

CONDITIONS GÉNÉRALES RELATIVES AUX ENTREPRISES DE TRAVAUX IMMOBILIERS – version avril 2026

1. CADRE JURIDIQUE ET HIÉRARCHIE DES DOCUMENTS

- 1.1. Les présentes Conditions générales s'appliquent à toutes les entreprises de travaux immobiliers commandées par KBC. Le Contrat est composé des documents suivants (par ordre décroissant d'importance):
 - 1.1.1. La Lettre d'attribution ou l'Ordre d'achat;
 - 1.1.2. Les présentes Conditions générales relatives aux entreprises de travaux immobiliers;
 - 1.1.3. Les annexes évoquées dans la Lettre d'attribution ou dans l'Ordre d'achat.
- 1.2. Ces divers documents se complètent mutuellement et doivent être compris les uns en fonction des autres. En cas de contradictions, les dispositions administratives priment les dispositions techniques, les dispositions détaillées priment les dispositions générales et les plans priment les dispositions techniques.
- 1.3. Les conditions générales de réception, de facturation ou autres de l'Entrepreneur ne sont expressément pas d'application. Le simple paiement par KBC d'une facture à laquelle sont annexées les conditions de facturation ou autres de l'Entrepreneur ne vaut en aucun cas reconnaissance ou acceptation desdites conditions par KBC.
- 1.4. Pour être valable, toute modification des dispositions contractuelles devra avoir été convenue par écrit.

2. PRIX

- 2.1. À moins qu'il n'en soit convenu autrement:
 - 2.1.1. les prix sont libellés en euros, et le Contrat est un marché à forfait relatif et à prix global. Toute modification de commande s'opérera aux prix unitaires convenus. Le coût des prestations à effectuer sur le Chantier s'entend tous frais (frais de transport, d'emballage et d'expédition, astreintes, prélèvements et contributions en matière d'environnement, de nettoyage et de déchets, réunions de chantier et concertations organisées à la requête de KBC, de la Direction des travaux ou du coordinateur de sécurité, frais de télécommunications, coût des études d'exécution, etc.) inclus;
 - 2.1.2. les prix sont irrévocablement convenus à moins (seule exception) que l'Entrepreneur ne démontre les répercussions, clairement attribuables, de modifications, imprévisibles à la conclusion du Contrat, apportées à la réglementation, auquel cas les prix ne pourront être modifiés que d'un commun accord.
- 2.2. Les articles en quantités présumées sont mesurés contradictoirement le plus rapidement possible après exécution et soumis à l'approbation de KBC. Les travaux en plus ou en moins ne sont possibles que moyennant leur approbation expresse par KBC.

3. OBLIGATIONS DE L'ENTREPRENEUR

- 3.1. L'Entrepreneur garantit que les prestations et les marchandises fournies:
 - 3.1.1. sont conformes aux exigences imposées dans le Contrat ou par les pouvoirs publics. L'Entrepreneur prend les mesures nécessaires afin de garantir l'obtention des agréments éventuellement requis, délivrés par les organismes publics, les autorités et les organismes de contrôle agréés. S'il est appelé à exécuter des prestations ou à livrer des marchandises supplémentaires pour obtenir lesdits agréments, l'Entrepreneur ne pourra réclamer aucun surcoût, sans préjudice du droit que se réserve KBC de récupérer auprès de lui le montant du préjudice subi;
 - 3.1.2. répondent aux normes de qualité et sont exemptes de vices de conception, de construction, de fabrication, de montage et de vices matériels;
 - 3.1.3. sont exécutées dans les règles de l'art, compte tenu des dispositions de la charte du projet, de la demande, du devis ou des plans et dessins détaillés et/ou de leur approbation par KBC;
 - 3.1.4. sont conformes aux modèles et spécifications fournis lors de la commande et conviennent à l'objectif auquel elles sont destinées;
 - 3.1.5. sont conformes aux exigences en matière d'environnement et de développement durable. Lorsqu'il utilisera du bois, l'Entrepreneur fera un usage aussi intense que possible de bois portant le label FSC (Forest Stewardship Council).
- 3.2. Avant de conclure le contrat, l'Entrepreneur s'est informé aussi précisément que possible de la situation sur place et a pris connaissance des circonstances susceptibles d'influer sur l'exécution des travaux. Une fois le Contrat conclu, l'Entrepreneur ne peut invoquer d'éventuelles erreurs ou lacunes dans les documents d'adjudication pour obtenir des modifications de prix et/ou d'autres conditions.
- 3.3. L'Entrepreneur assume la responsabilité de l'exécution technique, dont il garantit le résultat. En ce qui concerne les solutions techniques stipulées par KBC, ou préconisées par KBC ou par la Direction des travaux, l'Entrepreneur ne peut jamais être considéré comme un exécutant incompétent.

- 3.4. L'Entrepreneur signale à KBC toute disposition anormale ou contraire aux règles de l'art constatée dans les documents d'adjudication ou d'exécution, que celle-ci ait trait à des aspects conceptuels ou à des modalités d'exécution. Cette obligation vaut également en cas d'imprécision constatée lors de l'exécution des prestations (plans incomplets, etc.).
- 3.5. L'Entrepreneur veille à l'ordre et à la discipline sur le Chantier ainsi qu'au respect, par ses collaborateurs autant que par ses Sous-traitants, de toutes les obligations imposées par la loi. En ce sens, il est l'unique responsable, vis-à-vis des organismes publics et des autorités, du respect des obligations légales en matière d'emploi (déclaration immédiate de l'emploi, etc.), de sécurité sociale et de fiscalité.
- 3.6. Sans préjudice d'autres dispositions contractuelles ou de dispositions relatives à la coordination de la sécurité, l'Entrepreneur est tenu de se conformer au règlement d'accès au Chantier (heures d'ouverture, contrôle d'accès, utilisation des monte-charge, etc.). Il s'engage également à ne pas autoriser l'accès au Chantier aux travailleurs qui ne seraient pas en possession d'une carte d'identité sociale ou en ordre avec la législation en la matière. Il prête son entier concours à toute inspection sociale.
- 3.7. Le contrôle éventuellement pratiqué par KBC n'engendre aucun transfert de responsabilités. Les directives et recommandations émises par KBC, de même que les interventions et approbations d'autres parties, n'exonèrent en aucune manière l'Entrepreneur de ses responsabilités exclusives.

