

CONDITIONS GÉNÉRALES DE LOCATION

02/2021



VAN DER SPEK N.V.
Industrielaan 10 - 1740 Ternat
Tel: 02/582 29 79
Email: rental@vanderspek.be

Fédération Belge de Loueurs
de Grues à tour
02/2021

ARTICLE 1 : CONDITIONS GENERALES D'APPLICATION :

Tel qu'explicitement prévu dans le contrat de location, les contrats de location des membres de la Fédération Belge des Loueurs de Grues à tour (FBLG) sont uniquement régis par présentes conditions générales.

Toute clause contraire (notamment des conditions générales éventuelles du locataire) sera considérée comme coutumière, à moins d'être explicitement acceptée par le loueur. Dans la mesure où il y aurait acceptation, seules les présentes conditions générales sont d'application.

En cas de remplacement, pour quelle raison que ce soit, du matériel loué, ces conditions restent néanmoins en vigueur.

Le loueur n'intervient jamais comme entrepreneur ou sous-traitant du locataire.

ARTICLE 2 : DEVIS :

Les offres sont élaborées sans aucune obligation de la part du loueur.

Les poids, les mesures, les capacités et autres données reprises dans les catalogues, prospectus, publicités, illustrations et listes de prix ne sont donnés qu'à titre indicatif. Ces données ne lient le loueur uniquement que dans la mesure où le contrat le spécifie expressément.

Chaque devis n'est valable que pendant 10 jours et sous réserve de disponibilité du matériel.

Si la grue proposée n'est pas disponible, le loueur a le droit de mettre à disposition une grue équivalente sans que ceci ne donne droit à une réduction de prix ou à une indemnité en faveur du locataire.

Le contrat ne sera effectif qu'après signature par les deux parties du contrat de location. Les parties acceptent et reconnaissent légitime l'envoi des contrats par fax ou par e-mail comme original.

Le loueur se réserve en outre le droit, après la réception du contrat signé et dûment complété, de renoncer à l'exécution du contrat sans être tenu de motiver sa décision et sans que cela ne donne droit à une indemnité au profit du locataire.

La livraison de la grue implique l'acceptation inconditionnelle des conditions générales du loueur telles qu'elles lui ont été communiquées. Aucun document, conditions générales ou spécifiques qui divergent des conditions du contrat du loueur ne lui sont opposables, si celles-ci n'ont pas été explicitement signées pour accord par ce dernier.

Dans le prix de location mentionné dans le devis, une assurance bris de machine est également comprise (Conditions générales Assuralia 1995). Cette assurance couvre les dommages au matériel pendant toute la durée de la période de location. Une franchise de 5.000 EUR par dommage individuel reste à la charge du locataire. Le locataire peut obtenir une copie des conditions respectives de couverture sur simple demande auprès du loueur.

Pour tous les dommages qui ne sont pas couverts par l'assurance conclue par le loueur, le locataire reste entièrement et exclusivement responsable, notamment, sans que cette énumération ne puisse être considérée comme limitative, des câbles, du vol et de la charge à soulever. En outre, les coûts résultant de dommage causé par une mauvaise utilisation du matériel seront à la charge du locataire.

ARTICLE 3 : DURÉE :

Sauf s'il en fait mention contraire, tous les contrats de location sont conclus pour une durée limitée qui débute après le contrôle de la grue sur le chantier par un service externe pour les contrôles techniques (SECT) agréé engagé par le loueur et qui se termine lors du démontage de la grue. La date exacte du démontage doit être communiquée par le locataire au loueur au moins 30 jours à l'avance par fax, e-mail ou lettre.

Si cette notification n'a pas lieu, le contrat de location est tacitement

renouvelé, chaque fois pour une période de quatre semaines. Cependant, le loueur se réserve le droit, après prolongation du délai préalablement convenu, de mettre un terme au contrat et de reprendre possession de son matériel.

ARTICLE 4 : RUPTURE DU CONTRAT :

La non-observance des conditions contractuelles ou le non-paiement de 2 factures consécutives à la date d'échéance, de même que la faillite du locataire, la liquidation ou l'accord judiciaire, l'émission d'un chèque à découvert ou d'une lettre de change contestée, donne le droit au loueur de considérer, de plein droit et sans mise en demeure préalable, le contrat comme étant suspendu et d'aller retirer son matériel.

