



## Conditions générales de prise en location

### Table des matières

Article 1 : Définitions  
 Article 2 : Applicabilité  
 Article 3 : Formation du contrat  
 Article 4 : Objet  
 Article 5 : Personnel d'exploitation et préparations nécessaires  
 Article 6 : Livraison et remise à disposition des Biens  
 Article 7 : Entretien et utilisation des Biens  
 Article 8 : Documents à fournir par le Bailleur  
 Article 9 : Pannes et réparations  
 Article 10 : Début et fin de la période de location  
 Article 11 : Prix

### Article 1 : Définitions

Dans les présentes Conditions générales de location de Biens, ci-après dénommées « **Conditions générales** », les termes et expressions utilisés ci-après ont la signification suivante :

**Bailleur** : la personne (morale) dont le Preneur loue les Biens  
**Biens** : les biens (matériel) loués par le Bailleur au Preneur tels que décrits dans la Commande du Preneur.  
**Contrat** : la convention entre le Bailleur et le Preneur relative à la location des Biens du Bailleur par le Preneur, établie dans les Documents contractuels.  
**Chantier** : le ou les lieux où le Preneur effectue des travaux pour lesquels il souhaite utiliser les Biens, spécifiés par le Preneur dans la Commande.  
**Commande** : le document qui contient les conditions particulières de la commande et de la location de Biens du Bailleur par le Preneur en guise de bon de commande.  
**Documents contractuels** : les documents visés à l'article 2 des Conditions générales qui régissent le Contrat entre les Parties.  
**Parties** : le Bailleur et le Preneur.  
**Preneur** : Aertssen Infra nv  
**Personnel d'exploitation** : personnel du Bailleur, entre autres responsable de l'exécution des Services suivants : le montage, la manœuvre et le démontage des Biens sur le Chantier et le transport occasionnel des Biens.  
**Services** : les services que le Bailleur réalise pour le Preneur, par exemple le montage, la manœuvre et le démontage des Biens ainsi que le transport occasionnel.  
**Loyer / Prix** : la somme que le Preneur verse au Bailleur pour la mise à disposition des Biens pendant la période de location.

BailleurPreneurBailleurPreneurBailleurPreneurPreneurPreneurPreneur

### Article 2 : Applicabilité

Sous réserve de dispositions contraires ou supplémentaires acceptées par écrit par les parties, la relation entre le bailleur et le Preneur est régie exclusivement par les documents contractuels suivants :

- La Commande et ses annexes,
- Les présentes Conditions générales.

Les Documents contractuels sont repris hiérarchiquement par ordre de priorité dans l'énumération ci-dessus, les premiers Documents contractuels mentionnés ayant priorité sur les Documents contractuels cités par la suite. Les Documents contractuels sont interprétés les uns en fonction des autres.. La simple offre ou mise à disposition des Biens par le Bailleur implique son acceptation irrévocable et inconditionnelle de ces Documents contractuels.  
 Bailleur

Les présentes Conditions générales constituent un Document contractuel et s'appliquent donc à la formation, au contenu, à l'exécution et à la résiliation du Contrat entre les Parties, ainsi qu'à tous les autres actes juridiques et relations juridiques entre le Bailleur et le Preneur concernant l'objet du Contrat.

Article 12 : Conditions de facturation et de paiement  
 Article 13 : Obligations sociales et fiscales  
 Article 14 : Manquement contractuel  
 Article 15 : Fin du contrat  
 Article 16 : Responsabilité contractuelle et garanties  
 Article 17 : Assurances  
 Article 18 : Cas de force majeure  
 Article 19 : Droit applicable et tribunaux compétents  
 Article 20 : Dispositions générales  
 Article 21 : Protection des données à caractère personnel  
 Article 22 : Annexes au Contrat

Les présentes Conditions générales prévalent. Il ne peut être dérogé aux présentes Conditions générales que si et dans la mesure où cela a été expressément convenu par écrit entre les Parties. Le Contrat entre les Parties, tel qu'il est défini dans les Documents contractuels, remplace tout accord ou entente écrit ou oral entre les Parties concernant la location des Biens.

Les conditions générales et autres dispositions générales unilatérales du Bailleur ne s'appliquent pas, même de façons supplétive.

### Article 3 : Formation du Contrat

Le Contrat entre les Parties est conclu après que la Commande a été acceptée par écrit et sans aucune réserve par le Bailleur.

Le Bailleur déclare ainsi avoir reçu et pris connaissance des Documents contractuels applicables au Contrat de location. En acceptant la Commande, le Bailleur accepte également l'application des présentes Conditions générales, conformément à l'article 2 des présentes Conditions générales, à l'exclusion de ses propres conditions générales éventuelles.

