

CONDITIONS GÉNÉRALES D'INTERVENTION

1. OBJET DES PRESENTES CONDITIONS GENERALES

Les présentes conditions générales d'intervention ont pour objet de préciser les modalités et les limites des prestations de contrôle technique par le Bureau « SECURAS ». Et ce conformément à la loi N°94-9 du 31.01.94, au décret N°95-416 du 06.03.95 tunisiens, au décret 2014-1039 du 13.03.2014 et à la Norme Tunisienne NT30.267 (NFP 03-100).

Elles sont précisées, complétées, ou modifiées par la convention particulière à chaque construction dont elles sont parties intégrante.

2. DEFINITION DES MISSIONS

2.1. Mission relative à la solidité – MISSION « L »

2.1.1. Etendue de la mission

Les aléas techniques que « SECURAS » (en tant qu'organisme indépendant) a pour mission de contribuer à prévenir sont exclusivement ceux découlant d'un défaut de solidité des ouvrages de viabilité, de fondation, d'ossature, de couvert, et des partitions et autres éléments d'ouvrages qui font corps avec les éléments d'ossature.

Il est précisé que les termes « défaut de solidité » revêtent les significations suivantes :

- mauvaise adaptation du mode de fondation à la nature des ouvrages et des terrains rencontrés ;
- défaut de stabilité ou de résistance mécanique des ouvrages sous l'effet des charges permanentes ou variables (d'utilisation ou climatiques) qu'il est prévu de leur faire supporter ;
- déformation excessive des ouvrages par rapport aux limites fixées par la réglementation technique en vigueur ;
- défaut d'étanchéité des ouvrages.

La prévention des aléas qui ne compromettent pas la résistance ou l'étanchéité des ouvrages et qui n'entraînent pas leur déformation excessive, n'est pas comprise dans la mission.

2.1.2. Ouvrage soumis au contrôle technique.

Le contrôle porte sur les ouvrages et éléments d'équipement énumérés ci-après :

- les ouvrages de voirie (à l'exclusion des voies piétonnières) et les réseaux enterrés situés dans l'emprise du terrain appartenant au Maître de l'ouvrage signalés à « SECURAS » comme faisant partie des ouvrages à contrôler ;
- les ouvrages de fondation qui assurent le report au sol des charges nouvelles apportées par le bâtiment ;
- les ouvrages d'ossature qui ont été conçus pour recevoir et transmettre aux fondations les charges de toutes natures ;
- les ouvrages de couvert fixes ou mobiles qui offrent une protection au moins partielle contre les agressions des éléments naturels extérieurs ;
- pour les bâtiments, les éléments d'équipement indissociablement liés.

2.1.3. Exécution de la mission de contrôle technique.

La mission de « SECURAS » comporte exclusivement les prestations suivantes :

A/ pendant la phase de conception du projet, avant signature des marchés de travaux :

- l'examen des hypothèses retenues en vue de la détermination du mode de fondation des ouvrages et des justificatifs correspondants (sondages, résultats d'essais géotechniques, etc...) ;
- l'examen des plans descriptifs et autres documents techniques se rapportant aux ouvrages soumis au contrôle et destinés à la consultation des Entreprises ;
- l'examen des modifications apportées au dossier d'Appel d'Offres et retenues par le Maître de l'ouvrage.

A la fin de cette première phase de mission, « SECURAS » établit un rapport explicitant les avis qui portent sur les documents techniques qu'il a examinés.

B/ pendant la phase d'exécution du projet, après signature des marchés de travaux :

- la visite du terrain de fondation et des ouvrages en cours de réalisation ;
- l'appréciation des méthodes d'essais pratiqués par les constructeurs ou fabricant et des résultats obtenus.

Sauf dispositions réglementaires contraires, ces examens et visites s'exercent par sondage et ne comportent donc pas de vérifications systématiques.

Ainsi, « SECURAS » n'est pas tenu d'assister systématiquement aux réunions périodiques de chantier ni d'assurer une présence permanente sur chantier.

2.2. Mission relative à la sécurité des personnes - MISSION « S ».

2.2.1. Etendue de la mission

Les aléas techniques que « SECURAS » a pour mission de contribuer à prévenir sont exclusivement ceux qui découlent d'un défaut dans l'application des dispositions législatives ou réglementaires, relatives à la sécurité des personnes dans les constructions achevées.

