

Conditions générales de vente

PREAMBULE

Le prestataire est un cabinet de géomètre-expert, membre de l'ordre des géomètres-experts.

Un géomètre-expert est un professionnel libéral dont l'activité est encadrée par la loi (loi du 7 mai 1946). L'accès à la profession est protégé (diplôme d'ingénieur de niveau bac + 5 ou diplôme de géomètre-expert foncier DPLG) garantissant la maîtrise de solides compétences à la fois techniques et juridiques. Pour exercer son activité, un géomètre-expert doit être inscrit au tableau de l'Ordre des géomètres-experts. Il est également soumis à de nombreuses obligations : respect de règles déontologiques, formation continue, assurance, transparence du prix de ses prestations...

Ce que dit la loi :

Le géomètre expert « réalise les études et les travaux topographiques qui fixent les limites des biens fonciers et, à ce titre, lève et dresse, à toutes échelles et sous quelque forme que ce soit, les plans et documents topographiques concernant la définition des droits attachés à la propriété foncière, tels que les plans de division, de partage, de vente et d'échange des biens fonciers, les plans de bornage ou de délimitation de la propriété foncière ...». Article 1er de la loi du 7 mai 1946

Une mission d'intérêt général

La profession dispose d'un monopole pour dresser les plans et les documents topographiques qui délimitent les propriétés foncières. Le géomètre-expert est ainsi le seul habilité à « dire la propriété » en fixant les limites des biens fonciers. À ce titre, il joue un rôle de premier plan dans le respect de la propriété et des biens fonciers qui constitue l'un des fondements de la société française. Collectivement, les 2 000 géomètres-experts contribuent également chaque jour à la mise à jour et à la conservation des données relatives à la propriété foncière.

En plus des activités réservées par la loi, le géomètre-expert assure des missions de conseil et d'accompagnement pour une large clientèle : particuliers, professionnels, entreprises de BTP, aménageurs, collectivités locales...

Les missions habituelles du géomètre-expert sont

- Le bornage amiable
- La division de la propriété (lotissement, division simple de terrain hors cadres du lotissement)
- La conservation cadastrale et les documents modificatifs du parcellaire cadastral.
- La concordance cadastrale
- Définition et conseil sur les problèmes de servitudes
- Expertise foncière
- La topographie (relevés terrestres)
- Le géoréférencement par GPS ou par méthode géodésique terrestre.
- Le nivellement
- Les implantations
- Le récolement des réseaux
- Les plans de bâtiment (Plans d'intérieur, façades, figures de murs, héberges, coupes)
- La copropriété - État descriptif de division, règlement de copropriété, modificatif, mesurage carrez.
- La division en volumes.
- Les lotissements en déclaration préalable ou en permis d'aménager. (détachement de terrains à bâtir)
- Les VRD (projets et maîtrise d'œuvre).
- La DAO - prestation informatique

1) Prix

En vertu des articles L. 111-1 et L. 111-3 du Code de la consommation, le prestataire de services a l'obligation d'informer les consommateurs sur les caractéristiques, les prix et les conditions de vente

des services. En pratique, **la plupart des contrats de service font donc, préalablement à leur exécution, l'objet d'un devis.**

L'arrêté de 1992 ainsi que le décret du 31 mai 1996 portant Code des devoirs professionnels, en son article

49, rappellent que **préalablement à tout commencement d'exécution, [le géomètre-expert] convient par écrit avec le client de la consistance de la mission et du montant des honoraires y afférents.**

Le devis est par conséquent à la fois descriptif en ce qu'il détermine les caractéristiques de la mission et estimatif en ce qu'il fixe le prix qui, accepté par le client, devient définitif.

On rappelle que le devis doit mentionner :

- la date du devis,
- le nom et l'adresse du cabinet de géomètres-experts,
- le nom du client,
- la date de début et la durée estimée des travaux,
- le décompte détaillé de chaque prestation, en quantité et en prix unitaire,
- la somme globale à payer HT et TTC,

Il devra également être signé par le client.

Le devis est juridiquement une offre de contrat, et, à ce titre, il engage fermement le professionnel de manière très précise quant à l'étendue des travaux, à leur coût, mais aussi quant aux délais prévus. Le consommateur, lui, n'est jamais obligé de confier l'exécution des travaux au professionnel.

Le devis n'engagera le client qu'à partir du moment où il aura exprimé sa volonté de faire exécuter les travaux, par une signature au bas du devis ou un accord explicite avec référence du devis.

Le professionnel s'interdit de modifier unilatéralement les caractéristiques du service le prix et de la durée du contrat.

