

(cf. chapitre 5.2)

### 4- LA RESPONSABILITÉ PÉNALE

Les normes AFNOR et les CCAP n'abordent pas cet aspect de la responsabilité de l'entrepreneur, mais il faut savoir que depuis quelques années la responsabilité de la personne morale titulaire d'un marché peut être recherchée en cas d'infraction à des mesures impératives telles que l'emploi de salariés en situation irrégulière, l'atteinte à l'environnement ou encore à la réglementation en matière d'hygiène et de sécurité.

Les peines prononcées par les juridictions pénales ne sont pas assurables.

Ces dossiers doivent être portés à la connaissance de la direction de l'entreprise immédiatement (convocation ou contrôle d'agents assermentés...).

## 2.8 ASSURANCES

### Quelles sont les assurances qui doivent être obligatoirement souscrites ?

#### Une assurance dite R.C.Travaux (Responsabilité Civile Travaux).

Les normes rappellent l'obligation de souscrire une assurance destinée à couvrir les conséquences pécuniaires de la responsabilité de l'entrepreneur chaque fois que celle-ci est susceptible d'être engagée sur le fondement des dispositions du code civil visées au chapitre 2.7.

Doivent être garanties par ce contrat, les conséquences financières des dommages corporels, matériels et immatériels que l'exécution des travaux peut occasionner qu'ils surviennent pendant ou après réception de l'ouvrage (les dommages aux ouvrages, objet du marché, étant exclus).

Vérifier les clauses du CCAP dès l'appel d'offres, notamment en ce qui concerne les montants de garantie éventuellement imposés et qui doivent être « suffisants ».

#### L'assurance Auto des véhicules immatriculés et des engins automoteurs

Vous rapprocher de votre Service Assurances pour connaître l'étendue des garanties souscrites par votre entreprise. L'obligation d'assurance s'applique sur les voies publiques et les voies privées.

#### L'assurance décennale pour les ouvrages soumis à obligation d'assurance

C'est à dire les ouvrages non visés par l'article L.243-1-1 du code des assurances (voir page 43).

L'obligation est incontournable s'agissant d'une disposition d'ordre public.

La police garantit l'ouvrage **en garanties obligatoires**, pendant 10 ans après la réception (article 1792-4-1 du code civil) :

- la solidité de l'ouvrage lui-même,
- l'impropriété à destination,
- la solidité des éléments indissociables, au sens des articles 1792 et 1792-2 du code civil.

Hors habitation, le montant de garantie, par intervenant, est limité au coût total de la construction. Pour les grands chantiers, il est souvent imposé un contrat collectif responsabilité décennale (CRDD), en complément des polices Responsabilité civile obligatoire des intervenants, locataires d'ouvrage (titulaires du marché principal, maître d'œuvre...). Dans ce cas, le montant de garantie s'apprécie globalement et, est égal au total des montants de garantie des contrats individuels et du montant de garantie apporté par le contrat d'assurance collectif. Le CCAP doit indiquer s'il est mis en place et ses modalités d'intervention.

Des **garanties complémentaires** peuvent être souscrites après réception.

### Quelles sont les assurances dont la souscription peut être imposée par le CCAP ?

Le CCAP peut vous imposer, contractuellement, la souscription d'autres assurances :

### LA T.R.C. (Tous Risques Chantier)

C'est une **assurance temporaire**, exclusivement **dédiée à l'opération de construction**, souscrite pour la durée du chantier, avec éventuellement une prolongation des garanties pour une période de 1 ou 2 ans après réception et transfert de la garde, dénommée **garantie de maintenance**.

**Elle est souscrite**, le plus souvent par le maître de l'ouvrage ou l'entrepreneur, au bénéfice de tous les intervenants (maître de l'ouvrage, titulaire du marché, sous-traitants, fournisseurs et BET). En effet, les garanties doivent s'appliquer en dehors de toute recherche de responsabilité. Dans les marchés privés français, il arrive, assez souvent, que la T.R.C. soit souscrite, au final, par le maître de l'ouvrage avec, ou non, refacturation aux bénéficiaires de la police de la prime d'assurance (lire attentivement votre CCAP).

**Ce contrat est composé de trois sections :**

#### Section 1 : dommages à l'ouvrage :

Il s'agit d'une « tous risques sauf ». On distingue les garanties :

- des **dommages** qui sont les conséquences d'évènements ou de périls extérieurs dénommés ou non (incendie, catastrophes naturelles, évènements naturels,
- des pertes ou dommages couvrant l'erreur de conception, le défaut de construction, et le vice des matières. Cette garantie peut se décliner sous forme de deux options, soit la partie viciée et les conséquences aux parties saines sont couvertes, soit seules les conséquences aux parties saines sont couvertes, la partie viciée étant exclue. Une extension aux dommages aux existants peut être prévue.

Sous réserve des exclusions habituelles (guerre, faute intentionnelle...) et des exclusions spécifiques suite à **l'analyse des risques de l'assureur**. Pour un ouvrage de TP incluant un process et des équipements, il faut vérifier que la TRC couvre bien la partie process, le montage des équipements et les essais, c'est la Tous Risques Montage.

Le choix des garanties dépend des exigences contractuelles et surtout de l'analyse des risques.

Des franchises sont opposables à l'assuré (en général, variables selon que l'origine du sinistre est imputable à l'entrepreneur principal, à ses sous-traitants et fournisseurs ou au concepteur du projet).

Les **montants de garantie** sont par sinistre dans la limite du montant du coût de l'opération HT y compris les frais de déblais généralement sous limités.

### Section 2 : garantie de maintenance

Il existe deux types de maintenance :

- la maintenance visite (pour les dommages occasionnés lors de contrôles et réglages post réception),
- la maintenance étendue (pour les dommages qui surviendraient pendant la maintenance mais dont l'origine se situerait avant la réception de l'ouvrage).

Les montants de garantie sont identiques à ceux de la section 1.

### Section 3 optionnelle : responsabilité civile

Il est nécessaire de prévoir une clause de responsabilité croisée tant pour les dommages corporels que matériels afin que les assurés soient tiers entre eux. À défaut, les dommages interentreprises ne seraient pas couverts, la RC croisée ne s'appliquant pas aux dommages immatériels consécutifs et non consécutifs, l'entrepreneur a donc intérêt à rester couvert pour ces dommages par sa RC.

Les montants de garantie sont applicables « par sinistre » pour les dommages survenant pendant les travaux et « par sinistre et par an » pour ceux qui surviennent après exécution pour autant que la garantie soit étendue après réception.

Attention ce n'est pas parce que l'entreprise n'est pas en charge de la conception que l'erreur de conception ne doit pas être couverte car la couverture d'assurance s'effectue hors recherche de responsabilité.

Il convient de vérifier que :

- les contrats ne font pas double emploi avec les polices souscrites,
- le programme « assurances » de l'entreprise est suffisant.

## L'ASSURANCE RESPONSABILITÉ DÉCENNALE

S'agissant d'ouvrages de génie civil tels que visés à l'article L.243-1-1 du Code des Assurances, l'entrepreneur est dispensé d'avoir l'obligation de souscrire une assurance décennale, mais le marché peut rétablir cette obligation "contractuellement".

Les ouvrages qui ne sont pas légalement soumis à assurance décennale obligatoire sont les suivants :

**« Les ouvrages maritimes, lacustres, fluviaux, les ouvrages d'infrastructures routières, portuaires, aéroportuaires, héliportuaires, ferroviaires, les ouvrages de traitement de résidus urbains, de déchets industriels et d'effluents, ainsi que les éléments d'équipement de l'un ou l'autre de ces ouvrages.**

**Les voiries, les ouvrages piétonniers, les parcs de stationnement, les réseaux divers, les canalisations, les lignes ou câbles et leurs supports, les ouvrages de transport, de production, de stockage et de distribution d'énergie, les ouvrages de stockage et de traitement de solides en vrac, de fluides et de liquides, les ouvrages de télécommunications, les ouvrages sportifs non couverts, ainsi que leurs éléments d'équipement, sont également exclus de l'obligations d'assurance mentionnée au premier alinéa, sauf si l'ouvrage ou l'élément d'équipement est l'accessoire d'un ouvrage soumis à l'obligation d'assurance ».**

En génie civil, les assureurs tendent à limiter leur garantie en général à la solidité de l'ouvrage en l'accompagnant d'exclusions propres à l'opération et refusent de garantir l'impropriété à destination ainsi que, très souvent, l'étanchéité.

