

# SPECIAL EQUIPMENT

a **mateco** division



Conditions Generales de Location

# CONDITIONS GENERALES DE LOCATION FEDECOM 2017

## Article 1 : Champ d'application

- Les présentes conditions s'appliquent à tous les contrats de location entre Loueur et Preneur.
- L'utilisation des présentes conditions est exclusivement réservée aux membres de la branche FEDECOM de la Koninklijke Metaalunie (Union Royale de la Métallurgie).
- Le Loueur est le membre de la FEDECOM qui utilise les présentes conditions. L'autre partie est dénommée le Preneur.

## Article 2 : Propositions

Toutes les propositions sont sans engagement.

## Article 3 : Location et loyer

- Le contrat de location est conclu pour la durée et pour le loyer tel qu'indiqué dans le contrat de location.
- Sauf disposition contraire dans le contrat de location concernant le calcul du surcoût, toute modification du nombre d'heures de fonctionnement tel que prévu dans le contrat initial peut entraîner une révision du coût de la location du contrat en cours.
- Sauf disposition contraire dans le contrat définissant le calcul d'un surcoût éventuel, le nombre d'heures complémentaires défini sur la base de l'indication du compteur d'heures sur le Bien Loué, entraînera un surcoût à la charge du Preneur correspondant au montant défini dans le contrat avec effet rétroactif à partir de la date de modification.
- Dans le cas où la location dépasse la durée d'un an, le loyer est soumis à une augmentation en fonction du montant indexé mensuel basé sur l'indice des prix à la consommation (IPC) applicable à tous les foyers (2006=100), publié par le Bureau Central des Statistiques. Le nouveau montant du loyer est calculé en appliquant la formule suivante : le nouveau montant du loyer est égal au loyer initial de la première période de location tel que défini à la date d'entrée, multiplié par l'index du mois précédant de quatre mois le mois calendrier de modification du loyer, divisé par l'index du mois calendrier précédant de quatre mois le mois calendrier de la première période de location.

## Article 4 : Paiement

- En cas de location de plus d'un mois, la facturation est mensuelle. Les montants mensuels dus par le Preneur doivent être versés sur le compte indiqué par le Loueur avant le premier jour du mois. Lorsque la période de location est de moins d'un mois, le paiement doit être effectué lors de la mise à disposition du Bien Loué au Preneur.
- La caution définie dans le contrat doit être versée à la signature du contrat de location. La caution sera restituée au Preneur à la fin de la période de location, à condition que le Bien Loué soit remis au Loueur dans l'état où celui-ci a été transmis au Loueur, à l'exclusion de l'usure normale.
- Indépendamment des conditions de paiement définies dans le contrat, le Preneur s'engage à fournir au Loueur toute garantie de paiement jugée utile. Dans l'éventualité où le Preneur ne satisfait pas à cette exigence dans le délai imparti, il sera immédiatement considéré en défaut et le Loueur sera en droit de résilier le contrat aux torts du Preneur.
- Sauf en cas de mise en faillite du Loueur, le Preneur ne pourra en aucun cas demander au Loueur un quelconque remboursement.
- La demande de paiement des sommes dues est immédiatement exigible en cas de :
  - Dépassement du délai de règlement ;
  - Mise en faillite ou en redressement judiciaire du Preneur ;
  - Saisie des affaires ou des biens du Preneur ;
  - Dissolution ou liquidation de la société du Preneur ;
  - Ouverture d'un dossier de surendettement pour le Preneur (personne physique) ;
  - Mise sous curatelle ou décès du Preneur (personne physique).
- Dans l'éventualité où le paiement n'aurait pas été effectué dans les délais prévus, le Preneur est immédiatement redevable d'intérêts au Loueur. Le taux d'intérêt est fixé à 12% par an, mais sera aligné sur le taux légal si celui-ci est plus élevé. Pour le calcul des intérêts, tout mois entamé sera compté comme un mois complet.