4. RESPONSABILITÉ DE L'ENTREPRENEUR

- 4.1. L'Entrepreneur est responsable, sans aucune possibilité de recours contre KBC, de tout dommage, préjudice ou nuisance causés, du fait de l'exécution des prestations, par lui-même ou par des personnes ou des sociétés travaillant pour son compte, à KBC, à des personnes et/ou à des sociétés travaillant chez KBC ou pour son compte ou à des tiers. L'Entrepreneur demeure responsable de chacune des marchandises fournies et placées par lui, de même que des vices cachés, se fût-il approvisionné auprès de tiers. À cet égard, les règles applicables en matière de responsabilités sont toujours les règles les plus strictes (règles en matière de contrat d'entreprise ou règles en matière d'achat).
- 4.2. L'Entrepreneur s'engage à défendre, garantir et indemniser KBC contre toute perte, tout coût, tout dommage ou toute réclamation, quelle qu'en soit la nature ou l'ampleur, y compris les réclamations ou actions fondées sur les articles 3.101 et 3.102 du Code civil, notamment en cas de risques manifestes en matière de sécurité, de santé ou de pollution affectant un bien immobilier voisin et rompant l'équilibre entre les biens immobiliers, survenant pendant et/ou du fait de l'exécution du Contrat.
- 4.3. Les marchandises et prestations (en ce compris les documents que l'Entrepreneur est chargé d'établir et/ou de fournir conformément à la présentation imposée par KBC et par la Direction des travaux) sont complètes à tous égards, y compris en ce qui concerne tout ce qui est nécessaire pour leur permettre de satisfaire à leurs objectifs et destination, même si ceci n'a pas été expressément prévu dans le Contrat, dont il ne peut être fait une interprétation restrictive.
- 4.4. Tous les moyens supplémentaires que l'Entrepreneur juge nécessaires à la bonne exécution de ses prestations sont fournis par ses soins et à ses frais. Ces moyens peuvent être utilisés pour autant que KBC y consente et qu'ils soient conformes à toutes les réglementations en vigueur. Tous les frais connexes (personnel, consommation, coût des contrôles périodiques, frais de maintenance et de réparation, prestations des organismes de contrôle, surveillance...) sont à charge de l'Entrepreneur.

5. EXÉCUTION DU CONTRAT

- 5.1. L'Entrepreneur fournit ses prestations sur le Chantier.
- 5.2. L'Entrepreneur est tenu d'informer immédiatement KBC lorsqu'un travail ne peut être exécuté dans les délais convenus. Si tout ou partie de la livraison ou prestation accuse du retard, KBC a le droit de résilier entièrement ou partiellement le Contrat conformément à l'article 20, sans être redevable du moindre dédommagement.
- 5.3. L'Entrepreneur dirige personnellement les prestations ou désigne pour ce faire un mandataire habilité à le remplacer et à le représenter, dûment agréé par KBC.
- 5.4. Le matériel, un personnel suffisant et stable et les instruments de travail nécessaires à la bonne exécution du Contrat sont disponibles à tout moment.
- 5.5. L'Entrepreneur soumet la structure du projet (noms / compétences / qualifications) à l'approbation de KBC.
- 5.6. Toutes les prestations sont confiées à des personnes qualifiées, qui en assurent une exécution prompte et régulière. Si des membres du personnel sont remplacés, ils le sont par des personnes aussi qualifiées et dûment informées dès leur entrée en fonction des antécédents du Contrat, de manière à ce que la continuité et la qualité des travaux demeurent assurées. KBC peut exiger le remplacement de personnel pour des motifs fondés, par exemple en cas de qualifications insuffisantes, d'inconduite, de non-respect des consignes de sécurité, etc., auquel cas l'Entrepreneur prend les mesures qui s'imposent et pourvoit au remplacement des personnes concernées.

6. MESURES DE PRÉCAUTION

- 6.1. Lors de l'exécution des travaux, l'Entrepreneur prend, en toutes circonstances, les précautions nécessaires afin de limiter autant que possible toute nuisance susceptible d'affecter KBC, ses biens ou des tiers (cf. également les articles 3.101 et 3.102 du Code civil).
- 6.2. Lorsque des nuisances s'avèrent inévitables, l'Entrepreneur en avertit KBC au préalable, pour que des mesures d'encadrement puissent éventuellement être prises d'un commun accord. Le cas échéant, l'Entrepreneur propose, dès le stade de la soumission, d'éventuelles mesures et conditions annexes.
- 6.3. Si KBC en exprime le souhait, l'Entrepreneur se charge de faire établir un état des lieux contradictoire des propriétés adjacentes au Chantier avant le début des travaux.

7. DIRECTIVES DE KBC

- 7.1. KBC a le droit de contrôler les prestations fournies. S'il estime que l'exécution n'est pas conforme au Contrat, KBC ne peut fournir à l'Entrepreneur que des directives visant à:
 - 7.1.1. faire enlever des matériaux, en vue de les remplacer par d'autres;
 - 7.1.2. faire exécuter à nouveau les prestations.
- 7.2. Si l'Entrepreneur néglige d'exécuter une quelconque de ces directives, KBC peut prendre toute mesure qu'il juge nécessaire à son exécution – telle que sa délégation à un tiers –, aux risques et périls de l'Entrepreneur. Toutes les dépenses engagées dans ce cadre sont à charge de l'Entrepreneur et peuvent être directement déduites des factures payées par KBC. À la requête de KBC ou de son assureur, l'Entrepreneur accorde à tout moment l'accès au Chantier à l'assureur, aux organismes publics, aux autorités et aux organismes de contrôle agréés. Si KBC lui en fait la demande, l'Entrepreneur assiste aux concertations organisées par KBC (les réunions de chantier, par exemple).