### LA POLICE BRIS DE MACHINES

C'est le matériel de chantier qui est assuré en dommages par ce type de police (grues, tunneliers, dumpers, scrappers, pelles...).

La garantie peut couvrir tous les dommages selon le contrat (cause interne et cause externe, vol, incendie, inondation, retraitement de l'eau, catastrophes naturelles, chargement/déchargement, transport...).

Cette assurance est rarement imposée par le contrat. Le plus souvent, c'est l'entrepreneur qui décide de garantir des matériels contre leur destruction selon leur exposition aux risques (surtout quand le matériel est neuf).

L'indemnisation intervient après application d'une franchise et déduction faite de la vétusté.

Pour le matériel pris ou donné en location, la souscription de cette assurance, directement par votre entreprise, vous garantit la maîtrise du risque (montant de la franchise, étendue des garanties et surtout, renonciation à recours, alors que si vous laissez le locataire ou le loueur souscrire pour votre compte, vous ne maîtrisez pas ces informations, ni les taux).

## 2.9 FORCE MAJEURE

L'entrepreneur a l'obligation d'achever les travaux et de livrer l'ouvrage dans le délai prévu par le contrat.

En principe, tout retard dans l'exécution des travaux engage la responsabilité de l'entrepreneur et l'application de pénalités par le maître de l'ouvrage.

Réciproquement, le maître de l'ouvrage a l'obligation de payer l'entrepreneur qui a respecté le contrat.

### Quels sont les effets de la force majeure ?

L'entrepreneur rencontre des difficultés imprévues dont la gravité modifie les éléments du contrat rendant la poursuite des travaux et/ou la livraison impossibles dans les conditions initiales.

La survenance de la force majeure est une cause **d'irresponsabilité**. En effet, la responsabilité des parties au contrat n'est pas engagée si les dommages proviennent d'une cause qui leur est étrangère.

### Quels sont les éléments définissant la force majeure ?

Il doit s'agir d'un événement extérieur, imprévisible, irrésistible :

- **extérieur** : étranger à l'activité de l'entreprise et/ou du maître de l'ouvrage, ne pas tenir à l'une quelconque des parties.
- **imprévisible** : non connu au moment de la conclusion du contrat, sous réserve que les parties aient pris toutes les mesures requises pour éviter la réalisation de l'événement.
- **irrésistible** : la réalisation du dommage ne peut pas être empêchée.

Il ne suffit ni d'une simple difficulté d'exécuter ni d'une exécution plus onéreuse que prévue.

Le cahier des charges peut énumérer les cas de force majeure, mais en aucun cas une telle énumération ne saurait avoir une valeur absolue. En effet, seuls les tribunaux ont un pouvoir souverain pour apprécier si le cas invoqué constitue réellement la force majeure.

#### Exemples d'événements présentant le caractère de la force majeure

- **Grève générale** d'ampleur nationale née d'une réaction à des mesures gouvernementales (*la grève propre à l'entreprise titulaire du marché n'est pas comprise comme un incident susceptible de prolonger automatiquement le délai d'exécution*).
- Certaines **décisions d'autorités administratives** : embargo concernant l'acier syrien.
- **Conditions atmosphériques** exceptionnelles sans précédent : tempête du 26 décembre 1999, des pluies provoquant une inondation ou la crue d'une rivière.
- **Les injonctions administratives ou judiciaires** susceptibles de suspendre ou d'arrêter les travaux.

Des difficultés d'approvisionnement ne caractérisent pas la force majeure et ne justifient pas un retard dans le délai d'exécution.

### Quelles sont les démarches à suivre en cas de force majeure ?

- 1- **Informez le maître de l'ouvrage**, dans les plus brefs délais (par tout moyen en justifiant de la réception, lettre RAR, fax avec accusé de réception, courriel...), de l'impossibilité d'exécuter dans les délais contractuels en relatant l'événement sans le qualifier, et en précisant ses conséquences sur l'exécution du marché (arrêt du chantier provisoire ou non...).
- 2- **Les partenaires de l'entreprise doivent être également informés de la situation (sous-traitants, cotraitants, fournisseurs...)**.
- 3- **Prendre les mesures raisonnables** pour atténuer l'impact.
- 4- **Établir des constats contradictoires** ainsi qu'un inventaire afin de faire un état des lieux des travaux réalisés, des matériels approvisionnés, du matériel et des installations de chantier.

Alerter le service juridique qui vérifiera les possibilités d'indemnisation et se placera dans un autre cas si le contrat le permet.

### Quelles sont les conséquences de la force majeure ?

- 1- **Suspension provisoire de l'exécution du marché**  
Le délai est différé d'un temps égal à celui pendant lequel l'événement considéré a mis obstacle à la poursuite des travaux, l'entreprise conserve la garde du chantier, sauf accord particulier avec le maître de l'ouvrage.
- 2- **Résiliation de plein droit** sans accomplissement d'aucune formalité judiciaire.  
L'ouvrage est entièrement détruit ou l'exécution du marché est définitivement impossible.  
La résiliation du marché se fait sans indemnité.  
La résiliation du marché valant réception des parties d'ouvrage réalisées constitue le point de départ des délais de garantie, même si l'ouvrage n'est pas terminé.

Dans les deux cas :

- le maître de l'ouvrage et l'entrepreneur sont déliés de leurs obligations contractuelles, chacun garde son préjudice,
- les comptes sont arrêtés entre les parties,
- il n'y a pas d'application de dommages et intérêts ni de pénalités de retard.

Ne pas confondre les intempéries avec la force majeure.

## 2.10 TROUBLES DE VOISINAGE

Toute opération de construction peut entraîner des inconvénients pour le voisinage et ce, quel que soit le soin mis pour y procéder.

### Comment définir la notion de voisinage, de voisin ?

Cette notion est entendue très largement par les tribunaux : il s'agit de toute personne/tout tiers subissant une gêne, voire une nuisance, un préjudice du fait d'un chantier ou de la construction d'un ouvrage, à proximité.

### Quelles sont les principales manifestations des troubles du voisinage ?

Elles se déclinent généralement en 3 grandes catégories.

#### Les dommages causés par l'activité du chantier/inconvénients divers de chantier

Nuisances sonores (bruits dus aux engins de chantier, aux circulations de camions pour déblayer ou approvisionner le chantier...), poussières provoquées par les démolitions / terrassements, présence de grues et baraquements inesthétiques, difficultés de circulation, commerçants qui voient leur clientèle se détourner et leurs chiffres d'affaires baisser.

Mais, de telles nuisances sont souvent inévitables et inhérentes à l'opération de construction. Elles ne suffisent donc pas, en elles mêmes, à générer une action devant les tribunaux.

#### Les dommages causés aux immeubles / biens voisins

Il s'agira le plus souvent de désordres liés à la nature des sols. Exemple : construction nouvelle générant des fissurations, ou déstabilisant des constructions existantes. À la différence des inconvénients divers de chantier qui sont inévitables, les dommages aux immeubles voisins peuvent en général être évités, moyennant précautions particulières (Voir chapitre 1.6 Dommages aux avoisinants et référé préventif).

#### Les troubles résultant de la présence d'un immeuble nouveau

Par exemple hypothèse d'un immeuble de grande hauteur générant pour les immeubles voisins des troubles dans la réception d'émissions TV, dans le tirage de cheminées, dans l'ensoleillement ou la lumière.

### Quelle est la condition de recevabilité de l'action du voisin ?

La responsabilité pour trouble anormal de voisinage est une responsabilité sans faute (de plein droit) qui peut être mise en œuvre dès lors qu'une nuisance excède le seuil des inconvénients normaux de voisinage.