Dans ce cas, le locataire est redevable, de plein droit et sans mise en demeure, d'une indemnité de relocation équivalente à 30% de la valeur locative restante de la durée totale du contrat avec un minimum de 4 semaines, sous réserve du droit du loueur d'exiger des indemnités pour tout autre dommage qu'il aurait subi suite au non-respect des présentes conditions, ceci sous réserve des frais de démolition qui restent toujours à charge du locataire.

ARTICLE 5 : DÉLAIS DE LIVRAISON :

Les délais de livraison ou la date de livraison annoncés sont donnés uniquement à titre indicatif. A défaut de livraison ou en cas de retard, quel qu'en soit la cause, le locataire ne pourra revendiquer aucun dédommagement. Lorsque le retard est supérieur à 3 semaines à cause du loueur, le locataire a le droit de renoncer au contrat, sans pouvoir prétendre à aucune indemnité que ce soit.

Dans tous les autres cas, il ne peut rompre le contrat.

Lorsque, à la demande du locataire, la date de livraison ou le délai de livraison prévu est reporté de plus de 3 semaines, le locataire paiera 50% du prix de location pendant la période d'attente qui prend cours à la date de livraison prévue (ou à la fin de la période de livraison convenue) et prend fin à la date de la livraison effective, au titre de frais de réservation et de stockage.

La modification de la date de livraison à la demande du locataire n'est possible qu'en accord avec le loueur.

Lorsque aucune date spécifique de livraison n'est déterminée, le locataire avertira le loueur au moins 4 semaines à l'avance de la date précise de livraison, celle-ci n'étant contraignante pour le loueur qu'après acceptation explicite par ce dernier.

Le locataire est tenu de confirmer par écrit les dates de montage et de démontage au loueur.

ARTICLE 6 : LIVRAISON :

Le loueur livre le matériel en bon état de fonctionnement, ce qui est contrôlé par le locataire lors de la réception, et/ou à la date du contrôle en cas de (re)mise en service.

Tous les 3 mois, le locataire se chargera, à ses frais, de faire effectuer un contrôle périodique du matériel loué par un SECT. Copie du rapport sera envoyée directement au loueur. Le locataire doit accorder suffisamment de temps au SECT pour qu'il puisse effectuer le contrôle pendant les heures de travail normales.

Le locataire est tenu de prendre toutes les mesures nécessaires pour que la livraison se fasse sans problème. Lors du calcul du prix, il est présumé que le chantier est adéquat et accessible pour notre matériel et que la grue mobile peut être implantée au pied de la grue à tour, sauf contrainte, ensuite que le montage ne doit pas être postposé ou interrompu à cause d'autres activités sur le chantier.

Si un rapport d'inspection du chantier est remis au responsable du chantier ou au chef de projet avant le montage et/ou démontage, et que ce rapport n'a pas été renvoyé ou renvoyé sans commentaire, celui-ci sera contraignant pour l'organisation du (dé)montage. Tous les frais résultant d'une préparation négligente du chantier seront facturés au locataire au tarif horaire en vigueur du loueur.

Si pour le montage, le démontage ou le télescopage de la grue à tour et de la grue mobile, des autorisations de police, des signalisations, la fermeture de rue, l'enlèvement de dispositifs utilitaires, sont nécessaires, ceux-ci seront demandés par le locataire. Les frais liés à ceux-ci seront exclusivement à charge du locataire.

Lors du montage, le personnel du locataire est tenu d'être présent pour apporter une assistance logistique au placement des grues. Les problèmes survenus pendant le montage doivent être immédiatement mentionnés sur le bon de livraison ou être signalés par mail. La mise à la terre de la grue doit être effectuée par le locataire. Le locataire s'assurera également que le sous-sol est suffisamment stable pour le placement de la grue à tour et de la grue mobile.

A la fin du contrat, le loueur démontera et récupérera la grue.

Le prix du montage, du démontage et du télescopage est déterminé en fonction de conditions normales et de bonne accessibilité du chantier. Le prix est calculé sur base de journées et d'heures de travail normales. Si le montage, démontage et télescopage est rendu difficile par le locataire ou la disposition des lieux, le loueur peut modifier le prix de démontage.