La mission de « SECURAS » ne s'étend pas à la sécurité du chantier.

2.2.2. Ouvrages et équipements soumis au contrôle technique.

Sont soumis au contrôle technique, les ouvrages et équipements :

- faisant partie des marchés de la construction, objet du présent contrat,
- visés, du point de vue de la sécurité des personnes, par la législation ou réglementation en vigueur, applicable à la construction du fait de sa destination telle que définie au permis de construire.

Il s'agit :

- A/ des dispositions constructives et des moyens de secours relatifs à la protection contre les risques d'incendie et de panique.
- B/ des dispositions relatives aux garde-corps et fenêtres basses.
- C/ des installations électriques.
- D/ des installations de chauffage et de conditionnement d'air.
- E/ des installations de gaz, liquides et matières inflammables, y compris stockage.
- F/ des installations de ventilations.
- G/ des conduits de fumée.
- H/ des installations de transport mécanique, telles qu'ascenseur, monte-charge, escaliers mécaniques.
- I/ des appareils et installations sous pression de vapeur ou de gaz.
- J/ des installations spéciales, telles que gaz médicaux ou rayonnements ionisants.

Les conditions particulières, ou, à défaut, les rapports de « SECURAS », précisent la réglementation de référence, ainsi que les ouvrages et éléments d'équipements visés.

2.2.3. Exécution de la mission de contrôle technique

1. « SECURAS » exerce sa mission pendant la phase de construction, jusqu'à la réception des travaux inclusivement. Après réception des travaux, les compléments de contrôle éventuellement nécessaires à l'ouverture ou à l'exploitation de l'établissement concerné, feront, le cas échéant, l'objet de missions distinctes rémunérées en plus.

2. Lorsqu'il existe, pour l'exécution de la mission définie ci-dessus, des prescriptions réglementaires relatives au contenu des contrôles, la mission de « SECURAS » est exécutée conformément à ces prescriptions.

3. Si les dites prescriptions n'existent pas, la mission de contrôle technique comporte exclusivement les prestations suivantes, sous réserve des modifications ou adjonctions apportées par les conditions particulières.

A/ Pendant la phase de conception du projet

- l'examen des documents techniques établis par les différents intervenants : devis descriptifs, plans, notes de calculs, procès-verbaux d'essais...
- l'examen de la prise en compte des éventuelles prescriptions spéciales imposées par le permis de construire.

B/ Pendant la phase d'exécution du projet :

- des visites en cours d'exécution,
- une visite après achèvement des travaux,
- l'établissement des rapports exigés par la réglementation, concernant la sécurité des personnes et portant sur les ouvrages et équipements réalisés au stade de la réception des travaux.

4. La mission de « SECURAS » prend fin à la remise de ses rapports et ne comprend pas les visites des travaux effectués pour tenir compte des avis contenus dans lesdits rapports, après la réception.

Les interventions sur chantier ne porteront que sur les parties visibles ou accessibles au moment de l'intervention de « SECURAS », qui ne procède à aucun démontage ou sondage destructif.

Toutefois, si « SECURAS » en exprimant la demande, pour l'exercice de sa mission, les opérations de démontage nécessaires seraient effectuées par l'intervenant concerné.

Les essais béton, agrégats, de réaction ou de résistance au feu des matériaux et éléments constructifs ne sont pas à la charge de « SECURAS ». Les procès-verbaux qui sanctionnent ces essais dans un laboratoire agréé lui seront fournis par les intervenants intéressés.

2.3. Mission relative au fonctionnement des installations

(Complémentaires) MISSION « F »

2.3.1. La mission a pour objet de vérifier le fonctionnement, dans les conditions de performance prévues par les documents contractuels, des installations suivantes :

- a) réseaux (alimentation en eau, chauffage, assainissement etc...);
- b) chauffage, réfrigération, conditionnement d'air, ventilation ;
- c) des installations électriques ;
- d) ascenseurs, monte-charge, escaliers mécaniques ;
- e) plomberie (distribution et évacuation).

2.3.2. Elle s'exerce sur les installations terminées, à la mise en service.

Elle consiste pour « SECURAS » à assister aux essais réalisés par les Entrepreneurs, installateurs et Fournisseur, à en relever les résultats et à en interpréter les conclusions.