Il suffit que le trouble présente un caractère excessif au regard des inconvénients normaux de voisinage, pour donner droit à réparation. Il n'existe pas de norme, c'est une question de circonstance. L'anormalité est appréciée en fonction de sa gravité et de sa durée.

Ainsi, l'ouverture en période estivale d'un chantier à proximité d'un hôtel situé dans une station balnéaire a été jugée comme constitutive de troubles anormaux, tant en raison de la baisse des recettes de l'hôtel, qu'en raison des atteintes portées à l'image de l'établissement hôtelier.

### Contre qui sont dirigées les actions du voisin ?

Dès lors que le trouble dépasse la limite des inconvénients ordinaires du voisinage, le tiers voisin peut saisir les tribunaux. Son action sera alors dirigée contre le maître de l'ouvrage et/ou contre les constructeurs y compris contre ses sous-traitants.

Toutefois, l'entrepreneur principal ne peut être recherché pour les troubles de voisinage causés par son sous-traitant s'il n'a pas participé aux travaux à l'origine du trouble.

Par ailleurs, un maître de l'ouvrage, poursuivi pour trouble de voisinage, peut exercer un recours à l'encontre du maître d'œuvre de l'opération de construction et des entrepreneurs.

### Quelle peut être la nature de la condamnation ?

Celui qui a causé à un tiers un trouble excédant les inconvénients normaux de voisinage, peut-être condamné soit à verser des dommages et intérêts, et/ou soit à réaliser certains travaux de nature à faire cesser les troubles ou à réparer les désordres, et/ou soit à se voir imposé des contraintes d'exécution (contraintes d'horaires ou d'utilisation de certains appareils moins bruyants, moins polluants).

## 2.11

## RÈGLEMENT DES DIFFÉRENDS

### LE RÈGLEMENT AMIABLE DES LITIGES

Il est recommandé de rechercher à régler les différends à l'amiable et si possible en cours de chantier.

C'est la raison pour laquelle, les clauses de règlement des différends insérées dans les contrats prévoient en général le recours aux solutions amiables préalablement aux solutions contentieuses.

### Quelles sont les solutions de règlement amiable ?

Les conditions particulières des contrats privés prévoient le plus souvent :

- le recours à la **négociation entre les cocontractants** après mise en demeure resté infructueuse. Il est recommandé dans ce cas de bien circonscrire l'objet et les enjeux du différend pour donner toutes les chances aux directions d'aboutir à une conciliation dans des délais non pénalisants pour le chantier.
- Le recours à la **médiation** : cette solution permet de faire intervenir un tiers impartial qui aide les parties à trouver elles-mêmes une solution négociée et optimale à l'amiable, dans le respect de leurs intérêts respectifs et dans un état d'esprit de « gagnant/ gagnant ». Selon les cas, le recours à la médiation pourra être prévu dès le départ dans le contrat ou bien décidé par les parties en cours de chantier. Il est possible de saisir le Comité de Médiation et d'Arbitrage des Travaux Publics (CMATP) de la FNTF pour l'organisation d'une telle médiation.

Le **règlement définitif d'un litige à l'amiable** intervient généralement par l'établissement d'une transaction prévue par les articles 2044 à 2058 du code civil.

### Quelles sont les solutions contentieuses ?

À défaut de règlement amiable, les contrats prévoient le recours, pour le règlement définitif des différends :

- soit à l'**arbitrage** : il s'agit d'une procédure qui consiste à soumettre le différend à un ou trois arbitres (le tribunal arbitral) qui tranche(nt) le litige comme le ferait un juge. Le résultat aboutit à une décision définitive, appelée « sentence », par application du droit et des usages du commerce, ou en statuant en équité lorsque les parties ont demandé au tribunal arbitral de statuer en amiable composition.

Lorsqu'elles sont applicables, et sauf dispositions contraires dans le CCAP, les normes NFP 03-001 - bâtiment (art. 21.2) ou NFP 03-002 – génie civil (art. 19.2) prévoient que les parties se concertent pour décider le recours ou non à l'arbitrage. À défaut d'arbitrage, il est prévu de faire trancher le litige par le tribunal du lieu d'exécution des travaux,

- soit au **juge judiciaire** : tribunal d'instance, tribunal de grande instance et tribunal de commerce en fonction de la nature du litige. La **nature** du litige et son **montant** déterminent la juridiction compétente qui peut être saisie soit **au fond** pour trancher un litige, soit **en référé** en cas d'urgence pour l'octroi d'une provision (sous certaines conditions) ou pour obtenir **des mesures d'expertise**.

Il est possible de saisir le CMATP de la FNTF pour l'organisation d'un tel arbitrage.

## LES EXPERTISES JUDICIAIRES

Elles sont assez fréquentes en matière de construction compte tenu du caractère souvent technique des litiges.

### Qu'est-ce qu'une expertise judiciaire ?

C'est une mesure d'instruction confiée par le juge à une personne compétente qui reçoit une mission précise nécessitant des investigations pour lui fournir sur des questions de fait des renseignements et un avis technique.

L'expert consigne le résultat de ses investigations dans un **rapport** qui permettra au juge de trancher l'affaire lorsqu'il sera saisi au fond.

## Qui peut être désigné en qualité d'expert ?

Concrètement, chaque tribunal dispose d'une liste préétablie d'experts auxquels il fait appel. Ces listes regroupent les grands secteurs de l'activité économique, dont la rubrique bâtiment ou travaux publics. Les entreprises seront donc en présence soit d'architectes, soit encore d'ingénieurs le plus souvent généralistes.

Il existe également des listes d'experts agréés par les cours d'appel ou la cour de cassation qui regroupent ceux qui ont acquis une certaine expérience. En pratique, ils ne sont nommés que dans le cadre d'affaires importantes.

## Qui désigne l'expert ?

**C'est le juge.** Les demandes se font par l'intermédiaire d'un avocat qui expose au juge dans une **requête** pourquoi il a besoin d'obtenir la désignation d'un expert ainsi que la **mission** que l'on souhaite voir confiée à l'expert. La ou les autres parties peuvent contester la mission proposée et en proposer une autre. C'est le juge in fine qui décide et rend une **ordonnance** qui désigne l'expert et définit sa mission, c'est-à-dire les questions auxquelles il devra répondre.

Pour les affaires complexes faisant appel à plusieurs domaines de compétence, il est possible que le juge désigne un **collège d'experts**. L'expert peut également, faire appel à des spécialistes ou « sapiteur » dans des domaines différents du sien.

## Par qui l'expert est-il rémunéré ?

Par la partie demanderesse à l'expertise. Il s'agit d'honoraires dont les montants peuvent être très variables en fonction de la nature du litige, de sa complexité, de la durée de l'expertise. À la fin de l'expertise, ces honoraires seront à la charge de la partie qui aura été déclarée responsable par le juge.

## Comment la mission de l'expert doit-elle se dérouler ?

**L'expert** doit accomplir sa mission avec **conscience, objectivité, impartialité et personnellement**. Ceci ne l'empêche pas d'avoir recours à un ou des spécialistes dans des matières différentes de la sienne, il est fréquent par exemple d'avoir recours à des experts financiers pour apprécier un préjudice.

Il doit respecter et faire respecter **le principe du contradictoire**. Tous les documents en sa possession doivent être connus des autres parties. Il ne peut procéder seul à des investigations sur site sans avoir convoqué les parties.

Il doit répondre aux questions qui lui ont été posées par le juge figurant dans sa mission, sauf à demander au tribunal une extension de mission. Il ne doit pas porter d'appréciation d'ordre juridique et n'est pas non plus un maître d'œuvre.

Dans le cadre d'une expertise, les parties font connaître leur position dans des documents appelés « **dires** » (auxquels l'expert judiciaire devra répondre dans son rapport).

## Quelle est la durée d'une expertise ? Quand l'expert est-il dessaisi ?

Il faut savoir que, lorsqu'on s'engage dans une expertise, celle-ci **durera plusieurs mois voire plusieurs années** et que le chantier sera souvent déjà terminé lorsque l'expert déposera son rapport. **La remise du rapport** aura pour effet de le **dessaisir** et de mettre un terme à sa mission. Une **transaction** intervenant dans le cadre du déroulement de l'expertise mettra fin à celle-ci.