Néanmoins, le Géomètre-Expert pourra ajouter au devis le montant des débours et honoraires de tiers qui ont été déboursés par le géomètre-expert dans le cadre de la réalisation de la prestation ;

Il peut s'agir

- Du règlement de frais liés à l'obtention de documents issus du service de la publicité foncière ou autre service public (Actes, fiche de propriétaire, fiche d'immeuble), ou de notaires.
- Du règlement de frais liés à l'obtention de documents fonciers issus des archives d'un confrère.
- Du règlement de frais d'huissiers liés à la constatation des affichages sur le terrain
- Du règlement de tout débours sur justificatifs.

2. Dispositions générales

Les présentes Conditions Générales de Vente (CGV) s'appliquent à toutes les prestations de la Société qui sont partie intégrante du Contrat entre le Client et le Prestataire. Le prestataire (cabinet RATELADE et PETITHOMME) se réserve la possibilité de modifier les présentes, à tout moment par la publication d'une nouvelle version sur son site Internet. Les CGV applicables alors sont celles étant en vigueur à la date du paiement (ou du premier paiement en cas de paiements multiples) de la commande. Ces CGV sont consultables sur le site Internet de la Société à l'adresse suivante :

<http://www.crp-geometre-expert-69.fr/>

La Société s'assure également que leur acceptation soit claire et sans réserve indiquant sur le devis l'adresse internet des présentes conditions générales de vente. Le Client déclare avoir pris connaissance de l'ensemble des présentes Conditions Générales de Vente, et le cas échéant des Conditions Particulières de Vente liées à un produit ou à un service, et les accepter sans restriction ni

réserve. Le Client reconnaît qu'il a bénéficié des conseils et informations nécessaires afin de s'assurer de l'adéquation de l'offre à ses besoins. Le Client déclare être en mesure de contracter légalement en vertu des lois françaises ou valablement représenter la personne physique ou morale pour laquelle il s'engage. Sauf preuve contraire les informations enregistrées par la Société constituent la preuve de l'ensemble des transactions.

3. Conditions particulières - limites de prestations

En matière de bornage, le géomètre-expert n'a pas d'obligation de résultat, mais une obligation de conseil et de moyens. Il ne peut imposer son point de vue, mais seulement conseiller, proposer et convaincre loyalement, dans le respect absolu des droits légitimes de chacun.

Ainsi, au cas où des difficultés surviendraient entre les parties, le géomètre-expert établira un procès-verbal de carence mentionnant clairement les raisons qui ont empêché le bornage des limites. Ce procès-verbal de carence sera diffusé aux parties concernées. Il pourra permettre à la partie la plus diligente d'engager la procédure judiciaire adaptée pour voir statuer sur les limites visées.

Par acceptation du devis, le client déclare avoir été informé par le géomètre-expert, de la législation concernant l'article 646 du Code civil. Les frais et honoraires relatifs aux opérations de bornage seront supportés entièrement par le client. (Sauf accord préalable des voisins). Ces honoraires ne peuvent en aucun cas être tributaires de l'obtention de l'accord des parties sur le bornage, ni de l'obtention des signatures.

Les prestations qui concernent les relevés topographiques des terrains définis, sont limitées à leur état visible en surface. Les plans établis ne représentent en aucun cas les éléments du sous-sol comme des excavations, galeries, failles, réseaux, etc...., ni les éléments cachés par des obstacles naturels (friche...) ou artificiels (véhicule...)

Les limites indiquées sur le plan topographique et obtenues par application du plan cadastral ne sont pas opposables aux propriétaires contigus. Pour le devenir, elles devront faire l'objet d'une opération de bornage contradictoire.

4. Délai d'exécution de la prestation

L'article L. 114-1 du Code de la consommation contraint le professionnel à indiquer dans le contrat dont le montant excède 500 euros, la date limite à laquelle il exécutera la prestation de services.

Les délais communs cumulables de réalisation des prestations sont de :

- En matière de prestation topographique, et relevé de bâtiment
- 15 Jours pour les relevés topographiques.
- 7 Jours pour les implantations, après accord du client sur la proposition d'implantation.
- 30 jours pour les relevés de bâtiment, à partir de la date d'accessibilité des bâtiments.

- En matière de division foncière
- 15 Jours pour les relevés topographiques.
- 8 jours après réalisation du plan topographique pour le projet
- 15 Jours après acceptation du projet pour le dépôt des autorisations d'urbanisme, sauf en cas de permis d'aménager ou le délai est porté à 60 jours.
- 10 Jours pour la fourniture du panneau d'affichage à poser sur le terrain.
- 15 Jours pour les convocations en bornage amiable.
- 10 Jours pour la rédaction du PV de bornage et transmission au propriétaire.