2.4. Mission relative à la qualité des équipements (Facultative) :

2.4.1. La mission a pour objet de vérifier la qualité des différents constituants des équipements moteurs et machines, commandes et appareillages, tuyauteries et conduites, vannes et robinets, etc...

2.4.2. Elle comporte, selon les cas :

- les contrôles des matières premières ;
- l'appréciation de la qualification des ouvriers, notamment des soudeurs ;
- le contrôle de la fabrication en usine ;
- l'assistance aux essais en plate-forme ;
- la supervision du montage ;
- l'assistance aux épreuves d'étanchéité ou de résistance, après mise en place.

2.4.3. La mission s'exerce par sondage et comprend, selon les cas, les opérations suivantes :

- examen des certificats établis par les fabricants fournisseur ;
- visite, par sondage, dans les usines de fabrication et sur les lieux de montage ;
- réalisation, par les moyens propres de « SECURAS » d'essais non destructifs, ou de prélèvement pour analyses ou essais.

2.5. Missions complémentaires :

2.5.1. Mission relative à l'isolation phonique : MISSION « Ph »

La mission comprend l'examen des dispositions relatives à l'isolation phonique.

2.5.2. Mission relative à l'isolation thermique : MISSION « Th »

La mission comprend l'examen des dispositions relatives à l'isolation thermique.

2.5.3. Mission relative à la protection des biens contre l'incendie

La mission comprend l'examen des dispositions relatives à la protection des biens contre l'incendie. Cette mission comprend les prestations faisant l'objet de 2.2.2.

2.5.4. Mission relative à la solidité des constructions existantes:

MISSION « LE »

Les aléas techniques que SECURAS a pour mission de contribuer à prévenir sont exclusivement ceux qui, découlant de la réalisation d'ouvrages neufs, sont susceptibles d'affecter la solidité des parties anciennes de la construction existant avant l'ouverture du chantier et qui appartenant au maître de l'ouvrage sont directement concernées par les travaux neufs.

2.5.5. Mission relative à la solidité des constructions avoisinantes : MISSION « AV ».

Les aléas techniques que SECURAS a pour mission de contribuer à prévenir sont exclusivement ceux qui, découlant de la réalisation d'ouvrages neufs, sont susceptibles d'affecter la solidité d'ouvrages avoisinants.

2.5.6. Mission relative à l'hygiène et à la sécurité sur le chantier : MISSION « HYS »

La mission comprend l'examen des dispositions relatives à l'hygiène et à la sécurité des travailleurs sur le chantier.

2.5.7. Mission relative à la sécurité des personnes dans les constructions en cas de séisme : MISSION « PS ».

Les aléas techniques que SECURAS a pour mission de contribuer à prévenir sont exclusivement ceux découlant d'un défaut dans l'application des dispositions réglementaires relatives au séisme.

2.5.8. Mission relative à la solidité des éléments d'équipement non indissociablement liés : MISSION « P1 ».

Les aléas techniques que SECURAS a pour mission de contribuer à prévenir sont exclusivement ceux découlant d'un défaut dans l'application des dispositions réglementaires mettant en cause la solidité des équipements non indissociablement liés.

2.5.9. Mission relative à l'accessibilité des constructions pour les personnes handicapées : MISSION « HAND ».

Les aléas techniques que SECURAS a pour mission de contribuer à prévenir sont exclusivement ceux découlant d'un défaut dans l'application des dispositions réglementaires relatives à l'accessibilité des constructions aux personnes handicapées.

2.5.10. Mission relative à la gestion techniques des bâtiments : MISSION « GTB ».

Les aléas techniques que SECURAS a pour mission de contribuer à prévenir sont exclusivement ceux qui découlent d'un défaut de principe ou d'une mauvaise réalisation du système de gestion technique du bâtiment

3. EXERCICE DE LA MISSION

3.1. La conduite

Les missions sont conduites selon les méthodes professionnelles en usage comprenant notamment le contrôle par sondage et la supervision des actions de vérification effectuées par les autres intervenants.