Les éventuelles remarques concernant les présentes Conditions générales ou la transmission par le Preneur d'autres Conditions générales sont réglées comme suit :

- Si cela se produit au moment de l'acceptation de la Commande du Preneur par le Bailleur ou juste avant le début de la période de location, ces remarques ou autres conditions ne seront pas prises en compte. En effet, dans ce cas, il ne peut être question d'une prise de connaissance et d'une acceptation effectives des remarques ou des autres conditions générales. Le Contrat est donc conclu sur la base des présentes Conditions générales ;
- Si les remarques ou autres conditions sont transmises avant l'acceptation de la Commande, une réponse écrite y sera apportée dans les plus brefs délais. Les parties s'engagent à faire le nécessaire, dans un délai raisonnable tenant compte du début de la période de location, pour parvenir de bonne foi à un accord sur les éléments qui feraient l'objet d'une discussion. Le cas échéant, le Contrat est conclu soit conformément aux conditions négociées, soit sans application des remarques formulées ou des clauses incompatibles des deux conditions générales.

Que le Bailleur ait ou non formulé des remarques sur les présentes Conditions générales, il reconnaît avoir pris connaissance des présentes Conditions générales et avoir eu la possibilité de négocier leur application. Les parties confirment que leur Contrat crée un juste équilibre entre elles, compte tenu des circonstances pertinentes en l'espèce.

<b>Document name</b>	AA-Legal-COD-GHiCon_AA_FR_Conditions generales de prise en location		
<b>Version</b>	1	<b>Date</b>	21/04/2026



#### Article 4 : Objet

Le Preneur loue les Biens, éventuellement accompagnés des Services correspondants, auprès du Bailleur, tels que décrits dans la Commande et les accords écrits conclus avec le Preneur. Les Biens doivent être exempts de tout défaut, conformes à la législation et à la réglementation applicables, et aptes à une utilisation immédiate.

Le Bailleur garantit que les Biens, les Services et les éventuels accessoires, y compris leur installation et/ou leur montage éventuels:

- sont conformes à la description et aux exigences figurant sur la Commande et convenues entre les Parties dans les Documents contractuels ;
- possèdent les caractéristiques promises par le Bailleur oralement et/ou par écrit ;
- être adaptés à l'usage auquel ils sont destinés ;
- être exempts de vices et de droits de tiers ;
- répondre aux exigences légales, notamment en matière de qualité, de contrôle, de santé, de sécurité et d'environnement;
- répondre aux exigences les plus strictes des normes de sécurité et de qualité en vigueur dans le secteur, telles qu'elles s'appliquent au moment de la location.

Les éventuels Services à exécuter doivent être exécutés par du Personnel d'exploitation qualifié selon les règles de l'art.

#### Article 5 : Personnel d'exploitation et préparations nécessaires

Si le Bailleur doit fournir des Services sur le Chantier, le Personnel d'exploitation est qualifié pour les exécuter. Le Bailleur respectera toutes les conditions de rémunération et de travail imposées par les conventions collectives ou la législation au profit de son personnel.

Le Bailleur doit également veiller, entre autres, à ce que :

- son personnel soit toujours en possession d'une carte d'identité électronique ou d'une carte ISI+
- il puisse à tout moment présenter une copie de son assurance accidents du travail,
- qu'il respecte pleinement la législation en vigueur, et en particulier la législation belge, lors du recrutement de personnel étranger,
- qu'il respecte strictement les règles de la législation en matière de bien-être,
- qu'il se procure en temps utile les consignes de sécurité à respecter,
- les biens nécessaires et les équipements de sécurité requis sont disponibles,
- toutes les garanties en faveur de tiers sont fournies dans le cadre de l'exécution du Contrat.
- son personnel s'abstient de photographier ou de filmer l'équipement, les installations, les bâtiments ou les biens du Preneur ou de son donneur d'ordre initial
- que son personnel respecte les obligations légales en matière de temps de conduite et de repos.

Le Bailleur ou tout tiers auquel il a sous-traité la mission s'engage en particulier à respecter toutes les obligations sociales et fiscales imposées aux employeurs. Le Bailleur fournira, chaque fois qu'il lui sera demandé, la preuve qu'il s'acquitte scrupuleusement de ses obligations en la matière. Il informera également immédiatement le Preneur s'il ne satisfait plus à l'une de ces obligations.

Le Bailleur ne peut en aucun cas employer des ressortissants de pays tiers en situation irrégulière au sens de la loi du 11 février 2013 et s'engage formellement, par le présent contrat, à respecter cette interdiction. Il veille à imposer la même interdiction à tous ses éventuels sous-bailleurs et il en va de même à tous les niveaux.

Toute négligence de la part du Bailleur ou du tiers susmentionné, notamment en ce qui concerne les obligations précitées, qui occasionnerait au Preneur des dépenses ou des frais de quelque nature que ce soit, sera intégralement mise à la charge du Bailleur, qui garantit le Preneur contre toutes amendes, intérêts et frais au sens le plus large. Celles-ci peuvent être déduites du paiement des factures du Bailleur ou être payées par le Bailleur, à première demande.