Préparer et participer activement à l'expertise à laquelle vous êtes « partie ».

### LE CONSTAT JUDICIAIRE

Il s'agit d'une requête présentée au juge afin d'obtenir la désignation d'un expert mais uniquement afin qu'il réalise des **constats d'ordre matériel** à l'exclusion de toute autre mission.

**Il faut pouvoir justifier d'une condition d'urgence liée au risque de dépérissement ultérieur de la preuve.**

Cette procédure au stade de l'introduction devant le juge n'est pas forcément contradictoire, l'autre partie pouvant être informée de l'existence de cette procédure seulement lorsque l'expert la convoquera.

Elle est souvent utilisée sur les chantiers qui rencontrent des difficultés d'ordre matériel très importantes (arrêt ou suspension d'une partie substantielle des travaux, dommages causés aux ou par des avoisinants..).

Lorsque l'expert a terminé son constat, il est possible de revenir devant le juge pour demander cette fois une mission d'expertise plus complète, portant sur les éléments permettant in fine la détermination des responsabilités et le chiffrage du préjudice.

### LE RÉFÉRÉ PRÉVENTIF

Suite à une demande généralement du maître de l'ouvrage, un expert est nommé avant les travaux pour faire le constat des avoisinants et relever les désordres éventuels existants.

Il est important de participer à ces constatations car elles ont également pour effet de pouvoir expliquer les travaux à l'expert.

Il se peut qu'en cours de travaux, suite à des désordres, l'expert soit de nouveau sollicité. Il comparera alors la situation avec celle initialement constatée.

Il se peut également que, dans le cours de sa mission, l'expert soit sollicité pour donner au tribunal un avis sur les responsabilités suite à un sinistre par exemple.



# 3

## Réception des travaux



### Qu'est-ce qu'une réception de travaux ?

La réception est un écrit par lequel le maître de l'ouvrage déclare accepter l'ouvrage avec ou sans réserves.

La question est abordée à l'article 15 de la norme NFP 03-002 et à l'article 17 de la norme NFP 03-001. Seules les différences seront signalées car les deux normes proposent globalement le même dispositif.

Si le titulaire du marché est un groupement d'entrepreneurs solidaire ou conjoint, la réception est demandée et instruite par le mandataire commun.

Il n'existe plus de réception « provisoire ».  
La réception est directement « définitive » et unique.

### Pourquoi la réception des travaux est-elle indispensable ?

La réception des travaux :

- transfère la garde de l'ouvrage de l'entrepreneur au maître de l'ouvrage ;
- constitue le point de départ du délai de garantie de parfait achèvement d'un an et du délai de garantie décennale ;
- arrête le cours des pénalités de retard ;
- fixe le point de départ du délai dont dispose l'entrepreneur pour remettre au maître d'œuvre le « *mémoire définitif* » des sommes qu'il estime lui être dues en application du marché ;
- fixe le point de départ du délai d'un an au terme duquel la retenue de garantie ou la caution donnée en remplacement de cette retenue est restituée (c'est également le point de départ du délai de restitution de la garantie ou de la caution de bonne fin délivrée au profit du maître de l'ouvrage).

### Quand peut-on demander la réception des travaux ?

Attention, la réception est le plus souvent unique ; c'est-à-dire prononcée lorsque l'ouvrage est achevé dans sa globalité, sauf si une réception partielle a été prévue dans le marché.

Pour certains travaux comme par exemple les VRD et le terrassement ou la démolition, il ne sera pas forcément possible d'obtenir la réception dès leur achèvement.

Dans ce cas, il est nécessaire de demander :

- dans un premier temps, un constat contradictoire pour attester de l'exécution des travaux ;
- puis lorsque l'ouvrage sera achevé, la réception des travaux et obtenir la communication du procès-verbal de réception.

### Comment obtenir la réception de ses travaux ?

La réception doit être demandée par l'entrepreneur au maître de l'ouvrage.

Elle est prononcée en général contradictoirement à l'amiable. À défaut, il sera nécessaire de saisir le juge.

Il convient de se référer au marché pour connaître la procédure de réception à suivre.

**Par exemple, dans les deux normes, les étapes de la réception amiable sont les suivantes :**

**Étape n°1 :** l'entrepreneur doit demander **au maître de l'ouvrage**, par lettre Recommandée avec A.R., avec copie au maître d'œuvre, que la réception soit prononcée dès qu'il estime que l'achèvement de la totalité des ouvrages est effectif.

Il propose une date qui doit obligatoirement être comprise entre le 8<sup>e</sup> et le 15<sup>e</sup> jour suivant le jour **d'expédition** de sa demande (sauf accord du maître de l'ouvrage, pour une date plus rapprochée).

**Étape n°2** : dans les 15 jours de la réception de la lettre R.A.R de l'entrepreneur, le maître de l'ouvrage, après avis du maître d'œuvre, fait connaître la date qu'il retient pour la visite de réception. Cette date ne doit pas excéder 20 jours à partir de la date **de réception** de la demande (sauf incidence des congés payés).

- **Cas n°1** : le maître de l'ouvrage fixe la date de la visite de réception, se rend sur le site à la date convenue et remet, sur le champ ou notifie à l'entrepreneur dans un délai de 5 jours, le P.V. de réception préparé par le maître d'œuvre et signé par lui **sans réserve**, daté du jour de la visite. La réception est prononcée avec date d'effet du dernier jour de la visite de réception si celle-ci dure plusieurs jours.
- **Cas n°2** : le maître de l'ouvrage prononce la réception **avec réserves**. Le maître de l'ouvrage remet à l'entrepreneur, sur le champ, le P.V. de réception signé par lui ou le lui notifie dans un délai maximum de 5 jours à compter du dernier jour de visite de réception.

L'entrepreneur dispose de 60 jours (norme NFP 03-001) ou de 90 jours (norme NFP 03-002) à compter de la réception du P.V. pour exécuter les corrections et compléments demandés.

Dès lors, ou l'entrepreneur lève les réserves et la réception est censée avoir été prononcée sans réserve (il est nécessaire de demander par lettre R.A.R, la levée des réserves) ou l'entrepreneur n'intervient pas ou n'intervient que partiellement et au terme du délai ci-dessus, le maître de l'ouvrage pourra, après mise en demeure restée infructueuse, faire exécuter les travaux aux frais et risques de l'entrepreneur défaillant.

Si l'entrepreneur n'accepte pas d'être considéré comme défaillant (travaux qui ne lui incombent pas), à défaut d'accord intervenu dans les 30 jours, la question est réglée soit par voie d'arbitrage soit par voie contentieuse.

- **Cas n°3** : le maître de l'ouvrage **refuse de prononcer la réception** compte tenu du stade d'avancement des travaux, qu'il estime insuffisant. Il doit alors indiquer les motifs de ce refus dans le P.V. dont un exemplaire est remis ou transmis à l'entrepreneur comme indiqué ci-dessus.

Si l'entrepreneur accepte la décision (avancement des travaux effectivement insuffisant), il devra reprendre tout le processus de réception depuis l'étape n°1 quand il estimera que les ouvrages sont à un stade d'avancement suffisant pour cela.

S'il n'accepte pas la décision, l'entrepreneur pour sauvegarder ses droits doit faire faire un constat des travaux réalisés (se rapprocher de son service juridique).

- **Cas n°4** : **le maître de l'ouvrage ne fait pas connaître la date de la visite de réception dans les délais impartis ou ne se présente pas à la visite de réception** (rappel : le refus de prononcer la réception ne peut être motivé que par l'inachèvement des ouvrages). L'entrepreneur **doit** alors, au terme du délai de 20 jours visé à l'étape n°2, mettre le maître de l'ouvrage en demeure (lettre R.A.R) de fixer la date de la visite de réception.

Si le maître de l'ouvrage persiste dans son silence ou son absence, l'entrepreneur doit faire constater **par huissier** la carence du maître de l'ouvrage et lui faire signifier ce constat par exploit d'huissier.