Si le locataire reporte ou annule le montage ou le démontage dans moins de 24 heures avant l'exécution des travaux prévue, les coûts de la grue mobile et du transport seront facturés entièrement au locataire. La notification écrite détermine l'heure du report ou de l'annulation.

Le loueur a le privilège de poursuivre le (dé)montage sans être tenu à payer une indemnité.

En cas d'arrêt des travaux lors du montage, du démontage ou d'une réparation à cause du vent, du gel, de la chaleur, d'une décision administrative ou d'un cas de force majeure, minimum 50% de l'offre de prix sera facturé pour l'opération perdue.

Si le locataire, malgré l'avis du loueur, souhaite que les travaux soient tout de même exécutés, les frais d'arrêt des travaux seront intégralement à sa charge.

ARTICLE 7 : OBLIGATIONS DU LOCATAIRE :

1. D'éventuels défauts des biens loués doivent être communiqués par écrit immédiatement et au maximum dans les 48 heures après la livraison.

2. Il est strictement interdit au locataire de continuer à utiliser le matériel après constatation de défauts ou de dommages. Il est également défendu au locataire d'effectuer ou de faire effectuer des travaux de réparation sans autorisation écrite préalable du loueur. S'il devait tout de même le faire, il serait lui-même responsable de la réalisation correcte de cette réparation et il ne pourrait en aucun cas se faire rembourser ces frais par le loueur.

3. Pour le maniement du matériel loué, le locataire est obligé de faire appel à du personnel qualifié et expérimenté.

4. Le locataire répond dans l'ensemble de tous les risques et accidents causés par ou au matériel loué, quelle que puisse en être la cause, également vis-à-vis de tiers, excepté les dommages au matériel qui sont la conséquence d'un défaut de construction.

Le locataire est tenu de signaler immédiatement et au plus tard endéans les 24 heures tout dommage vis-à-vis de tiers au loueur. Le loueur déclarera cet incident à son assurance sans aucune reconnaissance préjudiciable généralement quelconque.

Le locataire fournit avant le montage de la grue à tour une attestation d'assurance au loueur, prouvant que la responsabilité civile du locataire est assurée pour minimum 2.500.000 € et que "le dommage à l'objet confié" est couvert, avec mention d'une éventuelle sous-limite.

Le locataire et/ou l'assureur responsabilité civile du locataire remboursera intégralement et en premier lieu les dommages dont il peut être tenu responsable et il épargnera le loueur de toute

réclamation ou action de quelle nature que ce soit consécutive à l'utilisation, la possession ou la finalité du matériel, y compris toute demande d'indemnisation pour dommages permanents ou consécutifs. Outre sa responsabilité générale en tant que locataire et sans que cette liste ne puisse être interprétée comme limitative, il est en particulier responsable et chargé de :

- demander les autorisations nécessaires pour le montage, l'utilisation et le démontage du matériel loué;
- placer et contrôler régulièrement les voies de roulement de la grue et/ou les fondations;
- l'alimentation électrique avec une variation maximale de tension de 5% (sous lestage complet de la grue) avec boîtier de disjoncteurs aux pieds du matériel loué. Cette alimentation doit être conforme à la réglementation RGIE en vigueur;
- la mise à la terre de la grue;
- la résistance du sol, tant pour la grue mobile que pour la grue à tour;
- la stabilité du bâtiment ou du mur de soutènement;
- les poids de calibrage nécessaires lors du contrôle;
- l'observation de toutes les prescriptions en vigueur, y compris celles du loueur et du constructeur.

5. Le locataire s'engage à ne pas surcharger le matériel loué ni à l'endommager, il s'engage à l'utiliser et à l'entretenir en bon père de famille.

6. Le locataire n'a pas l'autorisation de céder les biens loués de quelle manière que ce soit, de les mettre en gage ou de les sous-louer. Il n'est pas autorisé au locataire, sauf moyennant accord écrit du loueur, d'entreprendre une modification de la disposition, de procéder lui-même au montage, au démontage ou au télescopage, y compris l'affichage de matériel publicitaire. Le loueur est autorisé à exercer la surveillance nécessaire quant à ces points en tout temps.