Si un ou plusieurs employés du Bailleur, qu'ils se trouvent ou non sur le Chantier et pour quelque raison que ce soit, ne sont pas en possession des documents requis, le Bailleur doit en informer immédiatement le Preneur. Le Bailleur se conformera aux mesures imposées par le Preneur. Le Bailleur exécutera les travaux conformément aux directives VCA et ISO, et en tenant compte du règlement de chantier du Preneur en vigueur sur le Chantier.

Le personnel d'exploitation disposant des compétences spécifiques nécessaires à la manutention des marchandises ou le personnel chargé de livrer les marchandises sur le Chantier se conforme aux instructions données par le Preneur sur le Chantier, dans la mesure où celles-ci sont nécessaires à la réalisation concrète des travaux. Ces instructions portent exclusivement sur la planification des Travaux à réaliser ; les circonstances, procédures et pratiques du donneur d'ordre dont il convient de tenir compte pour l'exécution des Travaux et du Chantier ; l'accès aux sites et/ou aux installations du donneur d'ordre nécessaires à l'exécution des Travaux ; l'utilisation des Biens, installations et/ou infrastructures du donneur d'ordre, nécessaires à l'exécution des Travaux, ainsi que tout ce qui concerne la sécurité et la santé. Ces instructions n'impliquent en aucun cas une atteinte à l'autorité de l'employeur du Bailleur et ne portent en aucune manière atteinte à la responsabilité du Bailleur.

Le Bailleur, son personnel d'exploitation, ses éventuels sous-traitants, ses travailleurs intérimaires et toutes les autres personnes mandatées au sens le plus large doivent s'abstenir de photographier ou de filmer les équipements, installations, bâtiments ou biens du Preneur et de son Donneur d'ordre.

#### Article 6 : Livraison et remise à disposition des Biens

Les Biens sont livrés et restitués au lieu, à l'heure et de la manière indiqués dans la Commande ou tels qu'ils ont été communiqués par la suite, par écrit ou oralement, au Bailleur.

Si le Bailleur livre ou récupère les Biens sur le Chantier, il déclare avoir visité le Chantier avant l'établissement du devis et être suffisamment informé de la situation sur place ainsi que des mesures de sécurité à prendre. Il reconnaît connaître parfaitement le Chantier et avoir tenu compte de tous les problèmes éventuels lors de la détermination du Prix, qui ne peut faire l'objet d'aucune révision à la hausse.

Si les Biens sont livrés et/ou enlevés sur le chantier par le Bailleur, ce dernier se chargera du déchargement, du chargement, de la mise en place, du montage et du démontage des biens sur le Chantier.

#### Article 7 : Entretien et utilisation des Biens

S'il n'y a pas de Personnel d'exploitation du Bailleur présent sur le Chantier, le Preneur reçoit toutes les instructions et prescriptions nécessaires pour la mise en service, l'utilisation en toute sécurité et le fonctionnement des Biens, lors de leur livraison. L'entretien et les contrôles doivent être effectués par le Bailleur en dehors des heures de travail, en conformité et en accord avec le Preneur.

#### Article 8 : Documents à fournir par le Bailleur

Le Bailleur s'engage à fournir par écrit les documents suivants au Preneur (sur [werfmeldingen@aertssen.be](mailto:werfmeldingen@aertssen.be) et au chef de chantier

Document name	AA-Legal-COD-GHiCon_AA_FR_Conditions generales de prise en location		
Version	1	Date	21/04/2026



concerné) :

- Accord sur le bon de commande
- Attestation VCA
- Attestation ONSS
- Copie de l'agrément
- Liste du personnel affecté (copie de la carte d'identité) et/ou des Biens utilisés sur le Chantier
- Certificat d'aptitude médicale valide pour le personnel affecté
- Règlement de chantier et déclaration d'intention signée pour les sous-traitants/indépendants et autres documents de sécurité éventuels (voir annexe)
- Attestation d'assurance responsabilité civile
- Déclaration relative à la responsabilité solidaire du contractant direct pour le paiement du salaire (voir annexe)
- Attestation de réception Limosa (L-1) personnelle du personnel déployé dans le cas d'une entreprise non belge
- Formulaire de détachement individuel (A1) dans le cas d'une entreprise non belge
- Tous les autres documents demandés dans la Commande

Ces documents ou leurs équivalents doivent avoir été remis au Bailleur avant et au plus tard au début des prestations, sauf si le donneur d'ordre du Preneur impose des exigences plus strictes, et ces documents sont inclus dans le Prix.

Si le Preneur ne dispose pas de tous ces documents, au plus tard au moment du début des livraisons, le Bailleur sera tenu, sans mise en demeure et du simple fait de la non-remise de tous les documents mentionnés dans le présent article, de payer une indemnité non récupérable de 0,2 % du Prix, avec un minimum de 200,00 euros, par jour calendaire et par document non remis au Preneur. Le Preneur se réserve expressément le droit de déduire cette indemnité des factures du Bailleur. Cette indemnité ne porte pas atteinte au droit du Preneur de réclamer une indemnisation plus élevée si le préjudice qu'il a réellement subi à ce titre dépasse l'indemnité susmentionnée.