Si au terme d'un nouveau délai de 15 jours ou 30 jours, selon la norme à compter de la date de signification de l'exploit d'huissier, le maître de l'ouvrage ne fait toujours pas connaître sa décision, la réception est réputée acquise sans réserve avec date d'effet de la mise en demeure de l'entrepreneur (date à laquelle le maître de l'ouvrage l'a reçue).

- **Cas n°5** : **l'entrepreneur est absent aux opérations de réception**. L'absence de l'entrepreneur n'interdit pas de prononcer la réception, mais le P.V. doit mentionner les circonstances dans lesquelles le ou les entrepreneurs ont été convoqués.

**L'entrepreneur aura recours au juge** dans les cas suivants :

- refus de prononcer la réception ;
- désaccord persistant sur l'étendue des réserves à lever ;

et plus généralement, chaque fois qu'il y a un blocage et que la norme ou le CCAP du marché n'ont pas prévu une procédure aboutissant au prononcé de la réception et/ou à la levée des réserves.

### La prise de possession des ouvrages est-elle possible en l'absence de réception des travaux ?

Non, il ne peut pas y avoir prise de possession sans réception préalable des travaux.

Dans les deux normes, le principe est que le maître de l'ouvrage entre en possession de l'ouvrage, dès qu'il en a prononcé la réception.

Toutefois par exception à ce principe, lorsque le délai contractuel a été dépassé par la faute **exclusive** de l'entrepreneur, le maître de l'ouvrage pourra prendre possession de l'ouvrage sans prononcer la réception. Dans ce cas, un état des lieux doit être établi contradictoirement et remis sur le champ par le maître de l'ouvrage (Art. 17-2-4 norme NFP 03-001 et 15-2-4 norme NFP 03-002).

### Quelles sont les obligations de l'entrepreneur en cas de réserves à la réception ?

(Art. 17-2-5 norme NFP 03-001 et 15-2-5 norme NFP 03-002).

L'entrepreneur doit :

- exécuter les travaux ou prestations éventuels de finition ou de reprise pour lever les réserves,
- obtenir un procès-verbal de levée de réserves.

Ces deux points sont indispensables pour permettre de transférer les risques sur l'ouvrage et pour faire courir les délais de garantie et de responsabilité sur les parties réservées, ce qui permettra de bénéficier, le cas échéant, des couvertures d'assurances, notamment décennales.



# 4

## Règlement définitif des comptes



Le point de départ de la procédure de règlement définitif des comptes intervient à compter de la date de réception des travaux.

### Quelle est la procédure qui permet de solder les comptes de l'entreprise avec le maître de l'ouvrage ?

C'est la procédure définie dans le marché ou si celui-ci se réfère aux normes, ce sont les articles 19.5 et 19.6 pour la norme NFP 03-001 et 17.5 et 17.6 pour la norme NFP 03-002, qui organisent cette procédure de règlement définitif des comptes.

**1<sup>er</sup> étape :** dans le délai de 60 jours (norme NFP 03-001) ou 120 jours (norme NFP 03-002) à dater de la réception ou de la résiliation, l'entrepreneur remet au maître d'œuvre le mémoire définitif, valant facturation récapitulative de toutes les sommes qu'il estime lui être dues au titre du marché.

À défaut de production, le mémoire définitif peut être établi par le maître d'œuvre après mise en demeure restée sans effet adressée par le maître de l'ouvrage à l'entrepreneur.

Compte tenu de l'entrée en vigueur de la Loi de Modernisation de l'Économie, et de l'obligation de respecter désormais un délai maximum de paiement à compter de l'émission de la demande de paiement, les dispositions des normes en matière de décompte définitif sont à mettre en œuvre comme indiqué ci-après et les articles 20.4 (norme NFP 03-001) et 18.4 (norme NFP 03-002) relatifs au délai de paiement du solde ne sont plus applicables.

**2<sup>e</sup> étape :** le maître d'œuvre examine le mémoire définitif et établit le décompte qu'il remet au maître de l'ouvrage.

Le maître de l'ouvrage notifie à l'entrepreneur le décompte définitif dans le délai de 45 jours (norme NFP 03-001) ou 60 jours (norme NFP 03-002) à dater de la réception du mémoire définitif par le maître d'œuvre, et en même temps qu'il procède à la notification du décompte définitif, il paie à l'entrepreneur les sommes qu'il reconnaît devoir.

**Remarque :** une disposition spécifique de la norme NFP 03-001 prévoit que : si le maître de l'ouvrage ne notifie pas le décompte dans le délai après mise en demeure restée infructueuse, il est réputé l'avoir accepté.

L'exigence de la mise en demeure ne figure pas dans la norme NFP 03-002, on en déduit que passé le délai de notification, le mémoire définitif présenté par l'entrepreneur est réputé accepté et doit être payé par le maître de l'ouvrage.

Le retard de paiement induit par la défaillance du maître de l'ouvrage dans la notification du décompte définitif est sanctionné par l'application d'intérêts moratoires sur les sommes dues.

**3<sup>e</sup> étape :** si l'entrepreneur n'accepte pas l'arrêté des comptes tel qu'il ressort du décompte définitif, il doit présenter par écrit ses observations sur les postes contestés dans les 30 jours de la notification dudit décompte, en les adressant simultanément au maître d'œuvre et/ou maître de l'ouvrage.

Passé ce délai, il est réputé l'avoir accepté.

**4<sup>e</sup> étape :** le maître de l'ouvrage dispose de 30 jours (norme NFP 03-001) ou 40 jours (norme NFP 03-002) pour à son tour faire part de son acceptation ou du rejet des observations de l'entreprise. Faute de quoi il est réputé les avoir acceptées.

Si les deux parties ont trouvé un accord, un arrêté définitif des comptes est remis par l'entrepreneur au maître de l'ouvrage qui doit payer le solde des sommes dues au plus tard dans le délai contractuel de paiement.

En cas contraire, faute d'accord, l'entrepreneur devra recourir aux procédures de règlement des différends.



# 5 Garanties de l'ouvrage

- 5.1 – GARANTIE DE PARFAIT ACHÈVEMENT
- 5.2 – RESPONSABILITÉ DÉCENNALE



### 5.1 GARANTIE DE PARFAIT ACHÈVEMENT

#### Qu'est-ce que la garantie de parfait achèvement ?

Il s'agit d'une garantie destinée à satisfaire aux réserves formulées lors de la réception des travaux et à remédier aux imperfections apparues au cours de la première année (article 1792-6 du code civil).

#### Par qui est-elle due ?

Elle n'est due que par l'entrepreneur, titulaire du marché, à l'exclusion du maître d'œuvre. Si les réserves ou malfaçons concernent des prestations sous-traitées, le titulaire devra agir contre son sous-traitant.

#### Que couvre-t-elle ?

Les **désordres et malfaçons** réservés lors de la réception et ceux apparus pendant l'année de garantie à condition qu'ils aient été signalés par le maître de l'ouvrage par voie de notification écrite.

Ne sont pas couverts, les **désordres apparents** lors de la réception et n'ayant pas fait l'objet de réserve et les désordres résultant de l'usure normale ou de l'usage.

#### Dans quel délai cette garantie doit-elle être mise en œuvre ?

Cette garantie doit être mise en œuvre pendant le délai de un an à compter de la réception.

Après avoir signalé les désordres, le maître de l'ouvrage doit, en accord avec l'entreprise concernée, fixer un délai pour la réalisation des travaux de réparation. Il n'existe pas de délai légal.

Les normes prévoient un délai de 60 jours pour exécuter les travaux à dater de la notification des désordres par le maître de l'ouvrage (art. 18.5 NFP 03-001 et art.16.5 NFP 03-002).

En l'absence d'un tel accord ou en cas d'inexécution dans le délai fixé, les travaux peuvent, après mise en demeure restée infructueuse, être exécutés aux frais et risques de l'entrepreneur défaillant.

Il est important d'obtenir un constat de levée de réserves lorsque les travaux de reprise ont été effectués.

#### Ce délai peut-il être interrompu ?

Il ne peut être interrompu que par une assignation en justice, même en référé.