- 10 Jours entre chaque propriétaire pour le recueil des signatures, étant précisé que le Géomètre-expert n'est pas responsable du temps de retour des PV par les propriétaires voisins.
- 30 Jours pour la rédaction d'un PV de carence en cas de non retour d'un PV signé, ou de contestation d'un voisin.
- 10 Jours pour la rédaction d'un document modificatif du parcellaire cadastral.
- 10 Jours pour la mise à jour des documents après retour du service du cadastre et la transmission des documents définitifs.

En matière de copropriété

- 15 jours pour les relevés extérieurs et intérieurs.
- 15 jours pour la réalisation des plans informatisés.
- 10 jours pour le calcul des tantièmes
- 10 jours pour la rédaction du projet d'état descriptif de division.
- 10 jours pour la rédaction du projet de règlement de copropriété.

5. ENGAGEMENTS DU CLIENT

Le Client s'engage à :

- o mettre à la disposition du géomètre-expert l'ensemble des documents et informations nécessaires à l'exécution de la mission.
- o porter à la connaissance du géomètre-expert les faits importants ou exceptionnels susceptibles de modifier la mission confiée.
- o signaler au géomètre-expert, dans les meilleurs délais, que la prestation délivrée n'est pas conforme à la demande exprimée.
- o préciser sa qualité à agir (indivisaire, mandataire, etc.) et informer le géomètre-expert de tout changement y afférent qui interviendrait en cours de mission.
- o rappeler à toutes personnes susceptibles de faire usage des documents remis par le géomètre-expert dans le cadre de la présente mission, l'objet précis pour lequel ils ont été établis.

6. ENGAGEMENTS DU GEOMETRE-EXPERT

Le géomètre-expert effectue la mission qui lui est confiée conformément aux dispositions applicables à la profession. Le géomètre-expert est, dans tous les cas, tenu à une obligation de moyens.

En fonction de la mission, le géomètre-expert pourra confier, sous sa responsabilité, tout ou partie, de la réalisation de la mission à un collaborateur habilité.

Pour les prestations foncières, le géomètre-expert informera son Client de l'identité du collaborateur habilité.

En cas de demande de communication d'un document émanant d'un tiers, le géomètre-expert devra solliciter l'accord préalable écrit de son client. A défaut, il pourra convenir avec le tiers d'une nouvelle mission indépendante de la première.

Le géomètre-expert s'engage à restituer à son Client les documents confiés par ce dernier pour l'exécution de la mission.

7. Conditions financières

Le devis est gratuit. Il est valable 3 mois à partir de son émission. Au delà, il peut être soumis à indexation sur la base de l'indice IGE applicable à la date d'établissement du devis.

La prestation est facturée sur la base du bordereau de prix du devis accordé.

Les prix s'entendent HORS TAXES et en euros. Ils subiront le taux de T.V.A. en vigueur au moment de la facturation.

En cas de modification ou de complément de la prestation en cours d'exécution, le géomètre-expert en avertit le Client. Si ces modifications sont susceptibles d'entraîner une augmentation de la dépense, un complément de devis est établi. (Hors débours justifiés sur lesquels il est demandé un remboursement).

La facturation est établie en totalité à la livraison. Le paiement s'effectue à 30 jours après émission de la facture - date figurant sur la facture, sauf conditions particulières accordées par le prestataire.

8. Pénalités de retard

Les pénalités de retard sont dues dès lors que le délai de paiement d'une facture est dépassé, sans qu'un rappel soit nécessaire.

Le taux de ces pénalités est de 3 fois le taux d'intérêt légal.

9. Retard de paiement et versement d'une indemnité forfaitaire

En application de l'article D. 441-5 du Code de commerce, une indemnité forfaitaire pour frais de recouvrement d'un montant de 40 € sans taxe sera versée au géomètre-expert pour tout retard de paiement.

10. Assurance du géomètre-expert

La responsabilité civile professionnelle du géomètre-expert ou de la société de géomètres-experts est souscrite auprès de :

SOPHIASSUR MMA

Contrat groupe n° 118 263 431 souscrit par l'ordre de Géomètres-Experts

11. Rupture

Il pourra être mis fin au contrat par les parties à tout moment, dès lors que le défaut de respect de l'une des obligations nées du contrat aura été constaté, et que l'une des parties est défaillante.

La défaillance sera acquise à l'expiration d'un délai de 15 jours francs après réception d'une mise en demeure d'avoir à s'exécuter restée sans réponse ou sans effet.

La rupture du contrat est actée par l'envoi d'un courrier de résiliation en lettre recommandée avec avis de réception.