Dans le cas où le document non transmis est essentiel à l'exécution des travaux et à la bonne organisation du Chantier, le Preneur se réserve également le droit, s'il n'a pas reçu ces documents dans les cinq jours suivant une mise en demeure écrite, de mettre fin au Contrat conformément à l'article 15 des Conditions générales.

## Article 9 : Pannes et réparations

### 9.1. Signalement

Si le Preneur constate un problème, un défaut, une panne ou un sinistre, ou si le fonctionnement d'une partie quelconque des Biens ne répond pas aux exigences raisonnables pouvant être imposées aux Biens, le Preneur en informera le Bailleur.

Le Bailleur mettra tout en œuvre pour remédier au problème, au défaut, à la panne ou au sinistre dans les plus brefs délais, ou pour procéder au remplacement des Biens dans un délai maximal de 12 heures.

### 9.2. Incidence sur la durée de location et le Prix

La durée de location et le paiement du Prix sont suspendus pendant la durée nécessaire à l'entretien, aux contrôles, à la réparation et/ou au remplacement des Biens.

## Article 10 : Début et fin de la période de location

### 10.1. Début de la période de location

La période de location commence au moment où les Biens sont mis à la disposition du Preneur conformément à la Commande.

### 10.2. Fin de la période de location

La période de location prend fin au moment où les Biens ont été remis à la disposition du Bailleur.

## Article 11 : Prix

### 11.1. Calcul du prix de location

Le Prix de location est indiqué dans la Commande et s'entend hors TVA, sauf mention contraire.

Il est calculé sur les Biens, soit à l'heure, soit à la journée, multiplié par la durée de location.

Le loyer est facturé mensuellement sur la base des rapports journaliers approuvés et signés par le chef de chantier du Preneur.

### 11.2. Etendue du prix de la location

Sauf convention contraire expresse dans la Commande, le loyer comprend notamment :

- les salaires et les cotisations de sécurité sociale (en particulier l'assurance accidents du travail) du personnel d'exploitation et autre personnel éventuel du Bailleur,
- les frais de déplacement vers et depuis le site du personnel d'exploitation et autre personnel du Bailleur,
- l'assurance des Biens en tant que matériel de travail et véhicule,
- la taxe communale sur les véhicules à moteur,
- tous autres frais, charges, taxes ou droits, y compris, sans s'y limiter, la taxe environnementale, exigés par toute autorité publique ou autre instance à la suite de l'exécution du Contrat, même si ceux-ci n'étaient pas encore connus ou applicables au moment de la Confirmation de commande,
- carburant.

Cette liste n'est pas exhaustive.

## Article 12 : Conditions de facturation et de paiement

### 12.1. Conditions de facturation

Les factures sont envoyées mensuellement en fonction de l'avancement de l'exécution des Travaux.

Les factures sans état d'avancement préalablement approuvé ou présentant des divergences par rapport à l'état d'avancement approuvé seront refusées.

- À compter du 1er janvier 2026, les factures et les notes de crédit entre assujettis à la TVA en Belgique ne pourront plus être envoyées que via le réseau Peppol.
- Les factures et les notes de crédit reçues par un autre moyen ne seront plus acceptées et seront, par définition, considérées comme non reçues.
- Les pièces justificatives doivent toujours être jointes sous forme de fichier PDF à la facturation Peppol.
- Les factures doivent comporter notre numéro PO comme référence (Peppol) et mentionner, en description, le numéro de Chantier, le nom du projet et la période à laquelle se rapporte la prestation ou la livraison.
- Les entités non belges et les entités belges non assujetties à la TVA envoient de préférence leurs factures via Peppol. Si cela n'est pas possible, la facture doit être envoyée avec les pièces justificatives sous la forme d'un seul fichier PDF à l'adresse [invoice@aertssen.be](mailto:invoice@aertssen.be).
- Les factures sont payables selon le délai de paiement indiqué sur le bon de commande (60 jours après la date de facturation).

Si les factures ne sont pas correctes ou ne respectent pas les directives susmentionnées, elles ne seront pas enregistrées dans la comptabilité. Ce processus est automatique, ce qui signifie que votre facture sera considérée comme non envoyée.

Document name	AA-Legal-COD-GHiCon_AA_FR_Conditions generales de prise en location		
Version	1	Date	21/04/2026



## 12.2. Conditions de paiement

Les factures qui remplissent les conditions susmentionnées sont payables soixante (60) jours après la date de réception au siège social du Preneur. La date de réception est attestée par le cachet interne apposé sur la facture par le Preneur. Le paiement s'effectue par virement bancaire.

En cas de retard de paiement, le Preneur est uniquement redevable d'intérêts de retard calculés à compter du quinzième jour civil suivant la réception de la mise en demeure envoyée par courrier recommandé par le Bailleur pour procéder au paiement. Ces intérêts de retard sont calculés au taux d'intérêt légal tel que prévu par la loi du 5 mai 1865.

Tous les paiements ou déductions effectués par le Preneur sont d'abord imputés sur le principal, puis sur les intérêts et les frais, les Parties dérogeant expressément aux articles 208 à 5.210 du Code civil.

