

CONDITIONS GÉNÉRALES DE VENTE

GEOCOM - Laurent COMPAGNON GEO11/1224

(0.2025.1 publier sur le site internet)

Clause préliminaire – Cadre déontologique

Les présentes Conditions Générales de Vente (ci-après les « CGV ») sont établies conformément à la législation belge applicable à la profession de géomètre-expert, notamment la loi du 11 mai 2003 modifiée, l'arrêté royal du 15 décembre 2005, ainsi qu'aux règles déontologiques en vigueur depuis la mise en place de l'Ordre des géomètres-experts.

Elles ont pour objet de définir le cadre contractuel général applicable à l'ensemble des missions confiées au géomètre-expert.

Elles constituent un socle contractuel commun destiné à encadrer la relation avec le client, sans se substituer, le cas échéant, à des dispositions particulières expressément convenues par écrit. Elles s'imposent au client dès leur acceptation, sauf stipulation contraire expressément convenue par écrit.

Article 1 – Identité du prestataire et responsabilité professionnelle

Les prestations sont réalisées par un géomètre-expert assermenté, inscrit à l'Ordre des géomètres-experts, agissant en profession libérale.

Les missions sont exécutées personnellement par le géomètre-expert ou sous sa responsabilité directe, avec le concours éventuel de collaborateurs, employés, confrères ou sous-traitants choisis librement par lui pour des tâches spécifiques, notamment les levés, relevés, états des lieux, assistances techniques ou traitements de données.

Le géomètre-expert est couvert par une assurance en responsabilité civile professionnelle conforme aux prescriptions légales et réglementaires en vigueur.

Article 2 – Champ d'application

Les présentes CGV s'appliquent à l'ensemble des prestations proposées ou réalisées par le géomètre-expert, quelles qu'en soient la nature, la finalité ou la complexité, notamment :

- mesurages topographiques et bâtis,
- relevés, plans, coupes, profils et implantations,

- divisions parcellaires, précadastration et missions cadastrales,
- mises en copropriété, actes de base et rapports motivés,
- délimitations apparentes et reprises de mitoyenneté,
- évaluations immobilières,
- états des lieux,
- ainsi que toute mission connexe ou complémentaire confiée directement ou indirectement.

Les présentes CGV s'appliquent également à toute pratique, méthode ou modalité d'exécution qui, sans être expressément détaillée, relève de la pratique courante de la profession de géomètre-expert, des règles de l'art ou des principes découlant de la déontologie professionnelle et du cadre légal applicable.

Elles prévalent sur toute condition générale ou particulière du client, sauf dérogation expresse et écrite convenue entre les parties.

Toute demande de modification, d'adaptation ou de dérogation aux présentes Conditions Générales de Vente formulée par le client doit être soumise par écrit et acceptée expressément par le géomètre-expert avant l'acceptation du devis.

À défaut, seules les présentes Conditions Générales de Vente, telles que publiées, sont applicables.

Les modifications acceptées préalablement à la conclusion du contrat deviennent pleinement opposables aux parties et font partie intégrante du contrat.

Article 3 – Offres, devis et formation du contrat

Toute mission fait l'objet d'une offre ou d'un devis préalable décrivant, de manière aussi précise que possible, la nature des prestations, les honoraires, les modalités de paiement et les délais indicatifs.

Le contrat est formé par :

- l'acceptation écrite du devis (signature ou confirmation écrite, y compris par voie électronique) ;
- et, le cas échéant, le paiement de l'acompte prévu.

Le commencement d'exécution de la mission à la demande expresse du client vaut acceptation pleine et entière des présentes CGV.

Pour des raisons de sécurité, d'hygiène ou de conditions d'accès, le géomètre-expert se réserve le droit de refuser une mission sans engager sa responsabilité.

Article 4 – Nature de la mission et obligation de moyens

Les missions confiées au géomètre-expert constituent des obligations de moyens.

Le géomètre-expert s'engage à exécuter ses prestations avec diligence, compétence et indépendance, conformément aux règles de l'art, aux normes professionnelles, à la déontologie et à la législation en vigueur.

Les constats, mesurages, évaluations et descriptions sont réalisés exclusivement sur la base d'éléments visibles, accessibles et apparents, sans démontage, sondage, fouille ou investigation destructive, recherche documentaire importante, sauf convention expresse contraire.

Article 5 – Recours à des collaborateurs et sous-traitants

Le géomètre-expert se réserve le droit de confier certaines tâches techniques à des collaborateurs, confrères ou sous-traitants, tout en demeurant l'unique interlocuteur contractuel du client.

Le client peut signaler un désaccord motivé avant toute intervention sur site. À défaut, le choix des intervenants est réputé accepté.

Aucune relation contractuelle directe n'est créée entre le client et les tiers intervenants.

Article 6 – Obligations générales du client

Le client s'engage à :

- fournir l'ensemble des documents utiles à la mission (titres, actes, plans, permis, conventions, servitudes, etc.) ;
- garantir l'accès effectif aux lieux concernés ;
- informer le géomètre-expert de toute contrainte particulière (occupation, risques, travaux, contexte conflictuel) ;
- assurer un comportement respectueux et un climat sécurisé.

Tout manquement peut entraîner la suspension de la mission et des délais, sans responsabilité du géomètre-expert.

Article 7 – Accès aux lieux, praticabilité et sécurité

Les lieux doivent être accessibles, praticables, suffisamment dégagés et sécurisés.

Le géomètre-expert se réserve le droit de refuser, suspendre ou interrompre toute intervention lorsque les conditions de sécurité, de praticabilité ou d'intégrité physique ne sont pas réunies, notamment en cas :

- d'encombrement excessif,
- de planchers ou structures dangereuses,
- de conditions d'insécurité manifeste,
- de comportements agressifs, menaçants ou hostiles.

