



CONSTRUCTION MODULAIRE CONDITIONS GENERALES DE LOCATION

Les présentes conditions générales de location (ci-après CGL) s'appliqueront à toute location de constructions modulaires conclue entre la Société, Loueur, et son Client, Locataire.

Il est rappelé qu'une Construction modulaire est un bien meuble au sens de l'article 528 du Code Civil.

Le fait de passer commande entraîne l'adhésion entière et sans réserve du locataire à ces GCL.

Ces CGL prévalent sur les Conditions Générales du Locataire qui seront inopposables au Loueur.

La construction modulaire sera désignée par le terme Matériel, étant précisé que celle-ci englobe les accessoires et les équipements, objet de la location, mis à disposition lors de la livraison ou ajoutés au cours du contrat.

Les présentes conditions générales de location (CGL) sont communiquées au Locataire au plus tard concomitamment à la commande. Elles figurent en annexe du devis ou du bon de commande.

Les commandes ne sont définitives que lorsqu'elles ont été confirmées par écrit et signées des deux parties. Le bénéfice de la commande est personnel au Locataire et ne peut être cédé sans l'accord du Loueur.

Le Loueur pourra modifier à tout moment ses CGL, sous réserve de porter ces modifications à la connaissance du Locataire.

I – MISE EN PLACE – ACCES – ENLEVEMENT

Le Matériel est mis à la disposition du Locataire en bon état de marche et d'entretien et en conformité avec la réglementation en vigueur au jour de la location.

Il est accompagné de la documentation technique nécessaire à son utilisation, ce que le Locataire reconnaît avoir vérifié lui-même.

Le Locataire est responsable de l'obtention de toutes les autorisations administratives, dont éventuellement le permis de construire, nécessaires à l'implantation et l'utilisation du Matériel.

Le Loueur décline donc toute responsabilité concernant le retard et/ou l'absence ou refus de ces autorisations.

Les prix du transport de la livraison et de l'enlèvement ont été établis sur la base des contraintes détaillées dans les conditions particulières ou le devis.

Les transports aller-retour sont aux entiers frais, risques et périls du locataire même dans le cas où le transport serait assuré par le loueur.

Le site de livraison devra permettre au Loueur de procéder selon les règles de l'art à la livraison du Matériel et par conséquent permettre les manœuvres de chargement, déchargement et enlèvement sans opérations supplémentaires de transport, grutage et manutention. À défaut d'avoir précisé les difficultés éventuelles, toute charge ou coût supplémentaire du fait du défaut d'accessibilité du terrain (retard, manutention supplémentaire, impossibilité de livraison) sera facturé au Locataire.

Le terrain d'accueil (sol et sous-sol) du Matériel devra être prêt pour le recevoir. Le Client a la charge de l'aménagement du terrain préalablement à toute livraison.

Le Matériel étant une installation mobile, le Client s'interdit de le fixer par un quelconque moyen et sans accord écrit avec le Loueur. Il s'interdit également d'en altérer la structure, d'accessoiriser le Matériel, le modifier d'une quelconque manière ainsi que de le déplacer. A défaut, le Loueur se réserve le droit d'exiger la remise en l'état du matériel et / ou de résilier le contrat en cours.

Seul le Loueur est habilité à effectuer des opérations d'assemblage / désassemblage / levage et transport du Matériel.

La livraison sera effectuée aux dates et heures prévues, préalablement convenues entre les Parties, sauf événement indépendant du loueur, en présence du Locataire afin que cette livraison soit contradictoire.

En l'absence du Locataire, au choix du Loueur, soit le Matériel ne sera pas déchargé et les frais inhérents (transport, déplacement) seront facturés au Locataire, soit le Matériel sera déchargé. Il sera alors réputé conforme à la commande et avoir été réceptionné en bon état d'entretien et muni des accessoires et documents nécessaires à son fonctionnement.

Un procès-verbal de réception sera établi.

En l'absence du Locataire, le Loueur l'informera du déchargement du Matériel et Le Locataire disposera de 24h à compter de cette information pour faire valoir ses éventuelles réserves.

Le déchargement de tout ou partie du Matériel en transfère la garde juridique.

Les raccordements aux fluides ainsi que la mise à la terre du Matériel sont de la responsabilité du Locataire.

Le Locataire ne peut, seul et sans l'autorisation expresse et écrite du Loueur, modifier l'implantation et / ou changer de site d'implantation.