Le Preneur est toujours autorisé à compenser les factures du Bailleur avec toutes les créances qu'il pourrait avoir à l'encontre du Bailleur, quelle que soit la cause de cette créance. La compensation peut s'effectuer avec tous les montants que le Bailleur doit au Preneur pour quelque raison que ce soit, et même si ces créances du Preneur ne sont pas certaines, liquides et exigibles, les Parties dérogeant expressément à l'article 5.255 du Code civil. Lorsque les deux créances deviennent mutuellement exigibles, la compensation a lieu à ce moment-là immédiatement, automatiquement et de plein droit, même si les montants dus par le Bailleur au Preneur sont incertains, contestés ou non déterminés.

### Article 13 : Obligations sociales et fiscales

Le Bailleur ne peut faire exécuter la mission qui lui a été confiée, ou une partie de celle-ci, par un tiers qu'avec l'accord du Preneur et à condition d'avoir communiqué par écrit au Preneur, la veille du début des travaux du sous-bailleur, les coordonnées de ce dernier. Le Preneur a à tout moment le droit de refuser un sous-bailleur.

À défaut d'une notification correcte et en temps utile, le Preneur a le droit de résilier le Contrat aux frais du Bailleur sans autre mise en demeure.

Ces informations et toute déclaration à l'ONSS qui en découle (art. 30bis) n'impliquent en aucun cas l'accord du Preneur concernant ce sous-bailleur et ne dégagent pas le Bailleur de sa responsabilité envers le Preneur, qui n'a aucun lien juridique avec l'éventuel sous-bailleur. Le bailleur garantit que son propre bailleur respecte non seulement les obligations du présent contrat, mais également l'ensemble de la réglementation sociale, fiscale et du travail.

Le bailleur ou le sous-bailleur ne peut avoir de dettes sociales ou fiscales. Dès que le Preneur a connaissance de dettes sociales ou fiscales à la charge du bailleur ou du sous-bailleur, ou dès que le Preneur serait tenu solidairement responsable en application des articles 30bis §3/1 de la loi du 27/06/1969 ou de l'article 402 §8 du Code des impôts sur les revenus, il a le droit de résilier le Contrat immédiatement et sans mise en demeure, aux frais du Bailleur. En outre, le Bailleur est tenu d'informer sans délai le Preneur du fait qu'une injonction lui a été signifiée en application des articles susmentionnés.

Si le bailleur fait appel à un sous-traitant étranger, il envoie une attestation Limosa et une attestation A1 au Preneur au plus tard à 11 heures la veille du début des travaux, à l'adresse e-mail [werfmeldingen@aertssen.be](mailto:werfmeldingen@aertssen.be).

Si les Services visés par le présent Contrat sont soumis à l'enregistrement des présences en application de la section 4, chapitre V de la loi du 4 août 1996 relative au bien-être des travailleurs dans l'exécution de leur travail, le Bailleur veille à ce que toute personne qui,

à sa demande, pénètre dans le lieu où sont exécutés les Services visés par le présent contrat, soit enregistrée avant d'y accéder. Il veille également à ce que les données nécessaires relatives à son entreprise soient effectivement et correctement enregistrées et transmises à la base de données de l'ONSS.

Conformément à la loi susmentionnée, le Preneur attire l'attention du Bailleur sur les dispositions de l'article 16, § 1, 3° et § 2, 4°, ainsi que sur la loi du 8 décembre 1992 relative à la protection de la vie privée à l'égard du traitement des données à caractère personnel.

Tout Bailleur qui, après avoir reçu l'accord préalable et écrit du Preneur, confie l'exécution d'une partie ou de la totalité de la mission à un tiers veille à ce que les mesures mentionnées dans les alinéas précédents soient respectées.

Cela s'applique à tous les niveaux de sous-location.

Le Bailleur s'engage à appliquer un mode d'enregistrement conforme aux garanties prévues par la législation susmentionnée relative à l'enregistrement des présences et à le mettre à la disposition du Bailleur auquel il fait appel à son tour. Lorsque le Donneur d'ordre ou le Preneur impose explicitement un système, le Bailleur est tenu d'utiliser ce système.

La même obligation s'applique de la même manière à tout Bailleur, quel que soit son niveau.

### Sanctions

En cas de violation par le Bailleur des dispositions susmentionnées, et sans préjudice des autres dispositions des présentes Conditions générales, le Preneur a le droit de retenir sur les factures et les garanties du Bailleur : le montant des pénalités, amendes, retenues, frais et pertes du Preneur, ainsi que les salaires et dettes sociales ou fiscales du Bailleur, dont celui-ci est solidairement responsable, que ce soit à titre personnel ou en application de la législation en vigueur. À cette fin, le Preneur et le Locateur reconnaissent explicitement que le Preneur a le droit de suspendre tout paiement des factures émises par le Locateur et exigibles, même celles relatives à d'autres contrats, tant que l'ONSS, l'administration fiscale ou le Donneur d'ordre peuvent invoquer la responsabilité (solidaire) et que le montant dû et exigible n'a pas encore été fixé.