La sécurité des personnes prime en toutes circonstances.

Article 8 – Parties non accessibles ou non mesurées

Toute partie du bien qui ne peut être visitée ou mesurée dans des conditions normales est :

- exclue du périmètre de la mission ;
- mentionnée comme non accessible ou non mesurée dans les documents produits ;
- ou signalée par écrit au client.

Toute intervention ultérieure fera l'objet d'une mission complémentaire.

Article 9 – Conditions matérielles et interventions sur chantier

Les prestations supposent des conditions matérielles compatibles avec un relevé ou un constat fiable, notamment en termes de météo, visibilité, stabilité et absence d'interférences.

En contexte de chantier, toute impossibilité résultant de travaux en cours, de machines, de tiers ou de contraintes opérationnelles peut entraîner un report, une suspension ou la facturation du déplacement et du temps improductif.

Article 10 – Délais d'exécution

Les délais communiqués sont indicatifs.

Ils ne commencent à courir qu'à partir de la réunion cumulative des conditions suivantes :

- paiement effectif de l'acompte ou des honoraires convenus ;
- accès complet aux lieux ;
- réception de l'ensemble des documents nécessaires ;
- réalisation complète des mesurages ou constatations requises.

Tout empêchement suspend les délais de plein droit.

Article 11 – Modification ou extension de mission

Toute modification ou extension du périmètre initial fait l'objet d'un devis complémentaire ou d'un addendum écrit.

Le géomètre-expert se réserve le droit de refuser toute extension présentant un risque, une incompatibilité technique ou sortant de son champ de compétence.

Article 12 – Honoraires et facturation

Les honoraires sont fixés dans le devis, soit au forfait, soit en régie.

Ils sont dus indépendamment de l'usage ultérieur des documents produits et du résultat attendu par le client.

Article 13 – Modalités de paiement

Sauf convention contraire, les honoraires sont payables avant toute livraison des documents.

Toute contestation relative à une facture doit être formulée par écrit dans un délai de huit jours calendrier.

Article 14 – Retard ou défaut de paiement

Tout retard de paiement entraîne de plein droit :

- intérêts légaux ;
- indemnité forfaitaire ;
- suspension immédiate des prestations.

Les documents peuvent être retenus jusqu'au paiement intégral. Cette rétention ne porte pas sur les documents appartenant au client qu'il aurait fournis.

Article 15 – Frais de déplacement et de stationnement

Aucun frais de déplacement n'est appliqué pour les missions situées à Bruxelles et dans sa périphérie immédiate.

Au-delà, des frais de déplacement ou une indemnisation du temps de trajet peuvent être facturés de manière raisonnable et proportionnée.

Les frais de stationnement sont à charge du client. Les justificatifs sont transmis avec la facture.

Article 16 – Responsabilité

La responsabilité du géomètre-expert est limitée :

- aux fautes prouvées ;
- aux dommages directs ;
- et au montant des honoraires perçus pour la mission concernée.

Aucune responsabilité n'est assumée pour les décisions administratives, urbanistiques, judiciaires ou pour l'usage fait des documents par des tiers. Cette limitation ne s'applique pas en cas de dol ou de faute intentionnelle.

Article 17 – Confidentialité, secret professionnel et assurance

Le géomètre-expert est tenu au secret professionnel.

Les documents produits ne peuvent être utilisés à d'autres fins que celles de la mission sans accord écrit préalable.

Le géomètre-expert est couvert par une assurance en responsabilité civile professionnelle conforme à la réglementation, couvrant les constats apparents à l'exclusion des investigations spécialisées non prévues.

Article 18 – Propriété intellectuelle et usage des documents

L'ensemble des documents, plans, rapports et données produits demeure la propriété intellectuelle du géomètre-expert.

Le client bénéficie d'un droit d'utilisation limité à l'objet de la mission.

Sous réserve du respect de la confidentialité et de l'anonymisation des données sensibles, le géomètre-expert se réserve le droit d'utiliser certains documents ou extraits à des fins d'illustration professionnelle, de communication institutionnelle ou de présentation de son savoir-faire, notamment sur son site internet ou ses supports professionnels, sans exploitation commerciale directe. Sauf opposition écrite et motivée du client avant publication.

Article 19 – Protection des données – RGPD

Les données personnelles traitées peuvent inclure des données d'identification, des données cadastrales, techniques ou liées aux biens.

Elles sont traitées exclusivement pour :

- l'exécution des missions ;
- la gestion administrative et comptable ;
- le respect des obligations légales et professionnelles.

Les données ne sont transmises qu'aux intervenants nécessaires, ne sont pas transférées hors Union européenne et sont conservées pendant la durée strictement nécessaire aux finalités poursuivies.

Le client dispose de ses droits conformément à la réglementation en vigueur.

Article 20 – Force majeure

Tout événement imprévisible et indépendant de la volonté du géomètre-expert (intempéries, événements sanitaires, sécurité, décisions administratives) suspend l'exécution des obligations sans droit à indemnisation.

Article 21 – Résiliation

En cas de résiliation, les prestations réalisées et les frais engagés sont dus. Un décompte est établi au prorata du travail effectué.

Article 22 – Droit applicable et juridiction compétente

Les présentes CGV sont régies par le droit belge.

Tout litige relève de la compétence des tribunaux du ressort du siège professionnel du géomètre-expert, sans préjudice d'une tentative de médiation via l'Ordre des géomètres-experts. Sous réserve des règles impératives applicables aux consommateurs.