Elles s'exercent par référence, dans l'ordre, aux textes législatifs et réglementaires Tunisiens, aux normes Françaises homologuées, aux documents dits « cahiers des charges D.T.U. » et « règles de calculs D.T.U. », publiés par le Centre Scientifique et Technique du Bâtiment, ainsi qu'aux avis de la commission chargée de formuler des avis techniques sur des procédés, matériaux, éléments ou équipements.

Le Souscripteur s'engage :

- à informer les Maîtres d'œuvre, Entreprises, Bureaux d'Etudes et, d'une manière générale, tous les intervenants à la construction, des dispositions qui les concernent dans les présentes conditions et dans la convention ;
- à donner à « SECURAS » la copie du permis de construire ;
- à lui fournir, sans frais et en tenant compte des délais nécessaires à ces opérations, tous renseignements, détails utiles, justificatifs et documents techniques utiles à l'accomplissement de sa mission ainsi que toutes pièces modificatives ;
- à donner librement accès aux chantiers et aux autres lieux d'intervention et installations (dont il conserve l'entière responsabilité), et, d'une façon générale, à fournir toutes facilités aux agents de « SECURAS » pour l'exercice de leurs interventions sans perte de temps ou incidence financière et dans des conditions de sécurité satisfaisantes ;
- prévenir, suffisamment à l'avance, « SECURAS » des dates de commencement des travaux de chaque corps d'état et des phases essentielles de leur exécution ou de reprise après interruption ;
- prévenir, suffisamment à l'avance, « SECURAS » des dates des réceptions et à lui communiquer, dès leur établissement, les procès-verbaux de ces réceptions.

Le souscripteur autorise « SECURAS » à répondre à toute demande d'information en provenance des assureurs, en vue de leur permettre de mieux apprécier les risques couverts par les polices ; il l'autorise également à adresser, le cas échéant, un exemplaire de ses correspondances et rapports directement aux intervenants intéressés.

3.2. Limites de la mission : Les missions de « SECURAS » pour la phase ETUDES, portent sur un examen des dossiers de base à l'exclusion de toute variante qui ferait, éventuellement, l'objet d'une rémunération en plus.

Sauf spécification contraire, précisant notamment les hypothèses limites à retenir, « SECURAS » ne prend pas en compte dans l'accomplissement de sa mission les phénomènes assimilables à des catastrophes naturelles (telles que séismes, tempêtes, inondations exceptionnelles, raz-de-marée) ou liés à la fission de l'atome.

« SECURAS » ne peut, en aucun cas, se substituer aux différents intervenants à l'acte de construire qui assument, seuls et chacun en ce qui le concerne, la responsabilité, selon les cas, de la conception du projet, de l'élaboration des documents techniques, de l'établissement des calculs justificatifs, de l'implantation des ouvrages, de la Direction des travaux, de leur coordination, de leur exécution, de leur réception.

La mission de « SECURAS » ne se substitue, en aucune manière, au contrôle de l'Administration, préalable ou à posteriori, notamment aux contrôles de l'Inspection du Travail ou de la Sécurité Sociale.

Il n'appartient pas à « SECURAS » de s'assurer que ses avis sont ou non suivis d'effet, de prendre ou de faire prendre toute mesure nécessitée par la détection d'éventuelles déficiences.

SECURAS ne peut être tenu pour responsable si les documents ou données qui lui sont fournis sont incomplets ou erronés.

3.3. Responsabilité

La responsabilité de « SECURAS » est celle d'un prestataire de service assujéti à une obligation de moyens. Elle ne ressortit pas à une obligation de garantie. Elle ne peut être recherchée pour de mauvaise conception, exécution ou exploitation, et exécution d'ouvrages utilisés en fonction de destinations qui ne lui ont pas été signalées ou dont les documents ne lui ont pas été transmis.

La responsabilité de « SECURAS » s'apprécie dans les limites de la mission à lui confiée par le maître de l'ouvrage.

Elle ne saurait être engagée au-delà du montant des honoraires perçus par « SECURAS » au titre de la mission pour laquelle sa responsabilité serait retenue.

3.4. Différend

En cas de litiges et faute d'arrangement à l'amiable, les deux parties désignent chacune un arbitre pour statuer sur ce différend.

En cas de désaccord entre les deux arbitres, ceux-ci désigneront immédiatement un troisième arbitre pour former un collège arbitral.

La décision de ce collège sera exécutoire par les deux parties.