8. PAIEMENT ET PRESCRIPTION

- 8.1. À moins qu'il n'en soit convenu autrement:
 - 8.1.1. l'Entrepreneur adresse par courrier électronique une demande de paiement détaillant les travaux exécutés et le montant qu'il a l'intention de facturer;
 - 8.1.2. l'Entrepreneur ne peut adresser de demande de paiement qu'au moment de l'acceptation provisoire.
- 8.2. Il ne peut émettre sa facture qu'après approbation de la demande de paiement par KBC. La facture, qui fait référence à la demande de paiement approuvée, est expédiée. Le fournisseur est autorisé à établir et à envoyer par voie électronique toutes les factures, notes de crédit et autres documents de facturation connexes. Pour les transactions soumises à des règles impératives en matière de facturation électronique structurée obligatoire, les parties échangeront les factures dans le format électronique structuré requis par la législation applicable et par le canal requis ou habituel à cet effet.
- 8.3. En cas de paiement après l'échéance, l'Entrepreneur a droit, sur tous les montants non contestés, à des intérêts de retard, calculés et exigibles conformément à la loi du 2 août 2002 relative à la lutte contre le retard de paiement dans les transactions commerciales, à compter de l'expiration d'un délai de vingt jours ouvrables suivant l'envoi d'une notification par courrier recommandé, pour autant que le paiement ne soit pas intervenu à cette date.
- 8.4. Toute créance de l'Entrepreneur, y compris les demandes de paiement de factures, se prescrit à l'issue d'un délai de douze mois à compter de la date de l'acceptation provisoire. La contestation motivée par KBC d'une demande de paiement, d'une facture ou de son règlement ne peut en aucun cas justifier la suspension, l'interruption, totale ou partielle, ou la cessation de l'exécution du Contrat ou des prestations par l'Entrepreneur.
- 8.5. L'approbation d'une demande de paiement ou le paiement d'une facture ne vaut pas acceptation des travaux exécutés et ne libère en rien l'Entrepreneur des garanties et/ou responsabilités qui lui incombent en vertu du présent Contrat.

9. NETTOYAGE, DÉCHETS, ENVIRONNEMENT ET AMIANTE

- 9.1. L'Entrepreneur et l'Adjudicateur agissent en conformité avec les dispositions légales applicables, notamment celles relatives à l'aménagement du territoire, à l'environnement et au cadre de vie, ainsi qu'avec les prescriptions décrétales et les règlements urbanistiques locaux.
- 9.2. L'Entrepreneur procède à l'entretien du Chantier (il évacue notamment chaque jour les déchets provenant des travaux) jusqu'à l'acceptation provisoire. Le nettoyage du Chantier par un tiers n'exonère pas l'Entrepreneur des obligations de nettoyage particulières propres à son entreprise, dont le nettoyage en profondeur qui précède la réception provisoire des travaux. En cas de non-respect de cette obligation, KBC confiera le nettoyage à un tiers, aux frais de l'Entrepreneur – frais qui pourront être majorés des dommages consécutifs éventuels.
- 9.3. L'Entrepreneur porte l'entière responsabilité des dommages environnementaux résultant de l'exécution de ses prestations. Il préserve KBC contre toute réclamation de tiers (y compris des pouvoirs publics) dans ce domaine.

- 9.4. L'Entrepreneur est propriétaire et responsable de tous les déchets résultant de l'exécution de ses prestations. L'Entrepreneur est tenu de respecter l'ensemble des obligations en matière de gestion des déchets, notamment celles relatives aux déchets d'emballage, et de traiter lesdits déchets conformément à la réglementation en vigueur, y compris les prescriptions environnementales, les accords de coopération relatifs aux déchets d'emballage et les dispositions édictées par la Commission interrégionale de l'Emballage. L'Entrepreneur doit pouvoir fournir sur demande les attestations requises. À la requête de KBC, l'Entrepreneur se charge de reprendre et d'enlever de manière sélective et gratuitement tous matériaux, appareils, produits, etc., liés à l'exécution de ses prestations.
- 9.5. L'Entrepreneur est, pour autant que la loi le permette, considéré comme le producteur des déchets et se conforme en son nom et pour son compte aux obligations ayant trait au registre des déchets.
- 9.6. Lorsqu'en vertu de la réglementation, KBC sera considéré comme producteur de certains déchets, l'Entrepreneur lui fournira, pour chaque site concerné, les documents et attestations qui lui permettront de se conformer à ses obligations en la matière.
- 9.7. En matière d'amiante, la législation applicable, notamment la loi sur le bien-être au travail, doit être strictement respectée tant par l'Adjudicataire que par l'Adjudicateur. L'Adjudicataire informe immédiatement l'Adjudicateur de tout soupçon de présence d'amiante sur le chantier ou sur le lieu d'exécution des travaux, afin de permettre à ce dernier de se conformer aux obligations légales en vigueur.