Si l'Inspection du travail signale au Preneur que le Bailleur ou l'un des sous-bailleurs reste en défaut de payer en temps utile aux travailleurs, en application de l'article 35/2 de la loi du 12/04/1965 de payer en temps utile le salaire auquel ils ont droit, le Preneur a le choix soit de résilier le Contrat immédiatement et de plein droit au détriment du Bailleur, soit de poursuivre le Contrat, à condition que le Bailleur offre au Preneur des garanties financières suffisantes pour couvrir la responsabilité solidaire du Preneur.

### Article 14 : Manquement contractuel

**14.1. Détermination et constatation des manquements contractuels**  
Le Bailleur est notamment réputé manquer à ses obligations contractuelles dans les circonstances suivantes :

- si le Bailleur ne met pas les Biens, ou une partie de ceux-ci, à la disposition du Preneur conformément aux Documents contractuels ou ne satisfait pas à toutes les autres exigences qui lui sont imposées, expressément ou conformément aux usages commerciaux et compte tenu des circonstances sur le Chantier, la moindre faute étant prise en considération,
- si le Bailleur ne respecte pas les obligations d'assurance prévues dans les Conditions générales,
- si le Bailleur ne respecte pas une ou plusieurs obligations prévues dans le Contrat.

Dès que le Bailleur reçoit une notification du Preneur constatant son

manquement, il doit, dans le délai mentionné dans cette notification, communiquer par écrit au Preneur sa défense complète et dûment motivée, en y joignant toutes les observations utiles. Dans ce courrier, le Bailleur peut éventuellement formuler des propositions visant à

Document name	AA-Legal-COD-GHiCon_AA_FR_Conditions generales de prise en location		
Version	1	Date	21/04/2026



remédier à ses manquements.

À défaut de défense du bailleur, dans le délai indiqué, après l'envoi de la notification susmentionnée par le Preneur, le bailleur est réputé accepter de manière irréfutable le contenu de la mise en demeure. Le bailleur signale immédiatement et par écrit au Preneur tout fait ou circonstance susceptible de constituer un manquement de sa part.

#### 14.2. Moyens d'action du Preneur

Le Bailleur est tenu d'indemniser le Preneur pour tous les frais et dommages, directs ou indirects, résultant de ces mesures et de l'exécution non conforme du Contrat.

Le Bailleur est seul responsable de l'exécution correcte, ponctuelle et intégrale du Contrat, conformément aux Documents contractuels et à la législation et la réglementation applicables, tant à l'égard du Preneur qu'à l'égard des tiers. Il indemnise tous les dommages causés directement ou indirectement par son manquement contractuel. Il garantit le Preneur contre toutes les conséquences directes et indirectes si les Biens, y compris leur transport, leur installation et leur montage éventuels, causent des dommages à des tiers ou au Preneur ou à ses préposés.

#### Article 15 : Fin du Contrat

Le Bailleur notifie immédiatement et par écrit au Preneur tout fait ou circonstance décrit ci-dessous qui pourrait donner au Preneur le droit de résilier le Contrat.

##### 15.1. Concours de créanciers et insolvabilité notoire

En cas de décès, de faillite ou de liquidation, ou en cas de toute autre forme d'insolvabilité du Sous-traitant, le Maître d'œuvre a le droit de choisir soit la fin du Contrat, soit la poursuite de celui-ci par les héritiers, les représentants légaux ou les ayants droit, selon les conditions du Contrat.

##### 15.2. Manquements contractuels

Lorsque le Bailleur est en défaut d'exécution du Contrat, tel que prévu notamment à l'article 14 des Conditions générales, et si le Bailleur n'a pas communiqué en temps utile régulière et légitime au Preneur ou n'a pas suffisamment remédié à son manquement dans le délai indiqué dans la notification du Preneur après constatation du manquement, le Preneur a le droit de mettre fin immédiatement et sans autre mise en demeure au Contrat ou à une partie déterminée de la location. Il informera le Bailleur par écrit qu'il fait usage de cette possibilité. Tous les frais liés à cette résiliation seront à la charge du Bailleur défaillant. Une telle résiliation ne donne au Bailleur aucun droit à une indemnisation.

##### 15.3. Indemnité

Si le Preneur met fin au Contrat en raison d'un manquement contractuel du Bailleur tel que prévu aux articles 14 et 15.2 des Conditions générales ou en vertu du droit commun, le Preneur a droit, de plein droit et sans mise en demeure, à une indemnisation pour le préjudice qu'il a subi, étant entendu que les Parties reconnaissent et conviennent que, en raison des circonstances justifiant la résiliation unilatérale, le Bailleur reste définitivement et irrévocablement en défaut de remplir ses obligations.