## Article 5 : Remise du Bien

- Le Bien est remis au Preneur sur le lieu défini par le contrat de location. Les frais de transport sont à la charge du Preneur. Le Bien Loué ainsi que son utilisation sont au risque du Preneur dès la livraison.
- Le Preneur est responsable de l'éventuel montage et démontage du Bien Loué.
- Au moment de la remise, un état des lieux du Bien Loué sera effectué par le Loueur ou par un tiers qu'il aura désigné. Cet état des lieux servira de preuve en cas d'éventuels conflits concernant l'état du Bien Loué au moment de sa remise au Preneur par le Loueur.
- Aucun dommage ou intérêt ne sera dû au Preneur en cas de retard dans la mise à disposition du Bien Loué.

## Article 6 : Propriété

- Toute modification ou amélioration apportée par le Preneur au Bien Loué sera considérée comme faisant partie intégrante du Bien Loué et appartiendra par conséquent au propriétaire du Bien Loué.
- Le Loueur est le propriétaire fiscal du Bien Loué. Le Preneur ne pourra pas se présenter en tant que propriétaire du Bien Loué, ni bénéficier des avantages fiscaux néerlandais liés aux investissements.
- Le Bien Loué ne pourra pas être vendu, nanti ou hypothéqué d'une manière quelconque par le Preneur. Les parties veillent au respect de la législation sur les Biens. Par ailleurs, le Preneur s'interdit de sous-louer ou de mettre à disposition le Bien Loué à des tiers, sauf autorisation écrite préalable du Loueur.
- Le Preneur doit informer l'administrateur judiciaire, le liquidateur, l'huisier responsable de la saisie, l'exécuteur d'une décision de justice ou toute autre personne morale ou physique réclamant la remise du Bien Loué en totalité ou en partie, du droit de propriété du Loueur, et en informer le Loueur dans un délai de 24 heures. Dans l'attente des instructions du Loueur, le Preneur devra prendre toutes mesures nécessaires à la protection du Bien Loué et des intérêts du Loueur. Les frais engendrés dans ce cas par Loueur sont à la charge du Preneur.
- Le Loueur est habilité à apposer une marque distinctive sur le Bien Loué, indiquant clairement aux tiers le droit de propriété du Loueur. Le Preneur ne peut pas retirer cette marque pendant la durée du contrat de location.

## Article 7 : Utilisation

- A la livraison, le Bien Loué est réputé répondre aux choix et aux objectifs d'utilisation du Preneur, être dans un état de fonctionnement correct et livré avec tous ses accessoires et matériaux.
- Le Preneur s'engage à prendre soin du Bien Loué en Bon Père de Famille, d'en assurer la sécurité et de l'utiliser conformément à sa destination, dans le respect des instructions opératoires et des consignes de sécurité.
- Le Preneur s'engage à ne confier l'utilisation du Bien Loué qu'à des personnes de plus de 18 ans disposant des compétences nécessaires à la conduite du Bien Loué. Ces personnes devront répondre à toutes les exigences fixées par la loi. Elles doivent également avoir l'expérience nécessaire, et être par exemple titulaires des certificats ou diplômes requis.
- Le Preneur ne pourra pas utiliser le Bien Loué hors du lieu défini dans le contrat de location.
- Sauf autorisation écrite préalable du Loueur, le Preneur n'est pas autorisé à rouler avec le Bien Loué sur la voie publique – telle que définie par la législation en vigueur.
- Le Preneur s'engage à garder le Bien Loué dans un lieu sec et hors de portée des vandales lorsqu'il n'est pas en utilisation. Les clés doivent alors être ôtées du contact. Tout manquement à l'obligation mentionnée dans le présent article induit une amende immédiatement exigible de 2500,00€ par jour, sans préjudice du droit à une indemnisation totale.
- Le Preneur s'engage à signaler immédiatement au Loueur tout défaut ou dommage constaté du Bien Loué. Le Preneur porte l'entière responsabilité des dommages subis par le Loueur en cas de défaut de signalement par le Preneur.
- Si le Preneur n'est pas en capacité d'utiliser le Bien Loué, ce ne sera imputable qu'au Preneur et n'affectera en rien son obligation de paiement, sauf si le Loueur estime que l'empêchement est d'une durée déraisonnable ou si cette incapacité est due à des circonstances pouvant être imputées au Loueur.

