V1.3-05.05.2025

CONDITIONS GÉNÉRALES SECO EXPERT S.A
EXPERTISES AU LUXEMBOURG

Article 1er - Objet et nature de la mission de SECO Expert

1.1 Les présentes conditions générales s'appliquent aux interventions de SECO Expert S.A., dénommée ci-après "SECO", dans le cadre de missions d'expertises liées aux projets pour lesquels l'intervention de SECO est sollicitée. Lorsque les prestations sont effectuées comme expert agréé par une autorité publique, l'agréation et l'étendue exacte de la mission de SECO sont dans chaque cas précisées dans les conditions particulières de l'offre.

1.2 Conformément à ses statuts, SECO apporte une expertise technique, mais n'agit pas comme édificateur, et ne dirige pas des travaux, à la différence des entrepreneurs, architectes, ingénieurs-conseils et autres professions chargées de ces missions. SECO n'a, en particulier, pas l'obligation de vérifier le respect des conditions contractuelles générales régissant les travaux.

1.3 Les expertises de SECO sont des avis sur les causes ayant provoqué un questionnement dans le chef de notre demandeur. Il ne s'agit en aucun cas de solutions étudiées concernant l'ensemble de la situation, SECO ne se substituant pas à un auteur de projet. Même dans les cas où SECO est amené à proposer une solution ou un devis estimatif, ces éléments sont à réétudier par un auteur de projet, qui appréhendera les informations données et les intégrera dans le contexte global du bâtiment. Les expertises effectuées par SECO ne pouvant pas être une garantie de conformité finale aux autorisations délivrées par les autorités compétentes, ni aux aspects techniques, esthétiques et généralement quelconques qui n'ont pas été l'objet même de l'expertise. la responsabilité de SECO ne porte que sur les sujets étudiés lors de l'expertise, et ne se substitue pas à la responsabilité des auteurs de projet ou à celle des personnes chargées de l'exécution du projet. Plus généralement, le donneur d'ordre admet expressément que l'intervention de SECO n'a d'aucune manière pour objet de décharger les édificateurs – entrepreneurs, architectes, ingénieurs-conseils et autres professions chargées de ces missions – d'une quelconque de leurs obligations et responsabilités. Seco encourage le donneur d'ordre à s'entourer d'un auteur de projet pour les travaux qu'il envisage de faire réaliser suite à l'expertise de SECO. L'absence d'un tel interlocuteur n'implique pas que SECO en prend la charge, même si une mission de suivi des travaux lui était confiée. De même la mission ne comporte pas de participation à la prise de décisions quant à l'exploitation, la gestion ou l'entretien.

1.4 Lorsque SECO relève des anomalies ou insuffisances, il fait part de ces constats au donneur d'ordre, et selon la méthode demandée par celui-ci. Il appartient au donneur d'ordre seul de veiller à ce qu'il soit dûment tenu compte des constats et remarques faits par SECO. La façon dont les remarques sont tenues en compte n'est pas de la responsabilité de SECO. Tous les cas de différends ou de litiges au niveau des relations des experts avec les mandants et les concepteurs, les entrepreneurs ou fournisseurs sont tranchés par les autorités compétentes.

1.5 SECO s'interdit toute participation ou activité pouvant créer un conflit d'intérêts et porter atteinte à l'indépendance professionnelle de son activité et elle s'engage à respecter toutes les dispositions législatives et réglementaires auxquelles est soumise l'activité réglementée d'expert.

Article 2 - Modalités d'intervention

2.1 La mission s'effectue relativement aux seules données du projet limitativement énumérées aux conditions particulières.

2.2 Les interventions de SECO ne comportent pas d'investigations systématiques et ne prétendent aucunement présenter un caractère exhaustif. Une élimination complète des risques est donc exclue. Les éventuelles prestations en rapport avec l'exécution des travaux se font par des interventions ponctuelles et intermittentes de sondage et ne comportent en aucun cas une surveillance ou un suivi systématique des travaux. Sauf précision claire contraire, les expertises portent sur les parties visibles et accessibles dans l'état où elles se présentent lors de l'intervention de SECO, sans procéder à démontage ou sondage destructif.

2.3 La mission s'effectue sur base des seuls documents et informations utiles communiqués à SECO concernant la conception et l'exécution des ouvrages, leur affectation et leur usage. Ces informations sont communiquées à SECO par le donneur d'ordre (ou celui qu'il charge à cet effet) sous sa responsabilité, et sans frais pour SECO. Le donneur d'ordre s'oblige à communiquer de son initiative à SECO tout renseignement ou document nécessaire à une exécution adéquate de sa mission. Toutes les méthodes et outils de travail utilisés ou mis au point à l'occasion de la mission restent la propriété de SECO.