10. MODIFICATIONS DE L'ORDRE

- 10.1. L'Entrepreneur n'exécute aucune prestation entraînant une augmentation de prix sans l'autorisation écrite préalable de KBC. Pour autant qu'elles soient techniquement possibles, l'Entrepreneur est tenu d'apporter à l'ordre toutes les modifications réclamées par écrit par KBC. KBC se réserve le droit d'imposer des modifications au calendrier ou à l'organisation convenus. L'Entrepreneur communique par écrit à KBC toute répercussion éventuelle de ces modifications sur le prix et/ou le délai de livraison dans les plus brefs délais, et au plus tard dans un délai de cinq jours ouvrables. Dans l'attente d'un accord sur l'éventuelle adaptation du prix ou du délai, l'Entrepreneur est tenu de poursuivre l'exécution des travaux sans interruption. L'Entrepreneur et KBC se réuniront dans un délai d'un mois concernant l'ajustement de prix et s'efforceront de parvenir à un accord à ce sujet.

11. TRAVAUX EN RÉGIE

- 11.1. Les travaux en régie ne sont autorisés qu'aux conditions suivantes:
 - 11.1.1. Cette possibilité doit avoir été clairement prévue dans le Contrat;
 - 11.1.2. Les prix unitaires correspondants doivent avoir été fixés;
 - 11.1.3. KBC a réclamé par écrit l'exécution des travaux.
- 11.2. L'Entrepreneur soumet à l'approbation de KBC, une fois par semaine au moins, la liste des prestations en régie qui ont été exécutées. À défaut, KBC se réserve le droit de ne pas procéder au paiement desdites prestations.

12. ENTREPRISES LIÉES

- 12.1. Le Contrat doit être interprété de manière à permettre à toute entité du groupe KBC d'exercer, sans qu'un accord supplémentaire soit requis, les droits et avantages conférés à l'Entrepreneur en vertu de la Lettre d'attribution ou des présentes Conditions générales. L'Entrepreneur pourra notamment faire exécuter les travaux ou prestations au bénéfice d'une entreprise liée à KBC, telle que définie à l'article 1:20 du Code des sociétés et des associations, y compris CERA SCRL et KBC Ancora. KBC en informera l'Entrepreneur, et toute facturation sera établie au nom de l'entité concernée, telle qu'indiquée par KBC.
- 12.2. Bien que, pour des raisons de commodité, les présentes Conditions générales ainsi que, le cas échéant, la Lettre d'attribution fassent référence à "KBC" (au singulier), l'Entrepreneur reconnaît que tout droit ou avantage conféré à "KBC" s'entend également comme s'appliquant à l'ensemble des Destinataires KBC. Les droits de KBC ne seront dès lors limités que par les éventuelles restrictions d'usage expressément prévues dans la Lettre d'attribution (telles qu'un nombre maximal d'utilisateurs [simultanés] ou une limitation territoriale spécifique). L'Entrepreneur accepte également que les personnes et entités qualifiées de "Destinataire KBC" puissent changer dans le temps, aussi bien pendant qu'après la Durée du Contrat, en fonction de l'évolution du groupe KBC et de son modèle commercial.

13. INSPECTIONS ET ESSAIS

- 13.1. KBC a le droit d'inspecter et de contrôler à tout moment les matériaux, les prestations et les méthodes et processus de travail, pour s'assurer qu'ils satisfont aux conditions contractuelles. L'Entrepreneur achemine sans retard, sur simple demande de KBC, les matériaux nécessaires à l'exécution des essais éventuels. L'inspection et l'approbation n'exonèrent l'Entrepreneur d'aucune des garanties et responsabilités découlant du Contrat.

- 13.2. En cas de non-conformité, KBC dispose, en sus des droits prévus à l'article 19, du droit d'exiger, dans un délai qu'elle détermine, le remplacement des prestations ou des marchandises concernées par des éléments conformes, sans que cela entraîne de coût supplémentaire. Si les résultats ne sont pas conformes aux exigences, le coût des essais et des contrôles supplémentaires est à charge de l'Entrepreneur.

14. ASSURANCES

Assurances souscrites par l'Entrepreneur

- 14.1. L'Entrepreneur est tenu de souscrire, auprès d'une compagnie d'assurances agréée en Belgique, une assurance couvrant les risques d'accidents du travail pour son personnel, conformément à la législation applicable.
- 14.1.1. Il lui incombe également de souscrire, auprès d'un assureur agréé en Belgique, une assurance de responsabilité civile automobile (RC Auto) pour ses véhicules, conformément aux dispositions légales en vigueur.
- 14.1.2. En outre, l'Entrepreneur doit souscrire une police RC Entreprises, également auprès d'une compagnie d'assurances agréée en Belgique, comportant au minimum les garanties suivantes:
- a. RC Exploitation:
 - Le montant minimum assuré est fixé à 2 500 000 euros, couvrant l'ensemble des dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs, confondus.
 - Cette garantie doit couvrir au minimum:
 - les dommages environnementaux accidentels,
 - les dommages résultant d'un incendie, d'un feu, d'un dégagement de fumée ou d'une explosion,
 - les dommages du fait de troubles de voisinage,
 - les troubles de voisinage contractuellement assumés (avec un seuil de couverture minimal de 500 000 euros),
 - les dommages aux biens confiés (avec un seuil de couverture minimal de 50 000 euros).
 - b. RC Après livraison:

Le montant minimum assuré est fixé à 2 500 000 euros, couvrant l'ensemble des dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs, confondus.
- 14.2. Avant le démarrage des travaux, l'Entrepreneur remettra à KBC des attestations d'assurance valides établissant sa conformité aux exigences précitées.
- 14.3. Ces assurances resteront en vigueur pendant toute la durée des travaux.
- 14.4. L'Entrepreneur est tenu d'informer KBC, par lettre recommandée, de toute suspension, résiliation ou annulation d'une quelconque des polices d'assurance.
- 14.5. Assurance souscrite par KBC Groupe:
- 14.5.1. KBC Groupe a souscrit, à son profit autant qu'au profit de l'Entrepreneur, une assurance Tous risques chantier (TRC) couvrant les travaux de construction, d'extension, de transformation ou de rénovation de bâtiments ou de parties de bâtiments. L'assurance TRC comporte deux garanties: un volet 1 Dommages matériels et un volet 2 Responsabilité.
- a. Pour le volet 1, le capital assuré est fixé à 6 000 000 euros, TVA comprise, dont 720 000 euros pour les biens existants. La franchise applicable est de 5 000 euros.
 - b. Pour le volet 2, le capital assuré est fixé à 2 500 000 euros, avec une franchise de 5 000 euros pour KBC et de 50 000 euros pour les autres assurés.
- 14.5.2. L'Entrepreneur informe immédiatement KBC de tout sinistre au sujet duquel l'assurance TRC pourrait éventuellement être sollicitée.