## Article 8 : Inspection et Maintenance

- Sur simple demande du Loueur, le Preneur s'engage à mettre gratuitement le Bien Loué à disposition pour inspection. Le Preneur donne autorisation préalable au Loueur de se rendre sur les terrains et dans les bâtiments du Preneur en vue d'une inspection ou d'une reprise du Bien Loué.
- Le Preneur :
  - Fera le plein de carburant, rechargera les éventuelles batteries et procédera au nettoyage régulier du Bien Loué à ses propres frais ;
  - Procédera à l'inspection quotidienne du Bien Loué conformément aux prescriptions données, et contrôlera tous les éléments probants suivants :
    - Les niveaux d'huile moteur, d'huile hydraulique, des liquides de refroidissement et de freins, de l'antigel et de tous les autres huiles et liquides dans les réservoirs et compartiments prévus à cet effet. Le Preneur s'engage à compléter les niveaux dans ces réservoirs en cas de besoin ;
    - La pression et le niveau de sécurité des pneus. En cas de besoin, le Preneur s'engage à mettre les pneus à la pression telle qu'indiquée ;
    - Le fonctionnement du compteur d'heures ;
    - Le fonctionnement des systèmes d'alerte et de signalisation, les tuyaux, les conduites, le système de refroidissement, les systèmes d'aération et de carburant, etc. ;
    - Le fonctionnement global et sécurisé du Bien Loué et de tous les éléments éventuels attachés ou liés au Bien Loué.
  - Fera par retour un rapport écrit au Loueur sur les manquements constatés.
  - Procédera également chaque semaine à l'inspection de la batterie de traction et rajoutera de l'eau distillée en cas de besoin après son chargement.
- Sauf disposition contraire, les frais de réparation ou de remplacement de pneus dégonflés ou usés sont à la charge du Preneur. Le Loueur assurera la réparation ou le remplacement.
- Le Preneur met à tout moment et gratuitement un espace propre et approprié à l'entretien ou à la réparation des défaillances du Bien Loué à disposition du Loueur.
- Les éventuelles réparations ne pourront être effectuées par le Preneur ou par des tiers qu'après accord expresse du Loueur. A défaut d'autorisation du Loueur, toutes les réparations effectuées seront à la charge du Preneur, sans préjudice du droit du Loueur à réclamer des dommages et intérêts en cas de dommage du Bien Loué.
- Conformément à l'alinéa 2 du présent article, l'entretien du Bien Loué est à la charge du Loueur.
- L'entretien du Bien Loué tel que mentionné dans l'alinéa précédent du présent article, la remise à neuf d'éventuels dysfonctionnements et les réparations seront effectués par le Loueur durant des jours ouvrés (lundi à vendredi) et pendant les heures normales de travail (7h30 à 17h00). Les travaux effectués sur des périodes hors jours ou horaires mentionnés entraîneront des frais supplémentaires à la charge du Preneur, tels que des heures supplémentaires, des majorations liées aux week-ends et jours fériés, etc. Le Loueur s'engage à établir une facture séparée pour ces frais supplémentaires, qui devra être réglée par le Preneur en même temps que la première échéance de loyer survenant ou dans un délai de 30 jours après la facturation, la date retenue étant la plus proche, sauf en cas d'accord explicite entre.

## Article 9 : Impossibilité de mise en œuvre du contrat de location

- Le Loueur peut surseoir à l'exécution de ses obligations en cas d'impossibilité provisoire de ses obligations du fait de circonstances ne pouvant être prévues au moment de la signature du contrat ou d'événements n'étant pas de son ressort.
- Les circonstances pouvant être prévues au moment de la signature du contrat sont : les événements n'étant pas de son ressort incluant entre autres le manquement à leurs obligations ou le retard de la part des fournisseurs du Loueur, les événements météorologiques, les catastrophes naturelles, l'incendie, la perte ou le vol des biens à louer, le blocage des routes, les grèves ou les interruptions de travail ainsi que les restrictions douanières ou commerciales.