En cas de refus d'exécution de la dite décision par l'une des parties, le différend sera porté devant les tribunaux de TUNIS seuls compétents.

Les frais d'enregistrement éventuels sont à la charge du Souscripteur.

4. RÉMUNÉRATION

4.1. Composition des honoraires

Les honoraires que « SECURAS » recevra directement du Souscripteur se composent, en fonction des missions retenues dans les conditions particulières, d'un ou plusieurs des éléments suivants :

- a) un pourcentage sur la valeur des travaux de la construction projetée,
- b) un montant global,
- c) un montant par vacation simple,
- d) d'un montant par vacation spécial pour mesures.

Les honoraires sont révisibles proportionnellement à la formule de variation stipulée dans les clauses particulières et/ou conditions générales.

4.1.1. Pourcentage sur la valeur des travaux

La rémunération est normalement calculée en pourcentage sur la valeur des travaux de la construction.

La valeur des travaux constituant l'assiette des honoraires est définie, tous corps d'état, toutes taxes comprises, à l'exclusion :

- des plantations et espaces verts ;
- du mobilier ;
- des honoraires d'ingénierie.

La valeur prévisionnelle de cette assiette est indiquée à la convention.

La valeur de l'assiette à retenir pour calculer le solde des honoraires sera le montant des décomptes définitifs, compte tenu des modifications survenues en cours de travaux et des éventuelles révisions de prix.

Toutefois, les abattements qui pourraient être faits sur les mémoires des Entrepreneurs pour malfaçons, pénalités de retard ou autres motifs, ne seront pas pris en compte dans le calcul des honoraires. Il en sera de même des primes d'avance.

Le taux d'honoraires est indiqué à la convention. Il dépend, notamment, de la valeur des travaux et de leurs durées, de la destination des ouvrages et de leurs difficultés.

4.1.2. Somme globale

Pour les chantiers de faible importance, de même que pour certaines missions, la rémunération en pourcentage peut être remplacée par une somme globale dans les conditions du coût du projet et des délais d'exécution stipulés dans la convention à réajuster proportionnellement selon les coûts et délais définitifs.

Cette somme est indiquée dans la convention.

4.1.3. Vacations

Des visites complémentaires ou particulières, dont certaines avec mise en œuvre d'appareillages de mesures, peuvent être demandées par le Souscripteur à la signature de la convention ou en cours d'exécution des missions.

Ces visites, de même que les éventuelles visites complémentaires de levée de réserves, sont rémunérées à la vacation et en plus des honoraires ci-dessus.

4.2. Facturation

Les honoraires font normalement l'objet de notes d'acompte échelonnées sur la durée prévue du contrôle, selon échéancier indiqué à la convention, établie en tenant compte de la répartition dans le temps des prestations de « SECURAS ».

Les honoraires de « SECURAS » sont soumis à la TVA ; le montant de cette taxe, aux taux applicables en vigueur, viendra s'ajouter aux honoraires des notes présentées.

En cas d'arrêt provisoire des travaux, ou de modification importante du volume de ceux-ci l'échéancier et le montant des honoraires pourront être revus.

En cas d'accroissement de la durée des travaux, l'échéancier sera également revu, et le montant des honoraires sera majoré d'une valeur égale au produit du montant initial par le rapport entre le délai supplémentaire et le délai contractuel.

En cas d'arrêt définitif des travaux, le montant des honoraires dûs à « SECURAS » sera calculé d'après l'échéancier en ajoutant au dernier acompte inscrit en regard de la date qui précède celle de l'arrêt, la quote-part, au prorata du temps, de l'acompte suivant, et majoré, le cas échéant, des vacations dues.

Pour la rémunération en pourcentage, des notes complémentaires seront établies à titre provisionnel sur le solde lorsque la valeur des travaux effectués dépassera la valeur prévisionnelle indiquée à la convention. Une note pour acompte définitif sera établie dès l'établissement des décomptes définitifs, dont les montants, par lots, devront être transmis à « SECURAS » dès qu'ils seront arrêtés et au plus tard avant la réception provisoire.

Les notes d'honoraires sont payables par chèque ou virement à la réception. SECURAS se réserve la possibilité de résilier son contrat en cas de non-paiement de ses honoraires.

5. La présente convention entre en vigueur dès sa signature par les deux parties.