15. DURÉE

- 15.1. L'Entrepreneur entame les travaux à la date convenue. Il achève dans les délais fixés toutes les tâches qui lui incombent en vertu du Contrat, et respecte la date convenue pour la réception provisoire. S'il en est convenu ainsi, l'Entrepreneur soumet, dans les 10 jours qui suivent la conclusion du Contrat, un calendrier d'exécution à l'approbation de KBC. Ce document tient compte des travaux éventuellement confiés à d'autres entrepreneurs. Le calendrier d'exécution contient un exposé détaillé de la succession des activités, dont les dates de début et de fin sont immuables et dont l'exécution doit permettre l'achèvement du Contrat dans les délais convenus. L'Entrepreneur tient compte des instructions communiquées par KBC et s'entend au besoin avec les autres entrepreneurs.
- 15.2. S'il estime que pour des circonstances graves et imprévisibles, les travaux ne peuvent pas être poursuivis, l'Entrepreneur ne peut que les suspendre. L'Entrepreneur consulte KBC, si possible avant l'interruption et en tout état de cause, dans les

24 heures. L'Entrepreneur prend toutes les mesures de sécurité et mesures conservatoires nécessaires à la préservation des travaux d'ores et déjà exécutés. L'interruption des travaux ne pourra entraîner une prolongation des délais que si l'Entrepreneur démontre la cause, l'ampleur et le caractère critique du retard et informe KBC des mesures prises pour le combler. Les interruptions dues à la force majeure ne donnent en aucun cas droit à dédommagement ou à augmentation de prix.

16. GARANTIE

- 16.1. Sauf durée légale ou durée conventionnelle plus longue, la garantie est de deux ans à compter de la date de l'acceptation provisoire par KBC.
- 16.2. Sans préjudice des articles 1792 et 2270 du Code civil, l'Entrepreneur remédie, à ses frais et à ses risques et périls, pendant toute la durée de la garantie, à tous les vices survenus ou constatés dans le cadre d'une utilisation normale de l'ouvrage et/ou de parties de l'ouvrage.
- 16.3. L'Entrepreneur procède également à la réparation ou au remplacement de toute partie et pièce des installations mécaniques et électriques endommagées ou ne fonctionnant pas normalement (problèmes de nature fonctionnelle, énergétique, ou autre).
- 16.4. Il peut également être appelé à paramétrer les installations techniques, de même que les programmations dont le fonctionnement serait défectueux ou anormal.
- 16.5. Si la réparation ne peut être entièrement exécutée le premier jour ouvrable qui suit l'appel, et sans préjudice de ce que prévoit l'alinéa suivant, l'Entrepreneur s'engage à prendre immédiatement des mesures provisoires visant à garantir la poursuite des activités de KBC, si elle est menacée.
- 16.6. Si pendant la durée de la garantie, l'Entrepreneur n'exécute pas immédiatement les réparations ou les remplacements qui lui sont ordonnés par écrit, il est réputé contrevenir aux termes du Contrat et KBC peut faire exécuter ces travaux aux frais de l'Entrepreneur défaillant, sans que ceci change quoi que ce soit aux obligations et responsabilités de ce dernier.

17. PERMIS D'URBANISME – PERMIS D'ENVIRONNEMENT – AUTORISATION D'EXPLOITER

- 17.1. Si KBC ne dispose pas, à la conclusion du Contrat, du permis d'urbanisme/permis d'environnement ou de l'autorisation d'exploiter valides, le Contrat est conclu à la condition suspensive de l'obtention, dans un délai convenu, des permis exécutaires totalement conformes à la demande introduite. KBC n'est pas responsable du refus ou de l'obtention tardive des permis.

18. DISPOSITIONS LÉGALES ET RÉGLEMENTAIRES

- 18.1. Pendant toute la durée du Contrat, l'Entrepreneur se conforme, sous sa responsabilité et à ses frais:
 - 18.1.1. aux prescriptions légales, aux règlements et aux normes officielles en vigueur, aux consignes émises par KBC en matière de développement durable, de sécurité, de bien-être, de santé et d'utilisation sûre et saine des équipements de travail et des équipements de protection individuelle (l'Entrepreneur étant tenu de notifier à KBC les autres risques éventuels);
 - 18.1.2. aux conditions permettant d'éviter les risques pour le bien-être, la sécurité et la santé. Il se conforme entre autres aux prescriptions de sécurité formulées par KBC;
 - 18.1.3. aux dispositions légales portant sur l'enregistrement des présences sur les chantiers mobiles ou temporaires.
- 18.2. L'Entrepreneur préserve KBC de tout préjudice résultant de revendications introduites par des tiers pour cause de non-respect de ses obligations légales. L'Entrepreneur introduit toutes les déclarations requises à cet égard et s'acquitte de tous les droits dus, quelle qu'en soit la nature.
- 18.3. L'Entrepreneur confirme qu'il verse et versera le salaire dû à son personnel. L'Adjudicateur renvoie au site Internet du SPF Emploi, Travail et Concertation sociale (www.salairesminimums.be), lequel contient les informations relatives aux rémunérations dues.
- 18.4. L'Entrepreneur s'engage à s'acquitter rigoureusement de ses dettes sociales et fiscales.
- 18.5. Le Contrat est conclu sous condition suspensive de l'absence, à la date de sa signature, de dettes sociales ou fiscales de l'Entrepreneur, telles qu'elles ressortent respectivement de la consultation de la banque de données de l'Office national de sécurité sociale et de celle du SPF Finances, au sens de l'article 30bis, § 3, de la loi du 27 juin 1969 relative à la sécurité sociale des travailleurs et de l'article 402 du Code des impôts sur les revenus 1992.