- Le Loueur n'est plus habilité à procéder à un report si ladite impossibilité temporaire venait à durer pendant plus de six mois. Le contrat ne pourra être rompu qu'à l'expiration, à moins que, et uniquement pour la partie concernée par les obligations qui n'ont pas été remplies. Dans ce cas, les parties n'ont pas de droit à des dommages et intérêts au titre des dommages causés par cette rupture de contrat.

## Article 10 : Assurance du Bien Loué

- L'assurance responsabilité civile obligatoire du Bien Loué est à la charge du Loueur.
- Le Preneur s'engage à prendre toute assurance utile et nécessaire pour couvrir les risques liés à l'utilisation du Bien Loué, hormis ceux mentionnés dans l'alinéa 1 du présent article, à moins que :
  - Le Loueur et le Preneur soient convenus par écrit que ça n'était pas nécessaire, le Loueur étant déjà couvert par une assurance complémentaire, une assurance professionnelle sur les outils de travail ou toute autre assurance du Bien Loué ainsi que les assurances sur les travaux réalisés correspondants, ou s'engageant à s'occuper de leur souscription.
- En cas de faute intentionnelle ou grave de la part du Preneur, le Loueur pourra se retourner contre le Preneur pour les dommages causés conformément à son obligation légale de s'assurer.
- Dans tous les cas où le Loueur est amené à demander l'aire appelé à l'assurances qu'il a souscrite, le Preneur est tenu de payer la franchise définie par les conditions générales de la police d'assurance.

## Article 11 : Responsabilités du Preneur

- Le Preneur est responsable vis-à-vis du Loueur pour tout dommage porté sur le Bien Loué, y compris les dommages consécutifs à l'absence, le détournement, le vol, l'aliénation et la perte totale, dans la mesure où ces dommages ne sont pas couverts pour les assurances éventuellement souscrites par le Loueur.
- Le cas échéant, le Loueur s'occupera de la réparation ou du remplacement du Bien Loué, les frais étant à la charge du Preneur.
- Le Preneur est responsable de tous les dommages causés ou induits par le Bien Loué (et/ou son utilisation), quelles que soient leur nature ou la façon dont ils ont été produits.
- Le Preneur décharge le Loueur de toute responsabilité vis-à-vis de tiers concernant les dommages et intérêts liés au Bien Loué (et/ou son utilisation).
- En cas de dommage causé au Bien Loué ou causé par le Bien Loué, le Preneur s'engage à en informer immédiatement et par écrit le Loueur. Le Preneur est responsable de tout dommage subi par le Loueur du fait du manquement à l'obligation d'informer de la part du Preneur.
- Le Preneur s'engage à prendre toutes les mesures utiles et nécessaires pour éviter ou limiter tout dommage causé au Bien Loué.

## Article 12 : Responsabilité du Loueur

- En cas de manquement à ses obligations de la part du Loueur, ce dernier est néanmoins tenu de remplir ses obligations contractuelles. L'obligation du Loueur de payer des dommages et intérêts – quelle qu'en soit la justification légale – est limitée aux dommages pour lesquels le Loueur a souscrit ou fait souscrire une assurance, et leur montant ne peut pas dépasser le montant pris en charge par ladite assurance pour l'événement concerné.
  - Si, pour quelque raison que ce soit, le Loueur est amené à faire appel aux restrictions mentionnées dans l'alinéa 1 du présent article, son obligation de payer des dommages et intérêts est plafonné au montant facturé au titre du présent contrat (HT).
  - Événements ne pouvant être indemnisés :
    - Dommages indirects, tels que par exemple le préjudice du aux retards, la perte de production ou le manque à gagner ;
    - Dommages causés au chargement ou à la charge ainsi que ceux causés par le chargement ou la charge ;
    - Dommages intentionnels ou par négligence causés par des personnels externes ou non-cadre du Loueur ;
    - Dommages-ouvrages.
- Le Preneur peut, s'il le souhaite et en la possibilité, s'assurer contre ces événements.