## 5.2

# RESPONSABILITÉ DÉCENNALE

### Quel est l'objet de la responsabilité décennale ?

(Art. 1792 et suivants du code civil).

La responsabilité décennale couvre les dommages qui compromettent la solidité de l'ouvrage ou le rendent impropre à sa destination, même si le dommage trouve sa source dans un vice du sol.

L'entrepreneur **est présumé** responsable de ces dommages pendant dix ans à compter de la réception des travaux.

Les dispositions du code civil sont d'ordre public, c'est-à-dire qu'elles s'appliquent d'office, même dans le silence des normes AFNOR et du marché et il n'est pas possible d'y déroger contractuellement.

#### Rappel de quelques notions essentielles en matière de responsabilité décennale

- a) Les **constructeurs** (c'est-à-dire l'entrepreneur, l'architecte, le maître d'œuvre, tout technicien lié au maître de l'ouvrage par un contrat) sont présumés responsables de tous les vices de l'ouvrage construit s'ils portent atteinte à sa solidité ou le rendent impropre à sa destination. Le sous-traitant n'étant pas visé par les dispositions du code civil, sa responsabilité en matière décennale n'existera que si elle lui a été imposée **contractuellement**, par une mention explicite dans le contrat de sous-traitance.
- b) La responsabilité décennale vise des « **ouvrages** ». Les tribunaux considèrent que la construction d'un ouvrage suppose « *l'incorporation de matériaux dans le sol, au moyen de travaux de construction* ». Sont ainsi exclus, par exemple, de l'obligation de responsabilité décennale, les simples remodelages de sol ou enrochements qui n'ont pas vocation de soutènement (mais lire attentivement votre CCAP et consulter, si nécessaire, votre service juridique).
- c) La responsabilité décennale ne peut être mise en œuvre que sous certaines conditions :
  - les désordres apparus en période décennale doivent être des « **vices cachés** » (non apparents à la réception) ;
  - ils doivent atteindre la **solidité de l'ouvrage** ou l'un de ses éléments d'équipement « **indissociables** » (dont la dépose ne peut intervenir sans détérioration de l'ouvrage qui les supporte) ;
  - ou rendre l'**ouvrage impropre à sa destination** (atteintes à la structure ou à l'un de ses éléments d'équipement).

Toute intervention de l'entrepreneur pour réparation de l'ouvrage (sans qu'il exprime des réserves) est assimilable à une reconnaissance de responsabilité (avant d'intervenir à titre commercial, rapprochez-vous de votre service juridique pour rédiger une lettre fixant les limites de votre intervention).

### Comment l'entrepreneur peut-il s'exonérer de cette responsabilité ?

La responsabilité décennale de l'entrepreneur étant présumée, c'est à lui de prouver qu'il n'est pas responsable (la charge de la preuve est inversée par rapport au cas de la responsabilité civile).

L'entrepreneur peut s'exonérer de sa responsabilité en apportant la preuve que :

- a) il n'est pas intervenu sur la partie d'ouvrage concernée par les désordres (attention, l'entrepreneur principal est responsable vis-à-vis du maître de l'ouvrage des travaux exécutés par ses sous-traitants même s'il peut exercer un recours contre ceux-ci),
- b) l'origine des désordres lui est étrangère (défaut d'entretien, intervention d'une autre entreprise...).

# Table alphabétique

MOTS CLÉS	PAGES
Acceptation du sous-traitant	22 à 24
Acompte	35, 36
Actualisation des prix	25
Arbitrage	48
<b>Assurances :</b>	
- Auto	41
- Bris de machines	44
- Décennale	41, 43
- Responsabilité civile	41
- Tous risques chantiers	42
Augmentation de la masse des travaux	20, 26
Autorisation d'urbanisme	8
Avenant	9
<b>Cautionnement :</b>	
- En remplacement de la retenue de garantie	32
- Au sous-traitant	23, 29
- Du maître de l'ouvrage	27 à 29
Changement dans l'importance des natures d'ouvrages	26
CCTG (Cahier des Clauses Techniques Générales)	5, 7
CCTP (Cahier des Clauses Techniques Particulières)	5, 7
Comité de médiation et d'arbitrage des Travaux Publics (CMATP)	48
Compte prorata	13 à 15
Coordonnateur SPS	5, 7
<b>Décennale :</b>	
- Assurance	41, 43
- Responsabilité	59
Déchets (gestion)	10 à 13
Déclaration d'Intention de commencement des travaux (DICT)	8, 9
<b>Délai :</b>	
- De responsabilité décennale	59
- De garantie (ou parfait achèvement)	58
- D'exécution	19, 20
- Déclenchant les intérêts moratoires	36, 56
- De paiement	35, 36
Demande de Renseignements (D.R.)	8, 9
Diminution de la masse des travaux	20, 26
Dommages aux avoisinants	16 et suiv.
Environnement (respect)	10 à 13
Études de sol/études préalables	9, 10
Expertise judiciaire	48, 49
Force majeure	20, 44 à 46
Forfait (marchés à)	25, 26
<b>Garantie :</b>	
- Décennale	59
- Financières	27 et suiv.
- De paiement (maître de l'ouvrage)	27 et suiv.
- De paiement (sous-traitance)	23, 29
- De parfait achèvement	58

MOTS CLÉS	PAGES	▼
Grève	20, 45	
Incendie (responsabilité)	42	
Inconvénients de voisinage	46, 47	
Index (variation de prix)	25	
Intempéries	19, 45, 46	
Interruption des travaux	37	
Intérêts moratoires	36, 56	
Maître d'œuvre (définition)	15, 16	
Masse des travaux	20, 26	
Médiation	48	
Ordre de service	32, 33	
<b>Paiement :</b>		
- Situations en cours de travaux	35, 36	
- Décompte définitif	56	
Pénalité de retard	20	
Permission de voirie	8	
Préparation de chantier	5 et suiv.	
Présomption de responsabilité	59	
Prix (révision, actualisation)	25 et suiv.	
Procès-verbaux de chantier	33 à 35	
Procès verbal de réception	52, 53	
Projet de décompte final	56	
Prolongation de délai	19, 20	
Réception des travaux	52, 53	
Référé préventif	16 et suiv.	
Règlement définitif des comptes	56	
Règlement des différends	47 et suiv.	
Résiliation	37 à 39	
<b>Responsabilité :</b>		
- Contractuelle	39, 40	
- Civile	40	
- Décennale	59	
Retenue de garantie	32	
Révision des prix	25	
Solde (règlement du)	56	
Sous-traitance, sous-traitant	22 à 24, 29	
Suspension des travaux (défaut de paiement)	28, 30, 37	
Tous risques Chantiers (T.R.C.)	42	
Troubles de voisinage	46, 47	
<b>Variation :</b>		
- Dans la masse des travaux	20, 26	
- Des prix	25	
Vice caché	59	

## EXEMPLE DE MARCHÉ DE TRAVAUX PRIVÉS<sup>(1)</sup>

Cahier des Clauses Administratives Particulières sur la base de la norme AFNOR NFP 03-002 -  
Édition mai 1992

<b>1</b>	<b>LES PARTIES</b>
<p>Le présent marché est conclu M Agissant en qualité de De l'entreprise Siège RCS ci-après désigné</p> <p>M Agissant en qualité de De l'entreprise Siège RCS ou répertoire des métiers ci-après désigné</p>	<p>entre</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>le maître de l'ouvrage, d'une part</p> <p>et</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>l'entrepreneur, d'autre part</p>
<b>2</b>	<b>LES AUTRES INTERVENANTS</b>
	<p><b>Maître d'œuvre</b></p> <p>_____</p> <p><b>Architecte</b></p> <p>_____</p> <p><b>Bureaux de contrôle</b></p> <p>_____</p> <p><b>Coordonnateur SPS</b> (conformément à la loi n° 93-1418 du 31 décembre 1993 et ses textes d'application)</p> <p>_____</p>
<b>3</b>	<b>OBJET DU MARCHÉ</b>
<p>Nature des travaux Lieu de construction Permis de construire</p>	<p>_____</p> <p>_____</p> <p>N° _____ délivré le _____</p>



