CONTRÔLE TECHNIQUE

PRÉAMBULE - OBJET DES PRÉSENTES CONDITIONS GÉNÉRALES

Les présentes conditions générales sont applicables aux missions de contrôle technique visées à l'article 1 de la délibération n°65 du 18 février 2020 relative au contrôle technique de la construction en Nouvelle-Calédonie.

Elles définissent les modalités générales d'intervention applicables à l'ensemble des missions de contrôle technique.

Elles ne font pas obstacle à l'application, à la demande du client, de dispositions contractuelles spécifiques.

ARTICLE 1 - PRINCIPES GENERAUX D'INTERVENTION

L'intervention de <nom_societe> s'exerce conformément aux dispositions de la délibération n°65 du 18 février 2020 relative au contrôle technique de la construction en Nouvelle-Calédonie et son annexe, aux dispositions de la norme NF P 03-100 relative aux critères généraux pour la contribution du contrôle technique à la prévention des aléas techniques dans le domaine de la construction, ainsi qu'aux dispositions complémentaires ou aux aménagements apportés par les présentes conditions générales et, le cas échéant, par les autres pièces constitutives du contrat.

ARTICLE 2 - MISSION DE <NOM_SOCIETE>

2.1 La nature de la mission de contrôle technique est fixée dans les conditions particulières du contrat. La classification et la codification des missions sont celles définies à l'article 23 et dans l'Annexe de la délibération n°65 du 18 février 2020 relative au contrôle technique de la construction en Nouvelle-Calédonie ainsi que celles définies à l'article 5 de la norme NF P 03-100 et rappelées ci-après.

2.1.1 Missions de base

Les missions de base peuvent être de deux natures :

- Mission L relative à la solidité des ouvrages et des éléments d'équipement indissociables ;
- Mission S relative à la sécurité des personnes dans les constructions. La mission est dénommée SH lorsqu'elle porte sur des bâtiments d'habitation, STI lorsqu'elle porte sur des immeubles du secteur tertiaire ou sur des bâtiments industriels et SEI lorsqu'elle porte sur des établissements recevant du public (ERP) et des immeubles de grande hauteur (IGH).

2.1.2 Missions complémentaires

Les missions complémentaires peuvent être de plusieurs natures :

- Mission P1 relative à la solidité des éléments d'équipement non indissociablement liés ;
- Mission F relative au fonctionnement des installations ;
- Mission Ph relative à l'isolation acoustique. La mission Ph applicable aux bâtiments d'habitation est dénommée Phh. La mission Ph applicable aux bâtiments autres qu'à usage d'habitation est dénommée Pha ;
- Mission Th relative à l'isolation thermique et aux économies d'énergie ;
- Mission Hand relative à l'accessibilité des constructions pour les personnes handicapées ;
- Mission Brd relative au transport des brancards dans les constructions ;
- Mission LE relative à la solidité des existants ;
- Mission Av relative à la stabilité des ouvrages avoisinants ;
- Mission GTB relative à la gestion technique des bâtiments ;
- Missions ENV relatives à l'environnement ;
- Missions HYS relatives à l'hygiène et à la santé dans les constructions ; la mission est dénommée HYSh lorsqu'elle porte sur des bâtiments d'habitation, et HYSa lorsqu'elle concerne des bâtiments autres que d'habitation.
- Mission CO de coordination des missions de contrôles dans le cas où il est fait appel à plusieurs contrôleurs techniques.

Cette liste ne présente pas un caractère limitatif.

2.2 Les seuls aléas techniques pris en compte par <nom_societe> sont ceux visés par les missions retenues par le client et citées dans les conditions particulières du contrat. Ils concernent les constructions achevées.

La mission ne s'étend pas aux aléas ni aux ouvrages et éléments d'équipement relatifs au nettoyage, à l'entretien et à la maintenance des constructions.