## Article 13 : Résiliation du contrat

- Tout contrat établi pour une durée déterminée est résilié de droit à l'expiration de cette durée. Un contrat à durée déterminée ne peut pas être résilié avant la fin prévue du contrat.
- Si le contrat de location n'est pas résilié de fait par la restitution du Bien Loué à l'échéance de la durée fixée par le contrat de location, ce dernier est reconduit tacitement pour une durée indéterminée selon les mêmes conditions.
- Tout contrat établi pour une durée indéterminée ou prolongée peut être résilié. La résiliation du contrat doit dans ce cas être effectuée par lettre recommandée avec accusé de réception et respecter les conditions de résiliation suivantes :
  - Résiliation au cours des six premiers mois du contrat à compter du début de la location ou dans les six mois suivant la reconduction : une semaine de préavis ;
  - Résiliation au cours des six mois suivant le premier semestre du contrat : deux semaines de préavis ;
  - Résiliation après un an ou plus : un mois de préavis.

## Article 14 : Résolution

- Le Loueur est en droit de procéder à la résolution du contrat de location sans en demeure ni intervention judiciaire moyennant une déclaration de résolution écrite extrajudiciaire dans les cas suivants, entre autres :
  - Si le Preneur ne respecte pas son obligation de payer le loyer ou tout autre montant prévu par contrat dans les délais fixés au Loueur, que le Preneur soit mis en demeure ou non ;
  - Si le Preneur ne respecte pas entièrement ou correctement ou dans les délais ses obligations contractuelles, ou s'il commet des actes en conflit avec les termes du contrat de location ;
  - Si le Preneur, en tant que personne physique, vient à décéder, est placé sous curatelle ou ne dispose plus de l'administration de ses biens sous quelque forme que ce soit ;
  - Si le Preneur demande une cessation (provisoire) de paiements, fait une demande de mise en faillite ou est l'objet d'une demande de mise en faillite par un tiers, est déclaré en faillite, dépose une demande de restructuration de ses dettes en tant que personne physique ou est l'objet d'une procédure de restructuration de la dette ;
  - Si le Preneur, en tant que personne morale ou entreprise, décide de la liquidation de la personne morale ou de l'entreprise, qu'elle cesse totalement ou partiellement son activité ou la déplace vers une domiciliation différente de celle mentionnée dans le contrat de location ou encore si le Preneur prend la décision d'une telle cession ou d'un tel changement de domiciliation ;
  - Si l'assurance couvrant le Bien Loué n'est résiliée par l'assureur, la police d'assurance concernée est radée ou si une assurance existante n'est pas reconduite et que les autres compagnies d'assurance ne peuvent pas proposer une garantie jugée satisfaisante par le Loueur ;
  - En cas de perte (dont entre autres le vol et le détournement) du Bien Loué ou sa destruction totale.
- Dans les cas mentionnés dans l'alinéa 1 du présent article, le Preneur est directement et immédiatement redevable d'une indemnisation au Loueur, équivalente aux loyers restants dus ainsi que les loyers échus mais non encore payés augmentés des intérêts de retard conformément à l'article 4.6.
- Dans l'éventualité où le contrat de location a été établi pour une durée indéterminée et dans les cas mentionnés dans l'alinéa 1 du présent article, le Preneur est directement et immédiatement redevable d'une indemnisation équivalente aux loyers restants dus jusqu'à la date de début d'un nouveau contrat d'un autre Preneur pour ce même Bien Loué, à condition que le Loueur s'impose de manière satisfaisante pour rechercher rapidement un autre Preneur, ainsi que les loyers échus mais non encore payés augmentés des intérêts de retard conformément à l'article 4.6.
- En cas de résolution du contrat de location, le Preneur perd immédiatement tout droit d'utilisation du Bien Loué et les dispositions de l'article 16 s'appliquent dans la mesure du possible.
- Les dispositions du présent article n'interdisent pas au Loueur d'exercer son droit de demander le respect total ou partiel du présent contrat de location et/ou sa résolution (partielle), ainsi que des dommages et intérêts complémentaires, que ce soit de manière extrajudiciaire ou judiciaire conformément aux articles du Code Civil.

