

CONDITIONS GENERALES DE LOCATION LOXAM MODULE

Deze algemene huurvoorwaarden zijn beschikbaar in het Nederlands in de prijslijst,
of op de website www.loxam.be of op vraag in uw agentschap

ARTICLE 1 : GENERALITES

1-1: les présentes conditions générales seront complétées par un contrat précisant :

- la définition du bien loué et son identification,
- le lieu d'emploi, ci-après dénommé « le site »,
- la durée indicative de location.

Ledit contrat pourra également indiquer également :

- les conditions de mise à disposition,
- les conditions d'utilisation,
- les conditions de transport,
- le tarif en vigueur au jour du contrat et selon la durée de la location.

En cas de contradiction entre les dispositions du contrat signé entre les parties et les présentes conditions générales, les présentes conditions générales seront seules d'application.

Tout détenteur d'un bien loué dépourvu d'un contrat de location dûment établi et signé du loueur pourra être poursuivi pour détournement ou vol dudit bien

1- 2 : Le locataire

1-2-1 : En garantie de la présente convention, le locataire présentera au loueur les justificatifs nécessaires attestant son identité et sa qualité.

1-2-2 : Pour les entreprises, associations et, de façon générale, les personnes morales et les entités publiques, le signataire d'un contrat devra justifier de son identité et de son pouvoir d'engager lesdites personnes morales ou entités publiques.

Quant au bon de commande, celui-ci engage le locataire quel que soit le porteur ou le signataire. La facturation est toujours établie au nom de la personne morale ou de l'entité publique contractante en deux exemplaires. A la demande du client, le bon de commande pourra être joint à la facturation lorsque celui-ci est établi en deux exemplaires.

1-3 : Pour les présentes, les termes « bien(s) » ou « bien(s) loué(s) », « matériel(s) » ou « matériel(s) loué(s) » désignent tant la construction modulaire que ses éléments accessoires (mobilier, climatiseur....) lorsqu'ils sont loués.

Il est également précisé que :

- une « construction mobile » désigne un ensemble monobloc,
- Un « bâtiment modulaire » désigne un assemblage de constructions mobiles.

ARTICLE 2 : LIEU D'EMPLOI

2-1 : Le bien loué est exclusivement utilisé sur le site d'installation indiqué au contrat de location.

Tout déplacement du bien loué sans l'accord explicite et préalable du loueur peut justifier la résiliation de la location aux torts du locataire avec éventuellement le versement de l'indemnité forfaitaire prévue à l'article 17 des présentes conditions générales.

2-2 : L'accès non intempestif au site d'installation sera autorisé au loueur, ou à ses préposés, pendant la durée de la location. Le loueur ou ses préposés devront se présenter au responsable du site d'installation et respecter le règlement intérieur ainsi que les consignes de sécurité propres à ce site. Ils resteront néanmoins sous la dépendance et la responsabilité du loueur qui fournit les équipements de protection individuelle nécessaires.

2-3 : Dans le cas où des autorisations spéciales sont nécessaires pour accéder au site, leur obtention, au profit du loueur ou de ses préposés, reste à la charge du locataire.

ARTICLE 3 : MISE A DISPOSITION DU BIEN LOUE

3-1 : Conditions de mise à disposition

3-1-1 : Le bien loué, ses accessoires et tout ce qui en permet un usage normal, sont réputés conformes à la réglementation en vigueur et délivrés au locataire en bon état d'entretien et nettoyés.

Ils sont également réputés en règle avec toutes les prescriptions légales ou réglementaires concernant notamment mais non exclusivement, la sécurité et l'hygiène des travailleurs, la fiscalité.

Cependant, il est précisé que le locataire est seul responsable de l'obtention des permis de bâtir ou autres autorisations administratives qui seraient rendus nécessaires pour l'installation et la mise en service du bien loué sur le site.

Mis en forme

3-1-2 : La prise de possession du bien loué transfère la garde juridique du bien loué au locataire qui en assume la pleine responsabilité, notamment au sens des articles 1382 à 1384 du code civil.

3-2 : Date de mise à disposition

Le contrat de location peut prévoir, au choix des parties, une date de livraison ou d'enlèvement. La partie, chargée d'effectuer la livraison ou l'enlèvement, doit avertir l'autre partie de sa venue avec un préavis raisonnable. Le non-respect de la date convenue engage la responsabilité contractuelle du défaillant.

Le locataire doit informer le loueur, par écrit, de l'annulation d'une réservation, au plus tard 8 jours avant la date convenue de mise à disposition. A défaut, la location d'un mois sera facturée au locataire.

Dans tous les cas, l'annulation de la commande ayant occasionné des frais d'études, de préparation, de livraison, d'assemblage entraînera une refacturation desdits frais au locataire.

3-3 : Etat contradictoire

A la demande de l'une ou l'autre des parties, il peut être prévu qu'un état contradictoire soit dressé au départ ou à la mise en service.

L'état contradictoire devra être formalisé par un bon de transport, établi à la livraison comme à la restitution, sur lequel le locataire devra noter les éventuelles réserves tant sur le matériel que sur le mobilier. L'état devra être signé des deux parties.