2.3 Indépendamment des missions de contrôle technique, <nom_societe> peut exercer, à la demande du client, des missions d'inspection, d'assistance technique ou autres prestations de services intellectuels, telles que la coordination en matière de sécurité et de protection de la santé des travailleurs sur les chantiers, la détection des risques liés à la présence d'amiante et aux pollutions, le récolement des procès-verbaux des essais des équipements de l'ouvrage (prestation PV).

ARTICLE 3 - MODALITES GENERALES D'INTERVENTION

3.1 La réalisation des missions de contrôle technique intervient dans les conditions fixées par la délibération n°65 du 18 février 2020 relative au contrôle technique de la construction en Nouvelle-Calédonie ainsi que par la norme NF P 03-100 et par les dispositions suivantes.

3.2 Pour permettre l'exercice de la mission de contrôle technique, le client s'engage à :

- informer tous les intervenants à la construction des dispositions qui les concernent dans le contrat de contrôle technique ;
- remettre ou faire remettre au contrôleur technique, par voie numérique ou sur support papier, tous documents utiles à l'exercice de sa mission ;
- signaler ou faire signaler à <nom_societe> tous incidents ou circonstances susceptibles d'avoir une incidence sur l'exercice de sa mission et notamment lui communiquer les sujétions d'exploitation de l'ouvrage, telles celles relatives aux hypothèses de charges d'utilisation ou liées à la nature et aux caractéristiques des matériaux, matériels ou produits objet de l'exploitation ;

- prendre toutes dispositions nécessaires pour lever tout empêchement ou écarter toute difficulté qui ferait obstacle à la bonne exécution des missions retenues.

3.3 L'intervention de <nom_societe> ne porte ni sur la sécurité et la santé des personnes pendant toute la durée des travaux ni sur la sécurité des matériels utilisés par les entreprises, tels que grues, engins de chantier, échafaudages. Les travaux préparatoires tels que : démolitions, terrassements, blindages, coffrages, étaiements, échafaudages, levages, manutentions, ne relèvent pas de la mission de <nom_societe>.

3.4 <nom_societe> ne procède pas aux vérifications de l'implantation ou des métrés des ouvrages et éléments d'ouvrage ni des cotes relatives à leur planimétrie, verticalité, horizontalité ou aux caractéristiques dimensionnelles afférentes à la conception architecturale et fonctionnelle de l'ouvrage.

3.5 La mission de <nom_societe> ne porte pas :

- dans le cas des opérations de rénovation ou de réhabilitation : sur les ouvrages et éléments d'équipement existant avant la réalisation des travaux et non modifiés par ceux-ci ni sur les parties de la construction non comprises dans le volume des travaux;
- sur les aménagements réalisés à l'initiative ou sous la responsabilité des exploitants ou occupants, même s'ils sont entrepris avant l'ouverture de l'établissement ou l'occupation de locaux ;
- sur les biens meubles.

3.6 Sur chantier, l'examen des ouvrages et éléments d'équipement est effectué sur les parties visibles et accessibles au moment de l'intervention de <nom_societe>, qui ne procède à aucun démontage ou sondage destructif.

L'avis de <nom_societe> porte sur l'état des ouvrages et éléments d'équipement tel qu'il se présente lors des opérations de contrôle. <nom_societe> ne saurait, de ce fait, être engagée par les modifications ultérieures.

3.7 <nom_societe> n'est pas tenue de s'assurer de la véracité des constatations contenues dans les rapports ou les procès-verbaux qui lui sont remis.

Les fournitures (logiciels, appareils et ensembles installés en l'état) sont réputés capables des performances répertoriées dans les fiches techniques établies et fournies par les constructeurs.

La preuve des qualités des matériaux et éléments de construction ou celle de leur conformité aux règles qui leur sont applicables doit être apportée à <nom_societe> soit par un marquage, soit par un certificat, soit par tout autre moyen admis par la réglementation.