7. Le locataire utilisera le matériel conformément aux dispositions du mode d'emploi qui se rapporte à la grue et dont il déclare avoir reçu un exemplaire lors de la réception du matériel. Il veillera à ne pas dépasser les charges autorisées. S'il constate qu'il n'est pas en possession de ce mode d'emploi, il en demandera immédiatement par écrit un exemplaire au loueur.

Toute négligence ou infraction relative à un ou plusieurs de ces postes sera considérée comme une faute grave dans le chef du locataire.

ARTICLE 8 : PRIX – FACTURATION – PAIEMENTS :

Le prix de location est basé sur une utilisation normale de 8 heures par jour de travail ou de 38 heures par semaine et à l'exclusion du grutier. Dans le cas où l'on travaillerait avec plusieurs équipes, un supplément équivalent à 50% pour 2 équipes ou à 100% pour 3 équipes est prévu.

La location est calculée par semaine. Même si la location ne dure pas une semaine complète, le prix de location d'une semaine entière reste dû. Toutes les 4 semaines, le loueur établit une facture de location dû, la première à la date de départ du matériel de notre parc de stockage, les suivantes toutes les 4 semaines. Ces factures sont payables à 30 jours.

Toute facture qui n'est pas payée à sa date d'échéance, génère un intérêt de 10% par an sans avertissement préalable. En cas de non-paiement partiel ou total de la dette à la date d'échéance, le solde de la dette est augmenté de 12% avec un minimum de 125 euros au titre de majoration forfaitaire. Cette majoration forfaitaire est également due si des délais de paiement sont accordés.

En cas d'immobilisation du matériel pendant au maximum 3 semaines pendant l'été et 2 semaines pendant l'hiver pour cause de congés officiels du bâtiment et chômage pour cause de gel, les prix de location seront comptés à 50% des prix de location convenus à partir du 11ème jour consécutif d'immobilisation.

Pour le calcul de cette réduction, 1 jour de travail est égal à 20% du prix de location hebdomadaire. La période de chômage pour cause de gel est établie par les services météorologiques en accord avec la fédération du bâtiment et ceux-ci doivent être joints par le locataire à

la demande écrite.

Utilisation de la radiocommande : en cas de dérangements éventuels, survenus à cause de facteurs externes, tous les frais (y compris les heures de travail et de déplacement) encourus pour l'intervention seront facturés au locataire. Les frais de réparation du dommage causé par des facteurs externes sont également à la charge du locataire.

Les factures qui ne sont pas contestées par lettre recommandée dans les 8 jours qui suivent l'envoi de celles-ci sont considérées comme étant définitivement acceptées.

ARTICLE 9 : COMPENSATION ET RÉSERVE DE PROPRIÉTÉ

La compensation aura lieu automatiquement et de plein droit, sans mise en demeure préalable ou décision judiciaire, nonobstant toute cession de droits qui en découlent, en cas d'ouverture d'une procédure d'insolvabilité (faillite, concordat judiciaire, liquidation) ou en cas de saisie ou toute autre situation de concours. En cas de faillite ou de concordat judiciaire, toutes les facilités de paiement sont simultanément supprimées de plein droit et sans avertissement préalable et la compensation s'applique également à ces montants. En vertu des articles 14 et 15 de la Loi relative aux sûretés financières et en tenant compte de diverses dispositions fiscales quant aux conventions constitutives de sûreté réelle et de prêts portant sur des instruments financiers, cette compensation sera opposable aux autres créanciers du débiteur.

Le locataire accepte et reconnaît ici de manière irrévocable et particulière que le bien fourni reste toujours la propriété du loueur, pendant la totalité de la période de location en cas de location et en cas de vente, jusqu'à ce que le prix d'achat en principal et accessoires soit totalement payé ; Durant toute cette période, le client n'est pas autorisé, sous peine d'engager sa responsabilité, à transférer, à donner le bien en gage ou en garantie à un tiers, et il doit s'opposer à une éventuelle saisie, de même qu'en informer le loueur par retour du courrier.

Le bien ne peut en aucun cas être l'objet d'aucune forme de cautionnement, de mise en gage, de sous-location, d'emprunt, de cession des droits de location ou autres par le client.

En cas de saisie conservatoire ou exécutoire du bien ou toute autre atteinte possible aux droits de propriété, le client est tenu d'informer le loueur dans les 24 heures, sous peine d'engager sa responsabilité et de notifier immédiatement la réserve de propriété au saisissant.