II – ENTRETIEN – UTILISATION – REPARATIONS – SECURITE

1. Destination du Matériel

Le Matériel doit être utilisé conformément à sa destination initiale telle que prévue au contrat. Tout changement de destination par le Locataire engagera sa responsabilité et l'obligera à en assumer toute conséquence.

Le Loueur se réserve le droit de résilier le contrat en cas d'utilisation non conforme.

2. Utilisation et entretien du Matériel

Le Présent contrat est conclu intuitu personae. En conséquence, le Locataire est seul à pouvoir utiliser le Matériel et il ne pourra ni le sous-louer, ni le mettre à disposition de tiers ou le prêter sans l'autorisation du Loueur.

Le Locataire reste garant et responsable du Matériel à l'égard du Loueur.

Le Loueur est seul propriétaire du Matériel. Le Locataire s'interdit donc de le nantir ou de le vendre, et d'une manière générale, de conférer dessus tout droit à un tiers.

Pendant toute la durée de la location, étant gardien dudit Matériel le Locataire doit :

- utiliser le Matériel en Bon Père de Famille et conformément à sa destination contractuelle,
- se conformer aux réglementations et usages en vigueur ainsi qu'aux prescriptions transmises par le Loueur. Le Locataire est réputé connaître la réglementation afférente, il sera donc seul responsable du non-respect de la réglementation tant vis-à-vis de ses salariés que des tiers. Le Locataire fera effectuer les contrôles annuels réglementaires,
- procéder à l'entretien et au nettoyage du matériel afin qu'il soit rendu au Loueur en bon état de fonctionnement et de propreté. Le Locataire informera sous 24h le Loueur de tout dysfonctionnement et désordre majeur afin que celui-ci procède à la remise en état et/ou la réparation. Le Loueur se réserve la possibilité de facturer sa prestation au Locataire en cas d'utilisation anormale du Matériel.

Le Loueur est donc autorisé à faire toutes visites d'inspection qu'il jugera utiles.

Rappel : ne pas stocker des objets sur la toiture, procéder à son entretien et nettoyage (notamment nettoyage des chéneaux, le déneigement des toitures), ...

Une attention particulière est demandée au Locataire quant au respect du protocole sanitaire applicable contre les risques bactériologiques du type légionelle. Le matériel équipé de sanitaires a fait l'objet d'un nettoyage et d'une purge permettant l'éradication totale des bactéries ; un certificat émanant d'un laboratoire peut être transmis aux frais du Locataire qui en fait la demande à la signature de la commande.

A la livraison sur site, le matériel est présumé ne présentant plus aucun risque pour la santé, et des instructions d'entretien ont été clairement identifiées par un macaron adhésif sur chaque module. Il appartient au Locataire de transmettre à l'ensemble des utilisateurs ces dernières.

Le Loueur tient par ailleurs à la disposition du Locataire les consignes en format PDF sur simple demande.

3. Sécurité

Toutes les adaptations exigées par les commissions de sécurité compétentes sont à la charge du Locataire.

Le Locataire s'engage à respecter ou faire respecter les dispositions du Code de travail sur les travaux temporaires en hauteur (article R-4363-62) et aux équipements de protection collective.

III – ASSURANCES

Le Loueur déclare transférer au locataire la garde juridique et matérielle du matériel loué pendant la durée du contrat de location telle que définie au présent contrat

Le loueur ne peut en aucun cas être tenu responsable des conséquences matérielles ou immatérielles d'un arrêt ou d'une panne du matériel loué.

Le locataire ne peut employer le matériel loué à un autre usage que celui auquel il est normalement destiné, ni l'utiliser dans des conditions différentes de celles pour lesquelles la location a été faite ou encore enfreindre les règles de sécurité fixées tant par la législation que par le constructeur et/ou le Loueur.

1. Responsabilités

Le locataire est responsable des dommages causés par le matériel loué pendant toute la durée de la location, telle qu'elle est définie au contrat, et notamment tout ce qui concerne la prise en compte :

- de la nature du sol et du sous-sol, (les dommages aux câbles, canalisations, cuves, citernes ou tous autres biens ou constructions enterrés ou non, restent à la charge exclusive du Locataire),
- des règles régissant le domaine public,
- des règles relatives à la protection de l'environnement.

Le locataire prend toutes les dispositions nécessaires pour garantir sa responsabilité tant vis-à-vis du Loueur que des tiers.

Les éventuelles limites, exclusions et franchises résultant du contrat d'assurance souscrit par le Locataire sont inopposables au Loueur.