3.8 Les aménagements spécifiques des activités professionnelles visés à l'article 4.2.7 de la norme NF P 03-100 s'entendent notamment des équipements industriels mus mécaniquement ou manuellement, tels que machines, ponts-roulants, ponts-élévateurs, chaînes de convoyage, des équipements sportifs, des installations scéniques, manèges et attractions de loisirs ainsi que des éléments d'équipement, appareils et installations dont la destination est propre à l'activité exercée dans la construction.

3.9 Il n'appartient pas au contrôleur technique de s'assurer que ses avis sont suivis d'effet et de prendre, ou de faire prendre, les mesures nécessaires pour la suppression des défectuosités signalées.

3.10 Le client autorise <nom_societe> 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.

3.11 Il ne peut être fait état, vis-à-vis de tiers, des avis émis par <nom_societe> que par publication ou communication "in extenso" ; il ne peut, non plus, être fait état, à titre publicitaire, de l'intervention de <nom_societe>, sans l'accord préalable de celle-ci sur le principe et le libellé de ladite publicité.

3.12 La mission de <nom_societe> s'achève à la remise du rapport final.

<nom_societe> n'est pas tenue de conserver les pièces techniques et documents qui lui sont communiqués à l'occasion de l'exécution du présent contrat.

Les correspondances, rapports de contrôle et, d'une manière générale, les documents établis par <nom_societe> ne sont pas conservés au-delà d'un délai de 10 ans après l'achèvement de la mission.

3.13 Les rapports et avis par lesquels le contrôleur technique rend compte de sa mission sont établis et adressés au maître d'ouvrage par voie numérique. Toute demande de remise sous forme papier sera facturée au tarif prévu à l'article 9 des présentes conditions générales.

3.14 La participation de <nom_societe> à une plateforme collaborative destinée aux échanges documentaires au cours de l'opération est fonction de la capacité de ladite plateforme à répondre aux exigences spécifiques de la mission de contrôle technique.

Dans tous les cas, les coûts liés à cette participation feront l'objet d'une facturation complémentaire.

ARTICLE 4 - AGREMENT

<nom_societe> déclare être titulaire de l'agrément visé à l'article 7 de délibération n°65 du 18 février 2020 relative au contrôle technique de la construction en Nouvelle-Calédonie et à l'article 5 de la Loi de pays 2020-05, correspondant aux missions de contrôle technique qui lui sont confiées. Il s'engage à justifier de cet agrément sur simple demande.

ARTICLE 5 - RESPONSABILITE

La responsabilité de <nom_societe> est celle d'un prestataire de service assujetti à une obligation de moyens.

Elle ne peut être recherchée pour une mauvaise conception ou exécution d'ouvrages dont les documents ne lui ont pas été transmis ou d'ouvrages utilisés en fonction de destinations qui ne lui ont pas été signalées.

La responsabilité de <nom_societe> s'apprécie dans les limites de la mission à elle confiée par le client.

Dans les cas où les dispositions de l'article Lp 1792-2 du code civil ne sont pas applicables, elle ne saurait être engagée au delà de dix fois le montant des honoraires perçus par <nom_societe> au titre de la mission pour laquelle sa responsabilité serait retenue, sans pouvoir dépasser 179 millions de francs pacifique.

<nom_societe> est titulaire d'une assurance de responsabilité professionnelle (justificatif sur demande du cocontractant).

ARTICLE 6 - ASSURANCES

6.1 Pour les opérations de construction soumises à l'obligation d'assurance prévue à l'article Lp 241-1 et 241-2 du code des assurances et dont le coût prévisionnel est supérieur à 3 580 millions XPF HT, les honoraires relatifs aux missions de contrôle technique ont été établis en considération de la souscription par le maître d'ouvrage, à ses frais, d'un contrat collectif de responsabilité décennale (CCRD) incluant notamment <nom_societe> afin d'assurer le respect de ladite obligation. En conséquence, ces honoraires n'incluent ni la surprime qui serait due par <nom_societe> à son assureur en l'absence d'une telle souscription ni la prime afférente à l'adhésion de <nom_societe> au CCRD.