2.4 Le donneur d'ordre s'engage à prévenir SECO, en temps utile, de tout élément neuf concernant la mission et son objet. Un délai minimum de 15 jours ouvrables est octroyé à SECO pour l'examen des documents. Ce délai peut être précisé au cas par cas en fonction du volume et de la complexité des documents soumis. Les constats sur chantier sont communiqués sous une forme et endéans un délai approprié à la nature de ces constats.

2.5 SECO aura le libre accès sur les chantiers, sur les sites de construction, aux ouvrages et aux usines et laboratoires faisant l'objet de sa mission ou intéressant celle-ci. Le donneur d'ordre s'engage à prendre toutes les mesures nécessaires pour que les interventions puissent être réalisées en toute sécurité.

2.6 Le donneur d'ordre s'engage à informer SECO, dans les meilleurs délais, de toute modification administrative susceptible d'avoir une influence sur le déroulement de la mission confiée. À défaut, SECO se réserve le droit de facturer un montant forfaitaire de 150,-€ (hors TVA), notamment pour le traitement des ajustements nécessaires, tels que les modifications de factures ou le suivi administratif complémentaire de la mission. Par ailleurs, le donneur d'ordre accepte, au sens de la réglementation RGPD, que SECO utilise des données personnelles dans le cadre de l'exécution de sa mission.

2.7 Les avis de SECO sont communiqués au donneur d'ordre. Celui-ci est en charge d'en organiser la diffusion utile, sans que SECO n'ait à s'assurer que pareille diffusion ait effectivement lieu. Il appartient au donneur d'ordre de veiller, avec les parties éventuellement concernées, à ce que les avis de SECO reçoivent une suite adéquate et, le cas échéant, de convoquer à ses frais SECO afin de lui permettre de constater que ces avis ont été suivis d'effets. SECO n'assume aucune obligation de s'assurer que ses avis ont reçu une suite, la mission de SECO s'arrêtant à la diffusion de ses avis telle que ci-avant prévue.

2.8 Le donneur d'ordre s'engage à porter la convention conclue avec SECO, y compris les présentes conditions générales, à la connaissance de toutes les parties concernées par la mission de SECO.

2.9 Chaque partie peut demander la récusation de SECO en tant qu'expert en cas de doute légitime sur son impartialité, conformément à l'article 521 du Nouveau Code de procédure civile, tel que modifié par la loi du 4 juillet 2014 (Titre XXV – De la récusation). Si, après signature de la commande, ou après acceptation de la mission d'expertise judiciaire suite à une nomination par un tribunal un lien remettant en cause la neutralité est identifié, chaque partie peut récuser SECO. Les heures déjà réalisées seront dues par le Client. La partie a 8 jours entre le moment où elle apprend le motif de récusation et le moment d'annoncer son souhait de récuser SECO. Toutefois, le contenu des conclusions de SECO ou de ses rapports préliminaires ne peut pas constituer un motif de récusation, au simple fait que ces conclusions n'iraient pas suffisamment dans le sens des intérêts de la partie qui récuse SECO.

Article 3 – Autres conditions annexes du marché

3.1 SECO peut faire appel à des collaborateurs externes ou du Groupe SECO pour accomplir au mieux sa mission. Il en informe au préalable le donneur d'ordre.

3.2 SECO traitera tous les documents transmis par le donneur d'ordre avec la confidentialité appropriée, mais se réserve le droit de les présenter à certaines autorités compétentes en matière de reconnaissances externes (accréditation, agrément, …) dans le cadre de leur procédure de surveillance (audit, rapport d'activité, …) et à leur demande.

3.3 Le donneur d'ordre s'engage à ne pas solliciter directement ou indirectement, employer ou recruter un membre du personnel de SECO qui aura été impliqué directement dans l'exécution de la présente convention.

Article 4 - Paiement des factures

4.1 Le montant des honoraires de SECO ainsi que les conditions de paiement sont fixés aux conditions particulières de la convention. La taxe sur la valeur ajoutée (TVA) est à charge du donneur d'ordre. Dans la majorité des cas les honoraires sont payables à l'avance par provision. Les taux horaires et montants indiqués dans notre offre sont acceptés par les parties, les signataires de la commande en étant garant. Dans le cas de missions pour lesquelles le donneur d'ordre ne contresigne pas le document d'offre pour commande (expertises judiciaires par exemple), la partie qui paie les provisions est le garant.

4.2 Les honoraires sont payables dans les 30 jours à compter de la date d'émission de la facture s'y rapportant, sauf stipulation contraire dûment écrite. A défaut de paiement endéans ce délai, les honoraires portent de plein droit et sans mise en demeure, intérêts au taux de référence de la Banque centrale européenne, majoré de 8 points de pourcentage. En outre, la mission peut être suspendue le 15ème jour suivant l'envoi par SECO, d'une lettre recommandée annonçant la suspension. La mission sera reprise à partir du lendemain du jour du paiement intégral des sommes dues, à condition que celui-ci ait lieu au plus tard un mois après la suspension.