#### Article 16 : Responsabilité contractuelle et garanties

Le Bailleur est responsable de toutes les erreurs, vices, imperfections, erreurs de calcul, omissions, négligences, retards et autres manquements contractuels qui lui sont imputables. Il indemnise intégralement l'ensemble du préjudice et toutes les autres conséquences préjudiciables, prévisibles ou imprévisibles, que le Preneur ou des tiers subissent ou encourent et qui sont directement ou indirectement fondées sur de telles erreurs, défauts, imperfections, erreurs de calcul, omissions, négligences,

retards et autres manquements contractuels imputables au bailleur

Dans la mesure où le Preneur est responsable, sa responsabilité sera limitée au montant effectivement et réellement indemnisé dans le cadre de sa police d'assurance responsabilité civile. Le Preneur reconnaît avoir pris connaissance et accepter le contenu de celle-ci, y compris les conditions générales et particulières de la police. Cette police d'assurance peut être consultée au bureau du Preneur. Une attestation d'assurance sera remise au Bailleur à sa première demande. Le Bailleur s'engage à respecter la confidentialité de ce document. Le Preneur se dégage expressément de toute responsabilité pour tout dommage dépassant le montant versé par l'assurance et ne peut en aucun cas être tenu responsable que des dommages directs et matériels. Les dommages immatériels et indirects ne donnent jamais lieu à indemnisation.

#### Article 17 : Assurances

Le Bailleur doit souscrire une assurance couvrant les dommages et/ou la perte des Biens. Le Bailleur doit également souscrire une assurance responsabilité civile pour couvrir sa responsabilité pour tous les dommages causés à des tiers, y compris le Preneur, par les Biens et/ou le Personnel d'exploitation ainsi que dans le cadre d'autres services fournis.

Sauf dérogation écrite, le Bailleur souscrira également, avant le début des Travaux, toutes les assurances nécessaires et utiles afin de couvrir tous les risques éventuels encourus par son Personnel, son matériel et les matériaux qui lui appartiennent, ainsi que pour couvrir les risques liés au matériel et aux matériaux qui lui sont mis à disposition, à titre gratuit ou non, et qu'il est réputé avoir acceptés du simple fait qu'il s'en sert ou les utilise.

Le Preneur est responsable de tous les accidents du travail pouvant survenir à lui-même, à son Personnel, à ses éventuels sous-traitants ou au personnel de ceux-ci, à ses travailleurs intérimaires ou à ses préposés. Il est responsable de tous les autres accidents causés par ces parties.

Conformément à l'article 94ter, § 2, de la loi du 4 août 1996, le Bailleur s'engage à désigner, avant le début des travaux, le conseiller en prévention qui sera chargé de l'enquête sur d'éventuels accidents graves survenant à la suite de l'exécution des travaux.

Le Bailleur est tenu d'informer immédiatement le Preneur de tous les incidents et accidents du travail concernant l'un de ses propres travailleurs ou l'un des travailleurs de ses sous-traitants, ainsi que de communiquer mensuellement au Preneur le nombre de jours perdus à la suite d'accidents du travail.

Le Bailleur est tenu de transmettre le formulaire de déclaration d'accident du travail à son assureur par e-mail, pour information, à la direction du chantier du Preneur.

S'il s'agit d'un accident grave au sens de l'arrêté royal du 24 février 2005 et qu'un rapport circonstancié doit être établi, le Bailleur est tenu, au moins deux (2) jours ouvrables avant l'envoi du rapport aux autorités compétentes, de transmettre ce rapport à la direction de chantier du Preneur pour vérification. Au moment où le Bailleur transmet le rapport circonstancié définitif aux autorités compétentes, il en remet une copie au Preneur.

La définition d'un « accident du travail grave » est décrite à l'article 26 du Codex, Titre I, Chapitre 3.

Le fait que le Bailleur soit ou non assuré, ainsi que l'étendue de la couverture de cette assurance, n'ont aucune incidence sur la responsabilité du Bailleur à l'égard du Preneur et des tiers, y compris le donneur d'ordre du Preneur.

Document name	AA-Legal-COD-GHiCon_AA_FR_Conditions generales de prise en location		
Version	1	Date	21/04/2026



Les polices souscrites par le Bailleur contiennent une clause de renonciation au recours à l'encontre du Preneur et des sociétés liées au Preneur, telles que définies à l'article 1:20 du Code des sociétés et des associations, ainsi qu'à l'encontre de leurs administrateurs respectifs, de leurs représentants, de leurs mandataires ou de leurs agents d'exécution.

La franchise et les risques non couverts sont à la charge du Bailleur.

Sur simple demande du Preneur, le Bailleur doit présenter au Preneur une attestation d'assurance relative aux assurances légalement obligatoires ainsi qu'aux assurances décrites dans le présent article, dans laquelle il est déclaré que les polices ont été souscrites et que les primes ont été payées.

Le Preneur sera immédiatement, directement et par écrit informé par l'assureur et le Bailleur en cas de modification, de suspension, d'annulation ou de résiliation des garanties de la police.