Le coût de cette prime et/ou surprime viendrait donc s'ajouter aux montants des honoraires prévus à la présente convention.

6.2 Le client s'engage à ne faire appel qu'à des constructeurs titulaires, au titre de l'activité pour laquelle il signe avec eux un contrat de louage d'ouvrage, d'une police d'assurance garantissant leur responsabilité conformément à l'article Lp.241.1 du code des assurances relatif à l'assurance de responsabilité obligatoire. Il s'engage également à fournir à <nom_societe>, sur simple demande, les attestations d'assurance desdits constructeurs.

ARTICLE 7 - CONFIDENTIALITE

Les informations communiquées à <nom_societe> à l'occasion de l'exécution de ses missions d'inspection sont considérées comme confidentielles s'il n'est disposé autrement par la loi, les règlements ou les règles de preuve en matière procédurale.

En sa qualité d'organisme d'inspection tierce partie, <nom_societe> peut être amenée à justifier de son respect des procédures d'inspection par la communication aux autorités de tutelle ou organisme d'accréditation d'informations issues de ses rapports de mission, ce que le client accepte expressément.

Hors les cas visés ci-avant, aucune information obtenue dans le cadre de l'exécution de ses missions n'est communiquée par <nom_societe> sans, selon le cas, l'autorisation du client ou que ce dernier en soit préalablement informé.

ARTICLE 8 - PROPRIETE INTELLECTUELLE

Le client n'acquiert pas, par la signature de la convention, la propriété des méthodes et outils de <nom_societe> utilisés ou mis au point à l'occasion de la réalisation de la mission. En conséquence, le client s'engage à ne pas utiliser les méthodes et les outils de <nom_societe> pour un usage autre que celui initialement prévu dans le cadre de la mission.

L'utilisation, la reproduction, la représentation d'une quelconque manière de la marque ou du logo "SOCOTEC" est strictement interdite sauf obtention de l'accord écrit et préalable de la part de <nom_societe>.

Par ailleurs, il ne saurait être fait état des avis émis par <nom_societe> que par publication ou communication in extenso.

ARTICLE 9 - HONORAIRES ET FRAIS DE CONTRÔLE

9.1 Les honoraires et frais de <nom_societe> sont fixés en considération des éléments d'information fournis par le client ou son mandataire sur l'importance, la destination, la nature des ouvrages et sur la durée des travaux.

En conséquence :

- Lorsque des modifications interviennent quant à la destination ou à la nature des ouvrages, ou lorsque les entreprises et/ou le maître d'oeuvre présentent des variantes, il est dû à <nom_societe> un complément d'honoraires calculé au temps passé.
- Un dépassement de la durée d'exécution des travaux de plus de 10 % ouvre droit à un supplément d'honoraires déterminé par application d'un coefficient égal à 70 % du pourcentage de dépassement.

Outre les différents avis émis au cours de sa mission, <nom_societe> rend compte de son intervention dans deux rapports principaux :

- Le rapport initial de contrôle technique relatif au contrôle des documents de conception,
- Le rapport final de contrôle technique, relatif à l'ensemble de sa mission.

Tout rapport complémentaire dont l'établissement est demandé par le client donnera lieu à perception d'un supplément d'honoraires égal à 5 % des honoraires globaux.

Les honoraires de <nom_societe> sont fixés en considération d'interventions réalisées les jours et heures habituels de travail.

Si, pour des circonstances qui ne sont pas de son fait, <nom_societe> devait intervenir les samedi, dimanche ou jours fériés ou de nuit (de 20 heures à 6 heures), il serait facturé un supplément par heure passée sur place et en déplacement.

Tous les documents nécessaires à l'exercice de la mission de contrôle technique sont adressés à <nom_societe> en langue française par voie numérique ou sur support papier. Les frais de traduction et/ou ceux inhérents à l'édition de documents fournis sur support informatique ne sont pas compris dans le montant des honoraires et frais fixés dans la convention et font l'objet, le cas échéant, d'une facturation complémentaire.

