



1. Généralités

Les présentes conditions s'appliquent à l'intégralité des prestations et livraisons fournies par LT Rohr Experten SA (nommée ci-après l'entreprise) et font partie intégrante des offres, contrats d'entreprise, commandes et factures. Les normes SIA 118 sont applicables dans la mesure où leurs dispositions ne sont pas en contradiction avec les présentes conditions générales.

D'éventuelles dispositions propres à l'acheteur, à des tiers ou à d'autres réglementations dérogeant aux dispositions suivantes ne sont contraignantes qu'à la condition qu'elles soient déclarées par écrit comme faisant partie intégrante du contrat.

De façon générale, seuls les propriétaires de maison concernés peuvent passer des commandes. Les autres donneurs d'ordre doivent être expressément mandatés en conséquence (droit de confiance). L'entrepreneur ne souhaite avoir qu'une seule personne comme commanditaire. Les commanditaires rémunèrent les prestations de l'entrepreneur. L'entrepreneur n'a en principe aucune connaissance des processus internes des commanditaires, tels que, par exemple, les finances, les limites budgétaires, la technique, la disposition et autres délimitations. Si le donneur d'ordre souhaite émettre des réserves à ce sujet, il doit impérativement le faire savoir par écrit avant les événements concernés. Les directives légales conformément aux articles 363 et suivants du Code suisse des obligations s'appliquent. Les parties contractantes sont l'entrepreneur et l'acheteur soussigné. Le commandant est dans tous les cas et exclusivement partie au contrat, indépendamment de la personne à qui appartient ou est loué l'immeuble ou l'appartement concerné. Si le donneur d'ordre n'est que le gérant d'un immeuble ou d'un appartement, il doit mentionner expressément le nom de la partie qu'il représente. En passant commande, le donneur d'ordre reconnaît le caractère obligatoire des conditions générales de l'entrepreneur.

2. Offres, devis et prix

Les offres des entrepreneurs se basent sur les informations fournies par le client, visites sur place avec le client et documents et plans mis à disposition par le client au moment de la remise de l'offre à l'entrepreneur. Les prix de l'offre sont valables trois mois à compter de la date de l'offre. Les offres sont réputées sans engagement jusqu'à la passation de la commande. Les erreurs manifestes dans le calcul des prix des offres peuvent être facturées ultérieurement.

3. Conclusion du contrat

Le contrat d'entreprise est réputé conclu lorsque l'acheteur a confirmé son acceptation par écrit.

4. Conditions de paiement

Sauf accord contraire, les factures doivent être payées à l'entrepreneur dans les 30 jours sans aucune déduction. En cas de retard de paiement, un intérêt de 5 % par an est dû à partir de la date d'émission du premier rappel. Si un escompte ou un rabais est accordé conformément à l'offre, un tel escompte ou tel rabais ne s'applique aux prix en régie ou aux prix supplémentaires que si la réduction de prix a de nouveau été expressément convenue. Dans tous les cas, 90 % des frais d'assainissement doivent être payés après la fin des travaux, aux conditions convenues. Le contrat d'entreprise signé par les deux parties autorise l'entrepreneur à facturer un acompte de 10 %. En cas de résiliation ultérieure du contrat par le client, les dépenses préalables déjà effectuées seront déduites de ce montant. Ce montant ne sera pas remboursé.

5. Prix forfaitaire

Si un prix forfaitaire est négocié et désigné comme tel, aucune autre déduction n'est possible.

6. Possibilités de rétention

La réception des travaux ou la remise de la facture finale et l'expiration du délai de contrôle exclut toute possibilité de retenue.

7. Délais d'assainissement et de montage

Si, en raison d'événements impérieux, il s'avère impossible de respecter les dates d'assainissement convenues, la nouvelle date d'assainissement doit être convenue. En règle générale, les dates de montage sont convenues par téléphone et confirmées ensuite par

écrit par l'entrepreneur.

Elles sont contraignantes en raison de la disposition du travail. Le donneur d'ordre prend connaissance du fait que les travaux ne peuvent être exécutés que si les conduites sont accessibles à tout moment. Il doit veiller à ce que tous les locaux (appartements, compartiments de cave, etc.) soient accessibles aux collaborateurs de l'entrepreneur pendant toute la durée du travail. Dans le cas contraire, il se peut que les travaux ne puissent pas être exécutés, qu'ils ne puissent pas être poursuivis ou qu'ils ne puissent pas être exécutés complètement. En cas d'interruption des travaux pour des raisons comme mentionnées ci-dessus, l'entrepreneur facture une indemnité forfaitaire d'au moins Fr. 2'200.- par jour et par maison, TVA en sus.

8. Disposition

L'entrepreneur ne planifie et ne confirme le travail que lorsqu'un contrat d'entreprise contresignée est en sa possession.