2. Dommages au Matériel (tout dommage, bris, incendie, vol, vandalisme ...)

Il est fait obligation au Locataire par le présent contrat d'indemniser le Loueur de tout dommage, bris, incendie, vol, vandalisme... subi par le matériel loué pendant la durée de la location telle qu'elle est définie au contrat.

Pour répondre à cette obligation contractuelle, le Locataire peut, en accord avec le Loueur, soit :

- Souscrire une assurance couvrant le matériel pris en location

Cette assurance peut être spécifique pour le matériel considéré ou annuelle et couvrir tous les matériels que le Locataire prend en location.

Elle doit être souscrite au plus tard le jour de la mise à disposition du matériel loué et doit être maintenue pendant toute la durée de la location telle qu'elle est définie au contrat.

Le Locataire doit informer le Loueur de l'existence d'une telle couverture d'assurance au plus tard au moment de la prise en charge du matériel en lui remettant une attestation d'assurance comportant notamment les références du contrat, le montant des garanties et des franchises et les limites contractuelles d'indemnisation par sinistre et/ou par année d'assurance.

Pendant toute la location, le Locataire s'engage sur simple demande du Loueur à lui remettre un duplicata de ladite attestation.

Les éventuelles limites, exclusions et franchises résultant du contrat d'assurance souscrit par le Locataire sont inopposables au Loueur au regard des engagements du contrat.

En cas de sinistre :

La valeur du matériel sera déterminée par le Loueur et justifiée par facture proforma de moins de 3 mois au jour du sinistre.

Le préjudice est évalué :

- pour les matériels réparables suivant le montant des réparations,
- pour les matériels non réparables ou volés : remplacement à neuf
- En acceptant, la renonciation à recours du Loueur moyennant un coût supplémentaire.

Dans ce cas, le Loueur doit clairement informer le Locataire de l'étendue et des limites pour lesquelles il a accepté de renoncer à recours au bénéfice exclusif du Locataire.

Toute limite non mentionnée au contrat est alors inopposable au Locataire.

La tarification de la renonciation à recours est indiquée dans les Conditions Particulière de location du Loueur.

3. Sinistres

En cas de dommage au bien loué, le Locataire s'engage à :

- n'effectuer aucune réparation et/ou remise en état.
- Seul le loueur est habilité à exécuter ou faire exécuter des réparations et/ou remises en état.
- prendre toute mesure nécessaire afin d'éviter une aggravation des dommages et ce dans le respect des règles de l'art.
- faire, par écrit, au Loueur, dans les 48h, une déclaration circonstanciée dans laquelle il indiquera, la date, l'heure, les causes probables du sinistre et les circonstances dans lesquelles il s'est produit.
- ne plus utiliser le bien loué avant sa réparation complète et définitive ou avant que le fonctionnement régulier soit rétabli.

Si le Locataire choisit d'accepter la renonciation à recours du Loueur, le non-respect d'une ou plusieurs de ces obligations contractuelles entraînera sa déchéance. En cas de vol, le Locataire devra joindre à sa déclaration le récépissé de dépôt de plainte effectué auprès des autorités de Police compétentes.

IV – DUREE

La durée du contrat de location sera indiquée dans les conditions particulières.

A défaut de conditions particulières :

- la location débute le jour où le Loueur met l'installation à la disposition du Locataire. Elle prend fin le jour de son enlèvement.
- le contrat à durée déterminée n'est pas susceptible de tacite reconduction.
- en cas de contrat à durée indéterminée, le Locataire devra informer le Loueur de la résiliation du contrat au moins un mois à l'avance.

Le locataire n'est pas fondé à suspendre le contrat et le paiement des loyers en se prévalant d'une épidémie, d'une crise sanitaire ou d'une situation d'état d'urgence, telle la situation liée au COVID-19, qui n'a pas les caractéristiques de la force majeure définie par la loi et la jurisprudence. La suspension voire la résiliation du contrat, ne pourra intervenir que d'un commun accord entre les parties.

V – PRIX

1. Révision

Le prix de location ainsi que les coûts éventuels de transport et de restitution, tels qu'indiqués dans les conditions spécifiques, sont stipulés révisibles tous les ans à la date anniversaire.

2. Échéances

Les conditions de règlement sont prévues dans les conditions particulières de location. A défaut, les échéances sont stipulées payables comptant et sans escompte à terme à échoir.