9.2 Lorsque les honoraires et frais de <nom_societe> s'expriment par un pourcentage du montant des travaux :

a) Les honoraires et frais sont calculés sur le montant définitif, toutes taxes comprises, des ouvrages exécutés, en tenant compte des variations pouvant intervenir dans la masse des travaux ou résultant de l'application de formules d'actualisation et de révision des prix. Toutefois, ne seront pas prises en considération les variations de prix consécutives à l'application de primes ou pénalités de retard, à un prélèvement pour quelque cause que ce soit et notamment au titre du compte prorata, ou à un litige pour malfaçon ou pour toute autre cause entre le client et les constructeurs.

b) Sauf stipulation particulière, les honoraires et frais s'appliquent à l'ensemble des travaux de tous corps d'état, quels que soient les ouvrages et éléments d'équipement soumis au contrôle.

c) Le client ou son mandataire s'engage à fournir à <nom_societe> toutes justifications des montants de travaux servant de base à l'établissement de ses factures (notamment situations et mémoires de travaux vérifiés, bons de paiement).

A défaut et après mise en demeure restée infructueuse, il est expressément convenu que les honoraires et frais dus à <nom_societe> seront, de plein droit, calculés sur la base d'un montant forfaitaire de travaux égal à une fois et demie le montant prévisionnel indiqué aux conditions particulières.

d) Le montant des honoraires et frais correspondant au montant prévisionnel des travaux constitue, de convention expresse, la rémunération minimale due, en tout état de cause, à <nom_societe>, à l'achèvement des opérations de contrôle.

9.3 Lorsque les honoraires sont fixés forfaitairement ou à la vacation, le montant du forfait ou de la vacation prévu à la convention est révisable en fonction de la variation de l'index prévu aux conditions particulières de la convention. En conséquence, chaque acompte ou vacation est, dans les limites fixées par la réglementation, calculé avec un coefficient de révision égal au rapport du dernier index paru à la date de signature de la convention et de l'index paru à la date d'établissement de la facture.

En outre, si le montant définitif des travaux est supérieur à l'estimation prévisionnelle fournie par le client lors de l'établissement de la convention, les honoraires forfaitairement prévus seront majorés par application d'un coefficient égal au pourcentage d'augmentation du montant des travaux.

Le maître d'ouvrage ou son mandataire s'engage à fournir à <nom_societe>, dans les conditions stipulées à l'article 9.2c ci-dessus, toutes justifications des montants de travaux.

9.4 En cas d'abandon du projet de construction ou d'arrêt définitif des travaux, <nom_societe> perçoit en sus des honoraires déjà échus, une indemnité égale à 20 % du montant des honoraires qui seraient restés à percevoir si la mission s'était déroulée jusqu'à son terme.

9.5 Le paiement des honoraires et frais est effectué au comptant et conformément aux modalités prévues dans la convention.

L'obligation de payer les honoraires et frais revenant à <nom_societe> étant inconditionnelle, le paiement ne peut en être différé en raison d'une divergence sur le point de vue technique exprimé par <nom_societe> ou d'un différend entre le client et ses maître d'oeuvre, ingénieurs et entrepreneurs, ou entre deux ou plusieurs de ces personnes.

A défaut de règlement des factures dans un délai d'un mois, ces dernières porteront intérêt de plein droit et sans mise en demeure préalable au taux égal au taux de refinancement de l'Institut d'Emission d'Outre-Mer (IEOM) majoré de 10 points. L'indemnité forfaitaire pour frais de recouvrement est fixée à 5 000 francs pacifique, elle est due de plein droit sans préjudice pour <nom_societe> d'exiger une indemnisation complémentaire sur justificatifs des frais supplémentaires engagés.