9. Diminution

L'entrepreneur a le droit d'exiger des réceptions intermédiaires. Lorsque les travaux sont terminés ou qu'une réception partielle est demandée, l'entrepreneur en informe le donneur d'ordre par écrit ou par oral. Le donneur d'ordre est tenu de proposer immédiatement une date de réception. En l'absence de proposition de date, l'ouvrage est considéré comme réceptionné 5 jours ouvrables après la notification. Lors de la réception, un procès-verbal écrit est établi et signé par les deux parties.

10. Garantie, garantie et réparation des défauts

La garantie de l'entrepreneur s'appuie sur la norme SIA 118 et a une durée de 2 ans pour les défauts visibles et de 5 ans pour les vices cachés. Le délai de garantie commence à courir à la réception de l'ouvrage ou à la remise de la facture finale. La garantie s'étend exclusivement aux prestations fournies par l'entrepreneur. Sont notamment exclus de la garantie :

- les appareils, matériaux ou dispositifs défectueux qui peuvent survenir lors de la remise en service des installations, notamment des installations de chauffage, comme les pompes de circulation, les purges, etc.
- les pièces d'usure comme les joints, etc.
- les dommages résultant d'un montage, d'un entretien ou d'une utilisation incorrects, d'une surcharge par des tiers
- les dommages causés par une exploitation non conforme aux prescriptions de l'entrepreneur (notamment lorsque les temps de durcissement ou les températures maximales autorisées ne sont pas respectés)
- les frais de remplacement des produits défectueux
- les conduites/tuyaux préexistants présentant des fuites.

Toute intervention du client pendant le délai de garantie sans l'accord formel de l'entrepreneur exonère ce dernier de toute obligation. Le client ou le maître d'ouvrage est seul responsable des livraisons de matériaux et d'appareils effectuées sur le chantier, même si les appareils et les matériaux sont installés par l'entrepreneur. L'entrepreneur n'assume aucune responsabilité quant aux défauts. L'entrepreneur n'est pas tenu de vérifier l'adéquation du matériel livré par le maître d'ouvrage, ni de signaler les éventuels défauts du matériel livré par le maître d'ouvrage.

11. Responsabilité

L'entrepreneur n'est pas responsable au titre : des dommages résultant d'un montage et d'une mise en service incorrects des installations de chauffage, sanitaires et de gaz, d'une exploitation incorrecte ou d'un entretien insuffisant dont le donneur d'ordre, le maître d'ouvrage et/ou l'installateur de chauffage, sanitaires et de gaz sont responsables. L'entrepreneur n'assume aucune responsabilité en ce qui concerne les dommages survenus après la réception, à moins qu'il s'agisse de vices cachés.

12. Prestations à la charge du donneur d'ordre

Il incombe exclusivement à l'acheteur d'informer à temps les locataires et autres occupants de la maison.

Les livraisons, travaux et prestations qui ne sont pas expressément mentionnés et/ou définis dans l'offre ne sont pas inclus dans les prix indiqués. Ils sont reconnus comme des prestations à fournir par le client lors de la passation de la commande. De telles prestations peuvent être:

- tous les travaux de construction, tels que la réalisation et le rebouchage d'ouvertures, de fentes dans les murs, etc.
- tous les outils de perçage, d'affûtage et de diamant ou travaux de fraisage au diamant
- découpes, par exemple pour l'installation de lignes électriques
- électricité de construction/provisoire pour le parc de machines de l'entrepreneur
- organisation des places de parking pour le parc de machines de l'entrepreneur
- mise à disposition d'une benne de chantier pour l'élimination des déchets issus de l'assainissement
- les travaux et/ou matériaux supplémentaires, suite à des commandes ordonnées par le client et/ou le maître d'ouvrage, sont facturés en régie.

13. Travaux en régie et dépenses supplémentaires

L'entrepreneur et le donneur d'ordre ne peuvent pas toujours déterminer l'état des installations de chauffage, sanitaires et de gaz. Si l'exécution révèle des difficultés que ni l'un ni l'autre n'a envisagées et ne devait envisager, même en faisant preuve d'une minutie suffisante (par exemple tuyaux bouchés par la formation de rouille, etc., difficultés lors du sablage, etc.) et si cela entraîne par conséquent une surcharge de travail, les coûts supplémentaires seront imputés à l'auteur de la commande. Si l'offre ne fournit pas de base, ce sont les prix en régie de l'entrepreneur qui s'appliquent. Les frais supplémentaires à la charge du client sont notamment les suivants :

- si les conduites sont tellement corrodées qu'il se produit des fuites après le nettoyage et que ces endroits doivent être réparés de manière conventionnelle
- une acidification préalable des conduites en cas de couches de calcaire
- une séparation ou une fermeture supplémentaire des conduites est nécessaire parce qu'elles sont obstruées par la rouille ou par le calcaire ou au moins dans une mesure telle qu'aucun nettoyage n'est possible
- les matériaux étrangers tels que les tuyaux en Pex, en cuivre, en acier chromé ou en plastique, etc. qui n'ont pas été utilisés de manière visible et qui doivent être séparés de l'installation.
- Il existe de manière avérée des vices d'installation tels que, par exemple, des conduites chevillées (conduites mortes), etc.
- les travaux préparatoires incombant au donneur d'ordre qui n'ont pas été exécutés.