<b>8</b>	<b>CONDITIONS DE PAIEMENT <sup>(6)</sup></b>
Modalités de règlement	Avances à la signature du marché : _____ Acomptes mensuels : _____ Solde : _____
Retenue de garantie	Retenue de garantie <sup>(7)</sup> <input type="checkbox"/> <b>Non</b> <input type="checkbox"/> <b>Oui</b> , la retenue de _____ du montant des travaux sera alors consignée entre les mains de _____ sauf si l'entrepreneur fournit une caution personnelle et solidaire en remplacement de la retenue de garantie. La caution est libérée ou les sommes consignées sont versées à l'entrepreneur au plus tard à l'expiration d'un délai d'un an à compter de la réception prononcée avec ou sans réserve.
<b>9</b>	<b>DÉLAI</b>
	<p><b>Délai global d'exécution :</b> _____ Origine du délai : à compter du lendemain de la conclusion du marché. <b>Dont :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ <b>Période de préparation :</b> Délai : _____ Origine du délai : à compter du lendemain de la conclusion du marché.</li> <li>➤ <b>Période d'exécution :</b> Délai : _____ Origine du délai : _____ <input type="checkbox"/> le lendemain de l'expiration de la période de préparation.</li> </ul> <p><b>ou</b> <input type="checkbox"/> Suivant ordre de service de démarrage des travaux conformément à l'article 7.3.2 <sup>(8)</sup>.</p> <p>Si l'origine du délai d'exécution est reportée pour des raisons extérieures à l'entrepreneur, celui-ci pourra prétendre à la prolongation des délais et à l'indemnisation des conséquences financières.</p> <p>En cas de report de plus de trois mois de l'origine du délai d'exécution visé à l'article 7.3.1 alinéa 3, les dispositions de l'article 20.1.3 de la norme s'appliquent.</p>
Primes pour avances	<input type="checkbox"/> <b>Oui</b> , soit <b>1/ 3000</b> du montant du marché par jour d'avance sur la date d'échéance du délai global d'exécution. Le montant des primes pour avances est plafonné à 5 % du montant HT du marché. <input type="checkbox"/> <b>Non</b>
Pénalités de retard	Après mise en demeure restée sans effet à l'issue d'un délai de quinze jours, une pénalité libératoire de <b>1/ 3000</b> du montant du marché par jour de retard, pour des faits imputables à l'entrepreneur, sera appliquée. Le montant des pénalités est plafonné à 5 % du montant HT du marché.
<b>10</b>	<b>MODIFICATION DES TRAVAUX</b>
	Les modifications dans l'importance et/ou la nature des travaux feront l'objet d'un accord écrit signé par l'entrepreneur et le maître d'ouvrage déterminant les incidences notamment en matière de prix et délais sur le marché principal.

<b>11</b>	<b>RÉCEPTION DES TRAVAUX</b>
	Elle aura lieu à l'achèvement des travaux objet du marché. La fixation par le marché pour une tranche de travaux, un ouvrage ou une partie d'ouvrage, d'un délai d'exécution distinct du délai global d'exécution de l'ensemble des travaux implique une réception partielle de cette tranche de travaux ou de cet ouvrage ou de cette partie d'ouvrage.
<b>12</b>	<b>RESPONSABILITÉS</b>
	La responsabilité de l'entrepreneur pourra être recherchée conformément au droit commun. Toutefois, sa responsabilité contractuelle sera limitée à 20 % du montant du marché.
<b>13</b>	<b>ASSURANCES</b>
	L'entrepreneur doit justifier qu'il est assuré contre les risques relevant de sa responsabilité civile envers les tiers pendant et après exécution des travaux.
<b>14</b>	<b>GARANTIE DE PAIEMENT</b>
	Lorsque le montant des travaux, déduction faite de l'acompte versé à la commande, est supérieur à 12 000 euros HT, le maître de l'ouvrage doit en garantir le paiement conformément à l'article 1799-1 du Code civil et son décret d'application n°99-658 du 30 juillet 1999.
<b>15</b>	<b>CONTESTATIONS</b>
Difficultés Litiges	En cas de difficultés rencontrées lors de l'exécution du présent marché, les parties conviennent : <input type="checkbox"/> soit de recourir aux tribunaux compétents, <input type="checkbox"/> soit de trancher leur différend suivant le règlement d'arbitrage de la FNTF par un arbitre unique (ou par trois arbitres selon le choix des parties) conformément à ce règlement.  À tout moment, les entreprises conservent la faculté de régler à l'amiable leurs litiges, notamment par la médiation.
<b>16</b>	<b>SIGNATURES</b>
	Fait à _____, le _____ En _____ originaux <sup>(9)</sup> Le maître de l'ouvrage _____ L'entrepreneur <sup>(10)</sup>

(1) Il s'agit d'un exemple qu'il incombera à chacun d'adapter au cas par cas.

(2) Une seule case doit être cochée.

(3) Il convient de choisir un ou plusieurs index TP caractéristiques des travaux à réaliser.

(4) La partie fixe est facultative et ne doit pas être supérieure à 12,5, si elle existe.

Dans le cas d'un marché actualisable et révisable, l'index de référence sera :

- pour l'actualisation : celui du mois de remise de l'offre ;

- pour la révision : celui du mois de l'actualisation.

(5) Cette clause est à apprécier selon la nature des travaux réalisés.

(6) Il est prévu un délai de paiement de 30 jours.

(7) Conformément à la loi du 16 juillet 1971, le montant de la retenue de garantie ne peut excéder 5 % du montant du marché TTC.

(8) L'article 7.3.2 prévoit que « l'ordre de service de commencer les travaux doit être notifié entre 30 et 15 jours avant la date fixée comme origine du délai d'exécution ».

(9) Établir en autant d'exemplaires originaux que de parties.

(10) Écrire à la main « lu et approuvé » et apposer le cachet de l'entreprise.

## EXEMPLE DE MARCHÉ DE TRAVAUX PRIVÉS <sup>(1)</sup>

Cahier des Clauses Administratives Particulières sur la base de la norme AFNOR NFP 03-001 -  
Édition Décembre 2000

1	LES PARTIES
<p>Le présent marché est conclu M Agissant en qualité de De l'entreprise Siège RCS ci-après désigné</p> <p>M Agissant en qualité de De l'entreprise Siège RCS ou répertoire des métiers ci-après désigné</p>	<p>entre</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>le maître de l'ouvrage, d'une part</p> <p>et</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>l'entrepreneur, d'autre part</p>
2	LES AUTRES INTERVENANTS
	<p><b>Maître d'œuvre</b></p> <p>_____</p> <p><b>Architecte</b></p> <p>_____</p> <p><b>Bureaux de contrôle</b></p> <p>_____</p> <p><b>Ordonnancement Pilotage Coordination (OPC)</b></p> <p>_____</p> <p><b>Coordonnateur SPS</b> (conformément à la loi n° 93-1418 du 31 décembre 1993 et ses textes d'application)</p> <p>_____</p>
3	OBJET DU MARCHÉ
<p>Nature des travaux Lieu de construction Permis de construire Date de la DROC (Déclaration Réglementaire d'Ouverture de chantier)</p>	<p>_____</p> <p>_____</p> <p>N° _____ délivré le _____</p> <p>_____</p>