9.6 <nom_societe> peut suspendre ses opérations en cas de défaut de paiement de ses honoraires échus. Lorsqu'elle décide de suspendre ses opérations, <nom_societe> signifie sa décision au client par lettre recommandée. Dans ce cas, il est dû à <nom_societe> la quote-part des honoraires et frais prévus dans la convention, correspondant aux prestations déjà fournies.

9.7 Les honoraires de <nom_societe> sont soumis à la taxe générale sur la consommation. Le montant de cette taxe, au taux applicable au moment de l'exécution de la prestation, vient s'ajouter au montant des honoraires convenu.

ARTICLE 10 – SERVICE SOCOTEC AVANTAGE

10.1 Dans le cadre de son service SOCOTEC Avantage, <nom_societe> met gratuitement (sauf frais de connexion à Internet) à la disposition de ses clients une version électronique des rapports qu'elle établit au titre de ses missions.

10.2 La consultation et l'édition des rapports s'effectuent à partir du site Internet de <nom_societe>, chaque client disposant d'un mot de passe personnel. Ce mot de passe est attribué par <nom_societe> dès réception par celle-ci du formulaire d'authentification dûment complété par le client. Le client est informé de la mise à disposition des rapports par courrier électronique envoyé à l'adresse de messagerie communiquée à <nom_societe>.

Le paramétrage des profils sur le site Internet de <nom_societe> est effectué par le client sous sa seule responsabilité.

10.3 Les rapports édités à partir de leur version électronique sont dépourvus de valeur probante.

10.4 <nom_societe> s'engage à apporter tout le soin raisonnablement possible au maintien du bon fonctionnement du service SOCOTEC Avantage. Le client ne saurait prétendre à une quelconque indemnisation ou à des dommages-intérêts en cas de dysfonctionnement ou de cessation temporaire ou définitive de fonctionnement du service.

10.5 <nom_societe> n'est tenue à aucun archivage des rapports électroniques.

10.6 La résiliation du contrat pour quelque cause que se soit met fin au bénéfice du service SOCOTEC Avantage.

ARTICLE 11 - RESILIATION

En cas d'inexécution des prestations ou de manquement de l'une des parties à ses obligations contractuelles, la présente convention pourra être résiliée par lettre recommandée avec avis de réception trente (30) jours après une mise en demeure restée infructueuse.

ARTICLE 12 – DISPOSITIF CONTRACTUEL

La convention, intégrant les présentes conditions générales et les conditions spéciales ainsi que ses éventuelles annexes, constitue l'intégralité des engagements souscrits par les parties et annule et remplace tous les actes antérieurs se rapportant à l'objet de la convention.

ARTICLE 13 - CONVENTION DE PREUVE

Les rapports et avis par lesquels <nom_societe> rend compte de sa mission sont adressés au client et, le cas échéant, diffusés aux tiers concernés par envoi sous forme numérisée. Conformément aux dispositions législatives en vigueur, le client reconnaît que les échanges par voie numérique ont la même force probante qu'un écrit signé de manière manuscrite.

ARTICLE 14 - TRAITEMENT DES RECLAMATIONS

Une procédure relative au traitement des réclamations a été mise en place au sein de <nom_societe>. Cette procédure est mise à la disposition de tout intéressé sur demande adressée à la direction à l'adresse suivante : nouvelle.caledonie@socotec.com.

ARTICLE 15 - LÉGISLATION APPLICABLE - RÈGLEMENT DES DIFFÉRENDS

La convention est régie par le droit applicable en Nouvelle-Calédonie.

En cas de litige, les parties s'engagent à se rapprocher afin de trouver les solutions d'un règlement amiable sauf les cas où la réglementation prévoit des modalités spécifiques en vue d'un tel règlement.

Les juridictions néo-calédoniennes puis françaises sont seules compétentes pour connaître du litige quel que soit le lieu d'exécution de la mission, même en cas d'appel en garantie ou de pluralité de défendeurs.