Si le loueur n'est pas le propriétaire du bien immobilier sur lequel la grue se situe ou est placée, ou si il cesse d'être propriétaire pendant la durée du contrat, il s'engage, sous peine d'engager sa responsabilité, à notifier par lettre recommandée le propriétaire du bien immobilier, envoyée au plus tard le jour précédent le placement de la grue sur le bien immobilier, que la grue n'appartient pas au client et ne peut donc faire partie du privilège mentionné dans l'article 20.1° de la loi datant du 16/12/1851. Pareille notification doit également être faite au créancier hypothécaire ainsi qu'au détenteur de gage sur le fonds de commerce du locataire.

La grue doit à tout moment rester pourvue de la plaque d'identification visible qui mentionne le propriétaire.

Tout type de frais, en ce compris les honoraires, les frais judiciaires ou administratifs auxquels le loueur est contraint pour le maintien son droit de propriété de la grue, doivent être remboursés par le locataire dès la première requête, le cas échéant avec subrogation avec application des droits de ce dernier.

Sans porter préjudice au droit du loueur de faire valoir ses droits de propriété à l'égard du locataire ou d'un tiers, le locataire est tenu, en cas de non-observation des dispositions stipulées dans cet article, d'indemniser le loueur, en cas de vente, d'un montant équivalent à la valeur à l'état neuf de la grue, en cas de location, d'un montant équivalent à la valeur comptable restante, augmenté de tous les montants de location non-payés.

ARTICLE 10 : RÉPARATIONS – ENTRETIEN – PANNES :

Le locataire doit pourvoir et procéder à l'entretien journalier conformément aux instructions du constructeur. L'entretien quotidien, c.-à-d. le graissage de la grue avec la graisse prescrite, est également à la charge du locataire. Des dommages dus à l'usure ou à des défauts doivent être signalés au loueur par écrit dans les 48 heures.

Le loueur se réserve le droit d'effectuer à tout moment des réparations, des entretiens ou le remplacement de pièces, à condition d'avoir simplement averti de l'intervention programmée. Le personnel du loueur sera habilité à pénétrer sur le chantier à tout moment et sans avertissement préalable afin d'effectuer ses contrôles.

Le locataire y apportera la collaboration requise et mettra à la disposition du loueur le personnel et le matériel nécessaire sans qu'il soit en droit de facturer ses frais pour cela. Le loueur ne peut en aucun cas être tenu de fournir des indemnités pour cause d'immobilisation du matériel suite à des dommages ou défauts.

Si la cause d'une panne ou d'un défaut technique ou électrique propre à la grue résulte d'une utilisation normale, le loueur prendra en charge les frais de la réparation. Les pannes seront résolues aussi vite que possible par le loueur.

Sous réserve de cas de force majeure, lorsque la grue ne fonctionne pas pendant plus de 2 jours à cause d'un défaut de ce type, une note de crédit sera établie pour les jours suivants où la grue serait encore inutilisable.

ARTICLE 11 : FORCE MAJEURE :

Le locataire assume en tout cas le risque de force majeure.

ARTICLE 12 : PROPRIÉTÉ – EMPLACEMENT – UTILISATION :

Le matériel loué est la propriété entière et indivisible du loueur. Si le matériel loué se trouve dans un bâtiment dont le locataire n'est pas le propriétaire, il fera signer à ce dernier, sous peine de rupture immédiate du contrat, une déclaration dans laquelle celui-ci est informé que le matériel en question est la propriété exclusive du loueur et qu'il ne peut par conséquent faire valoir aucun droit sur celui-ci. Le loueur apposera une plaque sur le matériel loué mentionnant qu'il en est le propriétaire. Le locataire n'enlèvera pas cette plaque ni ne la fera enlever du matériel et fera en sorte que celle-ci soit toujours bien lisible.

ARTICLE 13 : COMPÉTENCE – DROIT D'APPLICATION :

En cas de litige, seuls les Tribunaux de l'arrondissement judiciaire où est établi le siège social du loueur sont compétents. Le contrat de location est soumis au Droit Belge.

Conformément à la prescription de l'article 1 §2 du protocole du traité du 27.09.1968, le locataire, dont le siège social est situé en dehors de la Belgique ou qui y est domicilié, déclare expressément reconnaître la compétence de ces juridictions.