14. Dispositifs de sécurité

Si, pendant les travaux, des dispositifs de sécurité qui ne satisfont pas aux dispositions légales apparaissent, ils peuvent être remplacés en plus par LT Rohr Experten SA sans demande de précisions et le matériel et les dépenses peuvent être facturés aux tarifs usuels de la branche.

15. Constructions de tuyauterie

L'acheteur garantit que ses installations sont bien conformes aux dispositions légales et qu'elles ont bien été construites et entretenues conformément aux normes en vigueur de la Société Suisse de l'Industrie du Gaz et des Eaux (SSIGE).

Le client confirme qu'il n'y a pas de conduites mortes ni de robinets à friction (installations de gaz), que les conduites existantes sont mécaniquement en bon état, qu'il n'y a pas de corrosion extérieure grossière et que les conduites résistent à une pression d'au moins 6 bars.

Il confirme avoir compris ces expressions ou avoir reçues de l'entrepreneur des explications correspondantes. Si ces assurances s'avèrent totalement ou partiellement inexactes, le compactage et/ou l'assainissement ne peuvent éventuellement pas être réalisés et des dommages sont susceptibles de survenir. Dans ce cas-là, les inconvénients correspondants sont exclusivement à la charge du donneur d'ordre.

16. Étanchéité des installations de chauffage

Le colmatage s'effectue sans aucun droit de garantie de la part de l'acheteur. L'entrepreneur décline toute garantie. Le donneur d'ordre assume l'entière responsabilité de ces travaux. L'entrepreneur ne peut pas non plus être tenu pour responsable en cas d'éventuels dommages consécutifs.

17. Transmission de la commande

L'entrepreneur reste libre de choisir ses sous-traitants et fournisseurs. Le matériel, les appareils et les produits fabriqués sont livrés dans le cadre d'une qualité, d'une fonction et d'une performance équivalentes. Les normes de qualité selon les directives de la SSIGE sont garanties dans tous les cas. L'entrepreneur reste le seul interlocuteur et partenaire contractuel du client. L'entrepreneur est également libre de transférer tous les droits et obligations découlant du présent contrat à un entrepreneur qualifié en Suisse ou à l'étranger. Un tel transfert doit être notifié par écrit par l'entrepreneur à l'acheteur. Cette communication doit contenir la déclaration de l'entrepreneur reprenant en vertu de laquelle celui-ci reprend tous les droits et obligations découlant du contrat avec l'acheteur. La notification de cette communication libère l'ancien entrepreneur de toute obligation envers l'acheteur.

18. Cuisine électrique

Sur demande, pour les cas d'urgence, l'entrepreneur met des plaques de cuisson doubles pour 230 volts à la disposition de l'auteur de la commande d'assainissement de conduites de gaz pour un prix forfaitaire de Fr.5.00 par jour. Pour la livraison et l'enlèvement des plaques de cuisson électriques, un montant forfaitaire de Fr.130.00 est facturé. Si les plaques de cuisson ne sont pas restituées à la fin du travail, le prix d'achat de Fr.120.00 sera facturé à cet effet. Tous ces montants s'entendent hors TVA.

19. Tests de pression

Conduites de gaz : le test de pression est effectué exclusivement avec un appareil de mesure de pression électronique de l'entrepreneur. Le client et l'usine à gaz compétente reçoivent chacun une copie du résultat. Si le donneur d'ordre ou l'usine à gaz souhaitent des tests supplémentaires, des contrôles plus détaillés ou d'autres tests, ceux-ci seront effectués sur préavis et contre facturation supplémentaire.

Conduites d'eau potable et de chauffage : le test de pression se fait exclusivement avec de l'air comprimé et un manomètre de l'entrepreneur. Cela ne libère toutefois pas l'installateur de ses obligations. Un contrôle d'étanchéité après le remontage doit tout de même être effectué avant la mise en service.

Tuyaux d'eaux usées : il n'est pas procédé à un test de pression.

20. For judiciaire

Le lieu d'exécution et le for judiciaire pour les deux parties se trouvent au siège de l'entreprise à Feusisberg.

Feusisberg, août 2022

Lieu / Date / Signature