19. RÉCEPTION ET ACCEPTATION DES TRAVAUX

- 19.1. Relation entre réception provisoire et acceptation provisoire
 - 19.1.1. La réception provisoire, de même que l'acceptation provisoire, sont autorisées par KBC après consultation de la Direction des travaux.

- 19.1.2. La réception provisoire précède l'acceptation provisoire. L'acceptation provisoire suit d'un mois calendrier au plus la réception provisoire autorisée.
- 19.2. Réception provisoire
- 19.2.1. Une fois le Chantier achevé, soigneusement nettoyé et prêt à être mis en service, et pour autant que les conditions exposées dans le présent article soient satisfaites, l'Entrepreneur invite par écrit KBC à procéder à la réception provisoire. L'initiative peut venir de KBC également.
- 19.2.2. L'Entrepreneur accepte que tous les documents légaux utiles au dossier d'intervention ultérieure, en ce compris le dossier de récolement, sont à déposer également (éventuellement: à confier au coordinateur de sécurité). La fourniture d'une proposition de décompte final par l'Entrepreneur fait partie des conditions de réception également.
- 19.2.3. Dans les 15 jours calendrier qui suivent la réception de la demande, KBC procède, en présence de la Direction des travaux, qui le conseille, et de l'Entrepreneur, à l'examen des travaux,
- 19.2.4. dont il accepte ou refuse la réception provisoire.
- 19.2.5. Si KBC estime n'avoir constaté aucun vice ou manquement ou n'avoir constaté que des vices ou manquements d'importance mineure, un procès-verbal de réception provisoire est établi en double exemplaire et signé sur place par l'Entrepreneur, avec mention des travaux et des réparations à exécuter par celui-ci dans le mois au plus tard. KBC remet à l'Entrepreneur, dans les plus brefs délais, un exemplaire du procès-verbal dûment contresigné par ses soins.
- 19.2.6. S'il estime avoir constaté des vices ou des manquements importants, KBC refuse la réception provisoire.
- 19.2.7. Elle établit alors un procès-verbal de refus de réception provisoire motivé. Ce procès-verbal fixe, si possible, un nouveau délai pour l'achèvement et la finition des travaux, sans préjudice des droits que le Contrat réserve par ailleurs à KBC.
- 19.3. Acceptation provisoire
- 19.3.1. Dans le mois qui suit la signature du procès-verbal de réception provisoire, KBC autorise l'acceptation provisoire, à condition que tous les travaux (de réparation) stipulés dans le procès-verbal aient été exécutés et que le coordinateur de sécurité ait accepté les documents énumérés à l'article 18.02. KBC dresse alors un procès-verbal d'acceptation provisoire; ce document est établi en double exemplaire et signé par les parties.
- 19.3.2. L'acceptation provisoire entraîne le transfert du risque chez KBC.
- 19.3.3. Si KBC estime que les travaux (de réparation) restant à exécuter mentionnés dans le procès-verbal de réception provisoire n'ont pas été (entièrement) réalisés ou si le coordinateur de sécurité n'a pas accepté les documents évoqués à l'article 18.02, KBC refuse l'acceptation provisoire et établit un procès-verbal de refus de l'acceptation provisoire.
- 19.4. Réception et acceptation définitives
- 19.4.1. À l'initiative de l'Entrepreneur, les travaux seront soumis à un nouvel examen deux ans après la date de leur acceptation provisoire – à moins qu'un autre délai n'ait été convenu –, et un procès-verbal de réception définitive ou de refus sera établi par KBC. En cas de refus, la réception définitive sera ajournée jusqu'à ce qu'il soit satisfait aux obligations contractuelles. La procédure ainsi que les exigences de forme sont analogues à celles prévues aux articles 18.01 à 18.03 des présentes.
- 19.4.2. La responsabilité décennale prend effet à la date de l'acceptation définitive par KBC.

20. RÉSILIATION

- 20.1. Sans préjudice de son droit à être indemnisée, KBC peut mettre fin unilatéralement à tout ou partie du Contrat, sans mise en demeure ou intervention judiciaire, si l'Entrepreneur ne respecte pas ses obligations ou s'y conforme avec retard ou incomplètement, ainsi qu'en cas de faillite ou de mise en liquidation de l'Entrepreneur, si les risques financiers de l'Entrepreneur augmentent sérieusement (par exemple, en cas d'action en dommages-intérêts de tiers, de risques de liquidité graves, d'existence de dettes fiscales et/ou sociales, de non-paiement du salaire au personnel, etc.), de même si l'Entrepreneur a confié tout ou partie du Contrat à un Sous-traitant sans l'autorisation écrite préalable de KBC. Sans préjudice de son droit à être indemnisée, KBC peut s'il y a lieu, après en avoir averti par écrit l'Entrepreneur, achever elle-même les travaux ou les faire achever par des tiers, en utilisant éventuellement les marchandises qui auront d'ores et déjà été livrées, moyennant éventuellement une indemnité à convenir ultérieurement.
- 20.2. Toutes les créances que KBC est susceptible d'avoir ou d'acquérir en raison de la résiliation du Contrat, y compris son éventuelle créance de dommages-intérêts, sont immédiatement et intégralement exigibles.
- 20.3. Les obligations en matière de confidentialité, de protection des données, de responsabilité, de droit applicable et de litiges, perdurent après la résiliation du Contrat.