Le non-paiement de l'une des échéances entraîne de plein droit la déchéance du terme et l'annulation des conditions particulières consenties. Suite à une lettre de mise en demeure de payer envoyée en recommandé avec accusé de réception restée vaine, passé un délai de 8 jours. Le loueur se réserve le droit de reprendre immédiatement le Matériel. Les frais de restitution et de remise en état du Matériel sont à la charge exclusive du locataire, nonobstant l'indemnité de résiliation prévue ci-après.

Une régularisation au retour du matériel en cas de dépassement de la durée de location initiale ou une facturation complémentaire sera effectuée le cas échéant.

Le non-paiement d'une facture à échéance entrainera de plein droit application de pénalités de retard sur le montant restant dû, calculées, sur la base du taux d'intérêt légal majoré, de 5 points à compter du jour prévu pour le règlement.

Tout retard de paiement entrainera par ailleurs de plein droit, outre les pénalités de retard, une obligation de payer une indemnité forfaitaire de 40 € pour frais de recouvrement conformément aux articles L.441-6 et 0.441-5 du Code de commerce. Une indemnité complémentaire pourra être réclamée sur justificatifs, lorsque les frais de recouvrement exposés sont supérieurs au montant de l'indemnité forfaitaire.

VI – DEPOT DE GARANTIE

Lors de la conclusion du contrat, le Locataire versera un dépôt de garantie dont le montant est fixé aux conditions particulières. Ce dépôt sera encaissé et conservé par le Loueur pour la durée du contrat. Il sera restitué dans le mois de la restitution du matériel et du paiement définitif et total des factures éventuelles y compris les factures émises en réparation des dégradations. Ce dépôt de garantie sera imputé à due concurrence des sommes dues par le Locataire au Loueur, même en cas de Redressement ou de liquidation judiciaire, et les garanties consenties par le Locataire seront mises en œuvre.

VII – RESILIATION DU CONTRAT

Le contrat pourra être résilié aux torts de l'une des parties en cas d'inobservation des obligations lui incombant au titre des présentes et des conditions particulières.

En cas de résiliation par le Loueur pour manquement du Locataire à ses obligations, celui-ci sera redevable au minimum d'une indemnité contractuelle de résiliation anticipée égale à 100 % des loyers restant à courir majorée du taux de TVA en vigueur et toutes autres taxes.

Par ailleurs, si le Locataire a conclu d'autres contrats de location avec le Loueur, il pourra, si bon lui semble, procéder à la résiliation de l'ensemble des contrats en cours (CB1).

En cas de modifications substantielles dans la personne morale du Locataire ou de cession totale ou partielle du fonds de commerce, le Loueur se réserve le droit de résilier le contrat, le Locataire restant contractuellement tenu aux obligations inhérentes à celui-ci.

VIII – RESTITUTION DU MATERIEL

Lors de la restitution du Matériel, qui devra intervenir entre le premier et le huitième jour suivant l'expiration du contrat de location, celui-ci devra être débranché de tout raccordement, nettoyé et en bon état d'entretien et de réparation et être conforme en tous points à l'état constaté lors de la livraison avec les équipements et mobiliers existants lors de la livraison ou ajoutés au cours du contrat.

Il sera dressé, lors de la restitution, un état sommaire contradictoire et, sur les sites du Loueur, un état approfondi du Matériel et accessoires équipements et mobiliers.

Le Locataire pourra assister à cet état approfondi afin de le rendre contradictoire. Un devis sera ensuite établi afin de rendre le Matériel conforme à celui mis à disposition. L'absence du Locataire ou la contestation du devis ne sont pas de nature à remettre en cause les obligations qu'il a souscrites aux termes des présentes (CB2).

Le matériel manquant sera facturé à sa valeur de remplacement.

Le transport retour sera facturé par le Loueur au Locataire au tarif en vigueur lors de la restitution du matériel. Toute restitution partielle ou échelonnée non prévue donnera lieu à majoration.

IX – IMPORTS – TAXES – FRAIS

Tous les impôts, taxes et frais, nés ou à naître, inhérents au contrat et à son exécution ainsi qu'au bien loué sont à la charge exclusive du Locataire qui s'y oblige expressément.

X – ATTRIBUTION DE COMPETENCES – ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, le Loueur élit domicile en son siège social et le Locataire dans les lieux indiqués dans les conditions particulières de vente.

Tout litige dans l'interprétation et l'exécution des présentes sera soumis à la compétence exclusive du Tribunal de Commerce de Salon-de-Provence.