12. Garanties

Le géomètre-expert engage sa responsabilité professionnelle. Il est responsable des travaux que lui-même ou ses collaborateurs réalisent pour ses clients. S'il commet une erreur dans le cadre de son contrat, ces derniers ont droit à réparation. Cette responsabilité est engagée pendant 5 ans à compter de la réalisation du dommage.

13. Archivage

Le géomètre-expert s'engage à conserver et tenir à jour les documents et les archives relatifs aux études et travaux topographiques qui fixent les limites de biens fonciers, lorsqu'il les a exécutés. S'il cesse son activité, il doit les confier à un géomètre-expert en activité ou, à défaut, au conseil régional de l'Ordre des géomètres-experts

14. SECRET PROFESSIONNEL

Le géomètre-expert est tenu au secret professionnel. Il travaille pour ses clients en toute confidentialité (sauf accord de ces derniers ou dans le cadre d'une procédure judiciaire).

Il est néanmoins tenu de communiquer gratuitement aux services publics, lorsqu'ils le demandent, les études et travaux topographiques qui fixent les limites de biens fonciers et qu'il a réalisés.

15. REGLEMENT DES LITIGES

En cas de réclamation, le client s'adressera au siège du cabinet RATELADE et PETITHOMME, par lettre recommandée, avec le détail des réclamations relatives aux prestations du géomètre-expert.

A l'issue d'un processus de règlement amiable de la réclamation non abouti, le client pourra saisir le médiateur.

Le médiateur qui a été choisi par l'OGE est l'ANM (Association Nationale des Médiateurs), 62 Rue TIQUETONNE, PARIS - Tel 01 42 33 81 03.

Site internet <http://www.anm-mediation.com>

Ou le conseil régional de l'Ordre des Géomètres-Experts

79 Cours Charlemagne

69002 LYON

04 78 37 21 40 - cr-lyon@geometre-expert.fr

La décision du conseil régional de l'OGE est susceptible de recours auprès de l'Ordre National des Géomètres-Experts, 40 Avenue Hoche à PARIS.

En cas de litige commercial, la juridiction sera, sauf intérêt contraire, celle du lieu où se trouve située l'entreprise rédactrice des CG.

A défaut de clause particulière, les règles de compétence territoriale sont les suivantes :

En principe, le tribunal compétent est, sauf disposition contraire, celui du lieu où demeure le défendeur.

Outre cette règle de compétence générale, le demandeur peut saisir à son choix la juridiction du lieu de la livraison effective de la chose ou de l'exécution de la prestation de service

Les clauses attributives figurant sur les documents commerciaux des parties au contrat s'annulent si elles sont contradictoires, et en pareille occurrence, il est renvoyé à l'application des règles de droit commun.

16 - CLAUSE DE RESERVE DE PROPRIETE

Le géomètre-expert conserve son droit de propriété sur les plans et travaux réalisés jusqu'au paiement intégral du prix et de ses accessoires (frais éventuels, intérêts et pénalités). En conséquence, le Client s'interdit expressément de vendre, céder, donner en gage et en général aliéner les biens faisant l'objet du contrat, avant apurement de son compte.

Au titre de son obligation de conservation découlant de l'article 55 du décret du 31 mai 1996, le géomètre-expert reste détenteur des archives des travaux exécutés en application de l'article 1er 1° de la loi du 7 mai

1946. En cas de reprise du cabinet, ses archives passent entre les mains du cessionnaire. En cas de cessation d'activité sans rachat, le Conseil régional en assure la conservation.

Le géomètre-expert pourra se prévaloir de la présente clause de réserve de propriété huit jours après l'envoi d'une mise en demeure de payer, par lettre recommandée avec accusé de

réception, adressée au Client et restée sans effet. Les plans et travaux réalisés devront alors être restitués au géomètre-expert immédiatement et sur simple demande.

Le Client restera néanmoins seul tenu de la perte, même par cas fortuit ou force majeure, des marchandises vendues.

En cas d'utilisation des plans et travaux par le client avant la levée de la clause de réserve de propriété, le client devra verser au géomètre-expert une indemnité de 500 € par jour d'utilisation

17 - FORCE MAJEURE

En cas de force majeure (événement extérieur, imprévisible et irrésistible), le géomètre-expert sera libéré de toute obligation envers son client.

18 - CLAUDE SOLIDARITÉ

Le géomètre-expert assume sa responsabilité professionnelle, telle qu'elle est définie notamment par les articles 1217, 1231-1 et suivants, 1792, 1792-2, 1792-3 et 1792-4-1 et suivants du code civil, dans les limites de la mission qui lui est confiée et ses propres fautes. Il ne peut être tenu responsable, de quelque manière que ce soit, ni solidairement, ni in solidum, à raison des dommages imputables aux autres intervenants participant à l'opération.

A Lyon 8^ole 22 Août 2017.