21. SOUS-TRAITANCE

- 21.1. L'Entrepreneur a interdiction de faire appel à des Sous-traitants sans l'autorisation écrite préalable de KBC.
- 21.2. KBC a lui aussi le droit de faire intervenir un ou plusieurs Sous-traitants. L'Entrepreneur communique à KBC, dans les plus brefs délais et dans un écrit motivé, les objections fondées qu'il émet éventuellement à l'encontre d'un Sous-traitant spécifique.

- 21.3. L'exercice d'une action directe d'un Sous-traitant contre KBC entraînera l'imputation des frais (internes et externes) de traitement de ladite action à charge de l'Entrepreneur. Si, à la suite de cette action, KBC est impliquée dans une procédure judiciaire, ces frais seront forfaitairement fixés à 5 000 euros, sans préjudice du droit dont dispose KBC de prouver ses frais réels (parmi lesquels les honoraires et frais d'avocats) et de les récupérer. KBC a de surcroît le droit de constituer une provision en vue d'obtenir le remboursement de ces frais en procédant à des retenues sur les factures payées à l'Entrepreneur, en fonction des coûts escomptés.
- 21.4. Les contrats conclus entre l'Entrepreneur et ses Sous-traitants contiennent des dispositions au moins aussi strictes que celles prévues dans le Contrat conclu avec KBC. Aucun lien contractuel, quel qu'il soit, ne peut exister entre KBC et les Sous-traitants. L'Entrepreneur assume la pleine et entière responsabilité de l'exécution des prestations ou parties de prestations qu'il confie aux Sous-traitants.

22. PERSONNEL

- 22.1. L'Adjudicataire demandera à ceux de ses travailleurs qui prestent des services dans les sites KBC de lui remettre un extrait de leur casier judiciaire, et s'abstiendra d'affecter dans les sites KBC des travailleurs qui, suivant les informations de cet extrait, ont commis une infraction ou ont été condamnés pour:
- 22.1.1. - vol, fraude, escroquerie ou toute autre forme de criminalité en col blanc;
- 22.1.2. - activités terroristes ou faits graves de violence.

23. DÉCLARATION DE L'ADJUDICATAIRE

- 23.1. L'Adjudicataire déclare qu'il s'engage à verser les rémunérations dues à ses travailleurs.
- 23.2. En cas de sous-traitance, l'entrepreneur imposera les mêmes obligations à son sous-traitant. À cet égard, l'Adjudicataire a communiqué les coordonnées du site Internet du Service public fédéral Emploi, Travail et Concertation sociale (www.salairesminimums.be) reprenant les informations sur le salaire dû.

24. BIEN-ÊTRE

- 24.1. L'Adjudicataire s'engage à:
- 24.1.1. respecter et faire respecter par ses sous-traitants ses obligations en matière de bien-être des travailleurs lors de l'exécution de leur travail, qui sont propres à l'établissement dans lequel il vient effectuer les travaux;
- 24.1.2. si l'Adjudicataire ne respecte pas ou respecte mal ses obligations visées sous a), l'Adjudicataire, dans l'établissement duquel les travaux sont effectués, aura le droit de prendre lui-même les mesures qui s'imposent, aux frais de l'Adjudicataire;
- 24.1.3. l'Adjudicataire qui fait appel à un(des) sous-traitant(s) pour l'exécution de travaux dans l'établissement de l'Adjudicataire s'engage à reprendre dans le(s) contrat(s) avec ce(s) sous-traitant(s) des clauses qui sont analogues aux deux clauses précédentes a) en b). Cela implique notamment que, si le sous-traitant ne respecte pas ou respecte mal ses obligations visées sous a), l'Adjudicataire peut prendre lui-même les mesures nécessaires, aux frais du sous-traitant.

25. SÉCURITÉ, CERTIFICATS, ATTESTATIONS, MANUELS D'INSTRUCTIONS

- 25.1. Les prescriptions de sécurité formulées par KBC (dont les Prescriptions de sécurité pour les sites de KBC, publiées à l'adresse www.kbc.com/hse) sont d'application stricte.
- 25.2. Les badges d'accès éventuellement mis à la disposition de l'Entrepreneur restent la propriété de KBC. L'Entrepreneur détient et utilise les badges en bon père de famille et les restitue à l'issue des prestations. L'Entrepreneur signale immédiatement tout vol ou toute utilisation abusive à KBC.

26. DROITS DE PROPRIÉTÉ INTELLECTUELLE

- 26.1. L'Entrepreneur accorde à KBC une licence perpétuelle, mondiale et non exclusive sur tous les droits de propriété intellectuelle propres à chaque méthode et instrument de travail utilisé. Cette licence comprend: (i) le droit d'utiliser, de reproduire et de distribuer les méthodes et instruments de travail et de les mettre à la disposition du public; et (ii) le droit de les modifier. L'Entrepreneur garantit que les membres de son personnel n'exerceront aucun droit moral à l'encontre de KBC d'une manière susceptible de porter atteinte aux dispositions du présent article.
- 26.2. S'il n'est pas lui-même titulaire des droits de propriété intellectuelle, l'Entrepreneur s'engage à prendre avec leurs titulaires les dispositions nécessaires sur ce plan. L'Entrepreneur assume l'entière responsabilité en cas de recours engendré par l'utilisation de méthodes ou d'instruments de travail protégés.

- 26.3. L'Entrepreneur préserve KBC contre toute action exercée contre lui par des tiers au motif qu'il aurait violé leurs droits de propriété intellectuelle en utilisant, dans les limites du Contrat, des méthodes ou instruments de travail dont l'Entrepreneur lui aurait accordé par Contrat les droits de propriété ou d'utilisation.
- 26.4. L'Entrepreneur fournit à KBC tous les mots de passe, codes sources des logiciels développés, instructions et/ou manuels d'utilisation destinés à lui permettre d'accéder aux prestations fournies par ses soins et de procéder aux programmations et reprogrammations.