## Article 15 : Restitution du Bien Loué

- Le Preneur s'engage à restituer le Bien Loué au Loueur, en bon état et dans son état initial (hors usure normale) à la fin de la location, à un lieu et selon des directives fixées par le Loueur.
- Tous les frais liés à la restitution du Bien Loué au Loueur, y compris les frais de transport vers un lieu fixé par le Loueur ainsi que les frais d'assurance pour le transport, sont à la charge du Preneur.
- Si le Loueur estime que le Bien Loué n'est pas restitué en état de propreté satisfaisant, le Loueur peut faire nettoyer le Bien Loué aux frais du Preneur, à condition que le Loueur ait informé le Preneur dans les deux jours ouvrés suivant la réception du Bien Loué que ce dernier n'était pas propre et qu'il serait nettoyé aux frais du Preneur.
- Tant que le Bien Loué n'est pas restitué de manière jugée satisfaisante par le Loueur, le Preneur est tenu de respecter non seulement les obligations financières du contrat de location, mais également toutes les autres obligations qui y sont rattachées, sans restriction aucune.
- Tous les frais que le Loueur a été contraint d'engager après la restitution du Bien Loué du fait du manquement aux obligations contractuelles du Preneur, entre autres les obligations de réparation ou de maintenance, sont à la charge du Preneur.
- Un rapport sera établi sur l'état du Bien Loué au moment de la restitution par le Loueur ou par une personne qu'il aura désignée. Ce rapport constituera une pièce au dossier en cas de litige concernant l'état dans lequel le Bien Loué se trouvait au moment de la restitution au Loueur par le Preneur. Tout dommage ne pouvant être attribué à de l'usure normale sera à la charge du Preneur.

## Article 16 : Faillite ou cessation de paiement du Preneur

Le présent contrat prend fin en cas de faillite ou de cessation de paiement du Preneur. Dans ce cas, l'administrateur judiciaire ou le mandataire liquidateur prend la place du Preneur. Tous les loyers échus non encore réglés sont alors immédiatement exigibles. L'administrateur judiciaire ou le mandataire liquidateur est tenu de tenir le Bien Loué à la disposition du Loueur pour que ce dernier puisse venir le chercher.

Avec l'accord du Loueur, l'administrateur judiciaire ou le mandataire liquidateur peut décider de la poursuite du présent contrat.

Dans cette éventualité, le mandataire liquidateur est tenu de payer tous les loyers échus non réglés ainsi que tous les loyers correspondants aux mois restants de la période de location.

## Article 17 : Transfert des droits et obligations (en cas de sous-location)

- Le Loueur a le droit de transférer ses droits et obligations résultant du présent contrat, ainsi que la propriété du Bien Loué.
- Le Preneur donne dès à présent son accord pour un tel transfert.
- Il est possible que le Loueur dispose du Bien Loué au moyen d'un contrat de financement conclu avec un prêteur. Si le Loueur est en défaut de paiement sur son contrat de financement, le Loueur et le prêteur décident dès à présent que le Loueur transfère au prêteur tous les droits issus du présent contrat de location vis-à-vis du Preneur. En signant le présent accord, le Preneur déclare accepter cette disposition et prêter son concours au prêteur à la première demande de ce dernier.

## Article 18 : Droit applicable et juge compétent

- Le droit applicable est le droit néerlandais.
- Le juge néerlandais compétent du tribunal civil de la juridiction de domiciliation du Loueur prend connaissance du litige. Le Loueur peut prendre une décision différente concernant la compétence et faire valoir des règles de compétence légales.