#### **Article 18 : Cas de force majeure**

Sous peine de déchéance, le Bailleur doit signaler par écrit au Preneur tout fait ou circonstance susceptible de le dégager de ses responsabilités contractuelles ou légales, ou pouvant entraîner l'impossibilité temporaire ou définitive d'exécuter ses obligations ou la suspension de leur exécution, au Preneur par écrit dans les 48 heures à compter du moment où le fait ou la circonstance se produit et où le Bailleur en a connaissance ou aurait raisonnablement dû en avoir connaissance. Ce délai est un délai de forclusion. La notification doit ensuite être confirmée au Preneur par lettre recommandée dans les trois (3) jours calendaires.

Les parties ne peuvent se libérer de leurs obligations que si elles peuvent invoquer un cas de force majeure. Par force majeure, on entend notamment, sans que cette liste soit exhaustive, les événements suivants :

- la faillite du bailleur,
- une grève ou un lock-out du Bailleur

#### **Article 19 : Droit applicable et tribunal compétent**

##### **19.1. Droit applicable**

Le Contrat est exclusivement régi par le droit belge, à l'exclusion des dispositions de droit international privé ou de toute autre règle déclarant applicable le droit d'une autre juridiction en dehors de la Belgique.

##### **19.2. Tribunal compétent**

Tous les litiges relatifs à la formation, à la validité, à l'interprétation et/ou à l'exécution du Contrat seront soumis à la compétence exclusive des Cours et Tribunaux d'Anvers, section d'Anvers.

#### **Article 20 : Dispositions générales**

##### **20.1 Illégalité, invalidité, nullité ou inapplicabilité d'une disposition**

Si une ou plusieurs dispositions des conditions applicables sont déclarées illégales, invalides, nulles ou inapplicables, pour quelque raison que ce soit, en tout ou en partie, cette illégalité, invalidité, nullité ou inapplicabilité ne s'étendra pas aux autres conditions. Le cas échéant, les Parties négocieront de leur mieux et de bonne foi afin de remplacer cette disposition par une disposition légale, valide, non nulle et exécutoire ayant un effet économique similaire.

#### **Article 21 : Protection des données à caractère personnel**

##### **21.1 RGPD**

Les Parties s'engagent à respecter la législation applicable en matière de protection des données, notamment le Règlement général sur la protection des données (« RGPD ») 2016/679, et à veiller à ce que leur personnel et leurs sous-traitants respectent également cette

législation.

##### **21.2 Traitement des données personnelles**

Les deux parties collectent et traitent les données à caractère personnel qu'elles reçoivent l'une de l'autre aux fins de l'exécution du contrat, de la gestion des fournisseurs, de la comptabilité, des éventuels litiges et des activités de marketing direct.

##### **21.3 Fondement légal**

Les bases juridiques sont l'exécution du contrat, le respect des obligations légales et réglementaires et/ou l'intérêt légitime.

##### **21.4 Mesures appropriées**

Les deux parties ont pris des mesures appropriées pour garantir la confidentialité et la sécurité des données à caractère personnel. Les deux parties ne transmettent ces données à caractère personnel à des sous-traitants, des destinataires et/ou des tiers que dans la mesure où cela est nécessaire dans le cadre des finalités de traitement susmentionnées.

##### **21.5 Responsabilité**

Les deux Parties sont responsables de l'exactitude des données à caractère personnel qu'elles se transmettent mutuellement, garantissent disposer d'une base juridique suffisante pour transmettre les données à caractère personnel et s'engagent à respecter le Règlement général sur la protection des données à l'égard des personnes concernées dont les données à caractère personnel ont été transmises, ainsi qu'en ce qui concerne toutes les données à caractère personnel que les Parties pourraient recevoir de leurs collaborateurs respectifs.

##### **21.6 Avis de protection des données**

Le Bailleur s'engage à fournir ces informations relatives au traitement aux personnes concernées, y compris une référence à la déclaration de protection des données.

##### **21.7 Droits des personnes concernées**

Le Preneur confirme avoir été dûment informé du traitement de ses données à caractère personnel et de ses droits d'accès, de rectification, d'effacement et d'opposition. Pour plus d'informations, veuillez consulter la Déclaration de protection des données sur le site web : <http://www.aertssen.be/nl/privacy/>.

#### **Article 22 : Annexes au Contrat**

Les documents suivants font partie intégrante du Contrat entre le Bailleur et le Preneur dans le cas où du personnel d'exploitation du Bailleur est présent sur le chantier. Le Bailleur reconnaît avoir reçu les documents suivants. Il incombe en tout état de cause au Bailleur de se procurer ces documents auprès du Preneur :

- Règlement du chantier et déclaration d'intention signée pour les sous-traitants/indépendants et tout autre document de sécurité éventuel)
- Déclaration relative à la responsabilité solidaire du contractant direct pour le paiement du salaire

Version anglaise sur demande – Version française sur demande –  
Version allemande sur demande

<b>Document name</b>	AA-Legal-COD-GHiCon_AA_FR_Conditions generales de prise en location		
<b>Version</b>	1	<b>Date</b>	21/04/2026