27. PROTECTION DES DONNÉES

- 27.1. L'Entrepreneur prend les mesures techniques et organisationnelles nécessaires à la protection des données à caractère personnel obtenues de KBC, conformément: (i) à la législation relative au traitement des données à caractère personnel applicable à KBC, de même (ii) qu'aux règles et directives promulguées par les organes chargés de la surveillance du respect de la vie privée, applicables à KBC. Ces mesures assurent un niveau de sécurité approprié, compte tenu des risques et de la nature des données à caractère personnel.
- 27.2. L'Entrepreneur n'agit que sur instructions de KBC. En particulier, mais sans nuire à la nature générale de ce qui précède, l'Entrepreneur: (i) s'abstient d'utiliser à des fins personnelles les données à caractère personnel reçues de KBC (ou créées ou compilées pour le compte de KBC); (ii) s'abstient de traiter la moindre donnée à caractère personnel en dehors de l'Espace économique européen sans le consentement de KBC; (iii) ne pose aucun acte (ne néglige aucun acte dont l'absence est) susceptible de mettre KBC en porte-à-faux vis-à-vis de la législation relative aux traitements des données à caractère personnel ou des règles qui lui sont applicables; (iv) autorise KBC à inspecter ses activités de traitement des données et à les soumettre à des audits; (v) respecte toutes les demandes et directives formulées à l'occasion ou à la suite de ces inspections ou audits; et (vi) signale immédiatement à KBC toute violation supposée ou réelle du présent article, de même que toute fuite de données à caractère personnel et tout accès non autorisé à des données à caractère personnel.

28. CESSION DE DROITS ET D'OBLIGATIONS

- 28.1. À l'exception de ce qui est stipulé ci-après, les parties ne sont pas autorisées à céder les droits et obligations découlant du Contrat sans l'autorisation écrite préalable de l'autre partie. KBC se réserve néanmoins le droit de céder les droits et obligations découlant du Contrat à une société de KBC Groupe ou à ses ayants droit. L'Entrepreneur s'engage à accorder à toutes les sociétés de KBC Groupe, de même qu'aux filiales et succursales de ses diverses entreprises qui le solliciteraient à propos de choses faisant l'objet du Contrat, des conditions identiques aux conditions accordées par le Contrat.

29. LANGUE ET CORRESPONDANCE

- 29.1. Tous les contacts, oraux ou écrits, avec KBC, se déroulent en langue néerlandaise. Tous les documents fournis à KBC par l'Entrepreneur sont rédigés en néerlandais. Toute communication, notification et correspondance est envoyée à KBC aux adresses renseignées dans la Lettre d'attribution et/ou l'Ordre d'achat, la date de la poste faisant foi.

30. GÉNÉRALITÉS

- 30.1. Le fait qu'une des parties néglige d'exercer certains des droits que lui confère le Contrat ne signifie en aucun cas qu'elle renonce à ses droits. La nullité d'une ou de plusieurs dispositions du présent Contrat ne porte nullement préjudice à la validité du Contrat. Les parties s'engagent à remplacer toute disposition nulle par une nouvelle clause qui se rapprochera, dans toute la mesure du possible, des objectifs techniques et économiques poursuivis par la clause initiale. Jusqu'à preuve du contraire, toutes les autres dispositions du Contrat seront réputées légales et contraignantes.

31. DROIT APPLICABLE ET LITIGES

- 31.1. En attendant que les litiges soient tranchés et sans préjudice des possibilités prévues à l'article 19, l'Entrepreneur est tenu de poursuivre les travaux. Tout litige portant sur la conclusion, la validité, l'interprétation ou l'exécution du Contrat est régi par le droit belge et relève de la compétence exclusive des tribunaux de Bruxelles.

32. DÉFINITIONS

Entrepreneur

Personne dont la proposition, la soumission ou l'offre a été acceptée par KBC et avec qui KBC a conclu le Contrat.

Document interne

Direction des travaux	Parties chargées des tâches décrites dans le Contrat, parmi lesquelles le contrôle et la surveillance. Il s'agit de l'architecte et/ou du bureau d'études, assistés, selon le cas, d'autres professionnels.
Chantier	Le ou les bâtiments ou sites où KBC a l'intention de faire exécuter les travaux.
Lettre d'attribution	Document signé par KBC et par l'Entrepreneur, qui (i) attribue l'exécution du Contrat à l'Entrepreneur, et (ii) précise les données variables du Contrat.
KBC	Entité mentionnée dans la Lettre d'attribution ou l'Ordre d'achat, en ce compris ses employés, agents et préposés.
KBC Groupe	KBC Global Services SA, dont le siège est établi à 1080 Bruxelles, avenue du Port 2, ainsi que l'ensemble de ses filiales directes et indirectes, telles que définies à l'article 1:20 du Code des sociétés et des associations.
Sous-traitant(s)	La ou les personnes, désignées ou non par KBC, exécutant des prestations en vertu d'un contrat conclu avec l'Entrepreneur.
Contrat	Ensemble des droits et obligations des parties, constitué des présentes Conditions générales relatives aux entreprises de travaux immobiliers, de la Lettre d'attribution/de l'Ordre d'achat et de toutes leurs annexes mentionnées dans la Lettre d'attribution/l'Ordre d'achat, y compris l'intégralité des modifications convenues par écrit entre les parties.
Ordre d'achat	Lettre d'attribution
Marché à forfait relatif et à prix global	Prix global de l'intégralité de l'ordre dont l'exécution est confiée à l'Entrepreneur, étant entendu que KBC se réserve le droit d'apporter en plus ou en moins des modifications, qui seraient alors imputées sur la base des prix unitaires convenus.
Documents d'exécution	Documents à fournir par l'Entrepreneur dans le cadre du Contrat.