<b>4</b>	<b>DOCUMENTS CONTRACTUELS</b>
	<p>Sauf dispositions contraires, les documents contractuels applicables au présent marché sont :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La norme NFP 03-001 ;</li> <li>- Les pièces visées à l'article 4.2 de la norme selon l'ordre de priorité mentionné à l'article 4.2.1.</li> </ul>
<b>5</b>	<b>AUTORISATIONS ET FORMALITÉS ADMINISTRATIVES</b>
	<p>Le maître de l'ouvrage obtiendra toutes autorisations administratives nécessaires à la réalisation des travaux objet du présent marché et procédera à toutes déclarations.</p> <p>Sur la base de la Demande de Renseignement (DR) faite par le maître de l'ouvrage, l'entrepreneur procédera à sa Déclaration d'Intention de Commencement de Travaux (DICT).</p>
<b>6</b>	<b>LE PRIX</b>
<p>Nature du prix</p>   <p>Caractéristiques du prix <sup>(2)</sup></p>   <p>S'il y a lieu, modalités d'actualisation et de révision</p>	<p><input type="checkbox"/> Marché au mètre sur prix unitaires (quantités données à titre prévisionnel)</p> <p><input type="checkbox"/> Marché à prix forfaitaires</p> <p>La combinaison des deux types de prix est possible suivant la nature des ouvrages.</p> <p>Soit <input type="checkbox"/> actualisable et révisable</p> <p>Soit <input type="checkbox"/> ferme et actualisable</p> <p>Soit <input type="checkbox"/> autre _____</p> <p>Formules de variation des prix</p> <p>- <b>Actualisation :</b> Les prix <sup>(3)</sup> sont actualisés conformément à la norme selon la formule de calcul du coefficient suivante :</p> <p style="text-align: center;"><b>coef. d'actualisation = <math>\frac{\text{index BT de démarrage}}{\text{index BT de référence}}</math></b></p> <p>- <b>Révision :</b> Le montant des travaux exécutés dans le mois est révisé à l'aide de la formule du coefficient suivante :</p> <p style="text-align: center;"><b>coef. de révision = <math>\frac{\text{index BT du mois de travaux}}{\text{index BT de référence}^{(4)}}</math></b></p>
<b>7</b>	<b>MONTANT DES TRAVAUX</b>
<p>Les frais et prestations ci-contre sont à la charge du maître de l'ouvrage et ne sont pas inclus dans le prix</p>   <p>Dépenses d'intérêt commun - Compte prorata</p>	<p>Montant hors taxes : _____</p> <p>TVA à _____ %</p> <p>Montant toutes taxes comprises : _____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>Par dérogation à l'article 14 de la norme, il est convenu que l'entrepreneur n'adhère pas au compte-prorata <sup>(5)</sup>.</p>

<b>8</b>	<b>CONDITIONS DE PAIEMENT <sup>(6)</sup></b>
<p>Modalités de règlement</p> <p>Retenue de garantie</p>	<p>Avances à la signature du marché : _____</p> <p>Acomptes mensuels : _____</p> <p>Solde : _____</p> <p>Retenue de garantie <sup>(7)</sup></p> <p><input type="checkbox"/> <b>Non</b></p> <p><input type="checkbox"/> <b>Oui</b>, la retenue de _____ du montant des travaux sera alors consignée entre les mains de _____ sauf si l'entrepreneur fournit une caution personnelle et solidaire en remplacement de la retenue de garantie. La caution est libérée ou les sommes consignées sont versées à l'entrepreneur au plus tard à l'expiration d'un délai d'un an à compter de la réception prononcée avec ou sans réserve.</p>
<b>9</b>	<b>DÉLAI</b>
	<p><b>Délai global d'exécution :</b> _____</p> <p>Origine du délai : à compter du lendemain de la conclusion du marché.</p> <p><b>Dont :</b></p> <p>➤ <b>Période de préparation :</b></p> <p>Délai : _____</p> <p>Origine du délai : à compter du lendemain de la conclusion du marché.</p> <p>➤ <b>Période d'exécution :</b></p> <p>Délai : _____</p> <p>Origine du délai : _____</p> <p><input type="checkbox"/> le lendemain de l'expiration de la période de préparation.</p> <p><b>ou</b></p> <p><input type="checkbox"/> Suivant ordre de service de démarrage des travaux conformément à l'article 10.1.2 <sup>(8)</sup>.</p> <p>Si l'origine du délai d'exécution est reportée pour des raisons extérieures à l'entrepreneur, celui-ci pourra prétendre à la prolongation des délais et à l'indemnisation des conséquences financières.</p> <p>Le report de plus de trois mois de l'origine du délai d'exécution visé à l'article 10.1.2., peut entraîner la résiliation du marché aux torts du maître de l'ouvrage.</p>
Primes pour avances	<p><input type="checkbox"/> Oui, soit <b>1/ 1000</b> du montant du marché par jour d'avance sur la date d'échéance du délai global d'exécution.</p> <p><input type="checkbox"/> Non</p>
Pénalités de retard	<p>Après mise en demeure restée sans effet à l'issue d'un délai de quinze jours, une pénalité libératoire de <b>1/ 1000</b> du montant du marché par jour de retard, pour des faits imputables à l'entrepreneur, sera appliquée.</p>
<b>10</b>	<b>MODIFICATION DES TRAVAUX</b>
	<p>Les modifications dans l'importance et/ou la nature des travaux feront l'objet d'un accord écrit signé par l'entrepreneur et le maître d'ouvrage déterminant les incidences notamment en matière de prix et délais sur le marché principal.</p>
<b>11</b>	<b>RÉCEPTION DES TRAVAUX</b>
	<p>Elle aura lieu à l'achèvement des travaux objet du marché.</p> <p>La fixation par le marché pour une tranche de travaux, un ouvrage ou une partie d'ouvrage, d'un délai d'exécution distinct du délai global d'exécution de l'ensemble des travaux implique une réception partielle de cette tranche de travaux ou de cet ouvrage ou de cette partie d'ouvrage.</p>

<b>12</b>	<b>RESPONSABILITÉS</b>
	La responsabilité de l'entrepreneur pourra être recherchée conformément au droit commun. Toutefois, sa responsabilité contractuelle sera limitée à 20 % du montant du marché.
<b>13</b>	<b>ASSURANCES</b>
	L'entrepreneur doit justifier qu'il est assuré : <input type="checkbox"/> en <b>responsabilité civile</b> contre les risques relevant de sa responsabilité civile envers les tiers pendant et après exécution des travaux. <input type="checkbox"/> en <b>responsabilité décennale</b> , pour les ouvrages soumis à assurance décennale obligatoire conformément à l'article L 243-1-1 du code des assurances.
<b>14</b>	<b>GARANTIE DE PAIEMENT</b>
	Lorsque le montant des travaux, déduction faite de l'acompte versé à la commande, est supérieur à 12 000 euros HT, le maître de l'ouvrage doit en garantir le paiement conformément à l'article 1799-1 du Code civil et son décret d'application n°99-658 du 30 juillet 1999.
<b>15</b>	<b>CONTESTATIONS</b>
Difficultés Litiges	En cas de difficultés rencontrées lors de l'exécution du présent marché, les parties conviennent : <input type="checkbox"/> soit de recourir aux tribunaux compétents, <input type="checkbox"/> soit de trancher leur différend suivant le règlement d'arbitrage de la FNTP par un arbitre unique (ou par trois arbitres selon le choix des parties) conformément à ce règlement.  À tout moment, les entreprises conservent la faculté de régler à l'amiable leurs litiges, notamment par la médiation.
<b>16</b>	<b>SIGNATURES</b>
	Fait à _____, le _____ En _____ originaux <sup>(9)</sup> Le maître de l'ouvrage _____ L'entrepreneur <sup>(10)</sup>

(1) Il s'agit d'un exemple qu'il incombera à chacun d'adapter au cas par cas.

(2) Une seule case doit être cochée.

(3) Il convient de choisir un ou plusieurs index BT caractéristiques des travaux à réaliser.

(4) La partie fixe est facultative et ne doit pas être supérieure à 12,5, si elle existe.

Dans le cas d'un marché actualisable et révisable, l'index de référence sera :

- pour l'actualisation : celui du mois de remise de l'offre ;
- pour la révision : celui du mois de l'actualisation.

(5) Cette clause est à apprécier selon la nature des travaux réalisés.

(6) Il est prévu un délai de paiement de 30 jours.

(7) Conformément à la loi du 16 juillet 1971, le montant de la retenue de garantie ne peut excéder 5 % du montant du marché TTC .

(8) L'article 10.1.2 prévoit que « l'ordre de service doit être notifié au minimum 15 jours avant la date fixée comme origine de la période d'exécution et correspondre au calendrier général ».

(9) Établir en autant d'exemplaires originaux que de parties.

(10) Écrire à la main « lu et approuvé » et apposer le cachet de l'entreprise.