4.3 En cas de rétractation avant le début de la mission, et ce après l'expiration du délai légal de 14 jours calendaires de la date de la commande, une indemnisation équivalente à 10 % des honoraires totaux, visant à couvrir les frais engagés tels que la réservation des ressources, l'organisation du planning, le travail administratif, etc. peut être demandée par SECO.

4.4 En cas de suspension temporaire de la mission pour les raisons visées à l'article 4.2, l'intégralité des honoraires reste due et les dates des échéances inchangées.

4.5 En cas de suspension définitive de la mission, il est dû à SECO la fraction des honoraires correspondant à la part de la mission effectuée au moment de la suspension de la mission sans que cette fraction ne puisse être inférieure à 25% des honoraires totaux, quel que soit le stade d'avancement de la mission. En cas de travaux en régie, la fraction ne peut être inférieure à 8h de prestations.

4.6 Les prestations nécessitées par une prolongation du délai des travaux conduisent à des honoraires complémentaires aux taux fixés dans l'offre.

4.7 Sauf stipulation contraire aux conditions particulières, il est supposé pour le calcul des honoraires que toutes les prestations ont lieu au Grand-Duché de Luxembourg. Au cas où des prestations doivent être faites au-delà de ce périmètre ou à l'étranger, les coûts de voyage seront portés en compte.

4.8 Sauf stipulation contraire aux conditions particulières, les honoraires convenus correspondent à des prestations effectuées sur base d'une journée normale de travail de 8 heures, comprise entre 6h et 20h, du lundi au vendredi à l'exclusion des jours fériés légaux. Toute prestation nécessaire en dehors de ces heures, les nuits entre 20h et 6h, les journées en week-ends et jours fériés, conduit à des honoraires complémentaires au taux horaire (hors TVA) prévus aux conditions particulières, à défaut à une majoration de 50%. Toutefois, toute prestation nécessaire les nuits en week-ends conduit à des honoraires complémentaires au taux horaire (hors TVA) prévus aux conditions particulières, à défaut à une majoration de 100%.

4.9 Le donneur d'ordre s'engage à prendre en charge les frais d'avocat de SECO pour un montant forfaitaire de 2.500 EUR (hors TVA) par instance s'il l'oblige à recouvrer tout ou partie de ses honoraires par voie de justice et que la juridiction estime fondée la demande de SECO.

CONDITIONS GÉNÉRALES SECO EXPERT S.A
EXPERTISES AU LUXEMBOURG

Article 5 - Limitation des garanties et des dommages

5.1 Dans le cadre de sa mission, SECO agit en qualité de prestataire de services assujetti à une obligation de moyens pour assister le donneur d'ordre. SECO n'engage sa responsabilité vis-à-vis du donneur d'ordre et des autres intervenants qu'en cas de faute lourde de sa part. SECO ne fournit que des avis. Ceux-ci ne deviennent contraignants qu'à la condition qu'une instance externe à SECO le demande (donneur d'ordre, direction de chantier…). SECO ne crée de dommage pour personne. Tout dommage réputé donné par SECO sera assumé par le donneur d'ordres ou in solidum par la direction de chantier, dont SECO ne fait pas partie. Le donneur d'ordres garantit que l'information est passée à la direction de chantier, et acceptée par cette dernière.

5.2 SECO ne peut être tenu responsable vis-à-vis du donneur d'ordre que dans la limite du montant total des honoraires payés par le donneur d'ordre. En aucun cas SECO ne sera responsable des pertes accessoires du donneur d'ordre (pertes d'exploitation, de contrats, de données, de clientèle, recettes ou bénéfices).

5.3 En toute hypothèse, l'indemnisation due par SECO sera limitée à un montant proportionnel à sa part de responsabilité dans la commission de la faute à l'origine de la demande d'indemnisation. SECO n'assumera pas les conséquences financières des erreurs et fautes des édificateurs tels que l'architecte, l'ingénieur, l'entrepreneur, etc. SECO n'assumera aucune responsabilité in solidum avec aucun édificateur dont il ne sera jamais obligé à la dette à l'égard du maître de l'ouvrage.

5.4 Toute action dirigée contre SECO sera prescrite pour 2 (deux) ans à compter la fin de la mission de SECO.

5.5 Le donneur d'ordre s'engage à prendre en charge les frais d'avocat de SECO pour un montant pouvant aller jusqu'à 12.500 EUR (hors TVA) par instance s'il l'assigne en responsabilité et que la juridiction estime non fondée sa demande à l'encontre de SECO.

Article 6 – Litiges

6.1 Sauf stipulation contraire dans les conditions particulières, seuls les tribunaux de l'arrondissement de Luxembourg sont compétents pour connaître de tout litige relatif à l'exécution, par SECO, de sa mission et du paiement de ses honoraires y afférents.