En l'absence d'état contradictoire, le bien loué est réputé être en bon état d'entretien et muni des accessoires nécessaires à son fonctionnement.

ARTICLE 4 : DUREE DE LA LOCATION

4-1 : La durée de la location part du jour où la totalité du bien loué est mise à disposition du locataire. Cette date est contractuellement fixée sur le contrat de location.

La durée de la location prend fin le jour où la totalité du bien loué est restituée au loueur dans les conditions définies à l'article 12 des présentes conditions générales.

4-2 : La durée prévisible de la location, à partir d'une date initiale, est exprimée en unité de temps.

Les unités de temps habituellement retenues sont le jour et le mois.

La location pourra être poursuivie par tacite reconduction.

La durée minimum de location est d'un mois, sauf accord particulier mentionné au contrat.

La location peut également être conclue pour une durée indéterminée, avec une durée minimum d'un mois. Dans ce cas, le préavis de résiliation du contrat de location est précisé aux articles 17-2-1 et 17-2-2 des présentes conditions générales. Quant aux préavis de restitution ou de reprise du bien loué, ceux-ci sont précisés aux articles 12-3 et 12-6 des présentes conditions générales.

ARTICLE 5 : NATURE DE L'UTILISATION

5-1 : Le locataire doit informer le loueur des conditions d'utilisation du bien loué. L'utilisation dite "normale" du bien loué correspond à celle préconisée par le loueur lors de la demande de location faite par le locataire. Toute utilisation différente doit être signalée par le locataire et inscrite à titre de « conditions particulières » du contrat. Le locataire est responsable de tout dommage résultant d'une utilisation qui ne serait pas « normale » ni, le cas échéant, conforme à sa déclaration établie dans les « conditions particulières ».

Le locataire est également responsable de l'utilisation du bien loué, en ce qui concerne notamment :

- la nature du sol et du sous-sol,
- le respect des règles régissant le domaine public,
- la prise en compte de l'environnement, et de ses risques inhérents (zone inondable, risque d'éboulements....).
-

Le locataire est tenu :

- d'installer le bien loué en lieu accessible et sécurisé. L'emplacement sera arrêté par le locataire en accord avec le loueur ou son transporteur.
- de connecter à toute source électrique selon les règles techniques et de sécurité en vigueur.
- de ne pas apporter une quelconque modification à la structure du bien loué, à ses aménagements et accessoires.
- de ne pas déplacer le bien loué sans l'accord préalable et écrit du loueur.

5-2 : Le locataire doit gérer le bien loué en bon père de famille, le maintenir constamment en bon état d'entretien.

La location étant conclue en considération de la personne du locataire, il est interdit à ce dernier de sous-louer, et/ou de prêter le bien loué sans l'accord du loueur.

Cependant, dans le cadre des chantiers soumis à coordination sécurité-santé, le plan de sécurité peut prévoir l'utilisation des matériels par d'autres entreprises. Le loueur ne peut s'y opposer. Le locataire reste néanmoins tenu aux obligations découlant du contrat.

5-3 : Le locataire fera son affaire personnelle de toute autorisation concernant l'installation de constructions mobiles. Il est seul responsable de toute réglementation en matière d'hygiène, de sécurité et de conditions de travail, ainsi que les normes propres aux bureaux à usage des collectivités et recevant du public (salles de classe, cantines...).

5-4 : Toute utilisation non conforme à la déclaration préalable du locataire ou à la destination normale du bien loué donne au loueur le droit de résilier le contrat de location et d'exiger la restitution du bien loué conformément aux dispositions de l'article 17.

ARTICLE 6 : TRANSPORTS

6-1 : Le transport du matériel loué, à l'aller comme au retour, est effectué sous la responsabilité de celle des parties qui l'exécute ou le fait exécuter par un tiers.

6-2 : Dans le cas où le transporteur est un tiers, c'est la partie qui fait exécuter le transport qui exerce le recours éventuel. Il appartient donc à cette partie de vérifier que tous les risques, aussi bien les dommages causés au matériel que ceux occasionnés par celui-ci, sont couverts par une assurance suffisante du transporteur et, si tel n'est pas le cas, de prendre toutes mesures utiles pour assurer le matériel loué.

6-3 : Le coût du transport du matériel loué est, à l'aller comme au retour, à la charge du locataire sauf clause différente aux conditions particulières.

Dans l'hypothèse où le transport est effectué par un tiers, il appartient à celui qui l'a missionné de prouver qu'il l'a effectivement réglé. Dans le cas contraire les comptes entre le loueur et le locataire seront réajustés en conséquence.

6-4 : La responsabilité du chargement et/ou du déchargement incombe à celui qui l'exécute ou qui le fait exécuter.

Le préposé au chargement et/ou au déchargement doit disposer des autorisations requises et, si nécessaire, avoir une autorisation de conduite de son employeur pour le matériel loué.

6-5 : Dans tous les cas, lorsqu'un sinistre est constaté à l'arrivée du bien loué, le destinataire doit aussitôt formuler les réserves légales et en informer l'autre partie afin que les dispositions conservatoires puissent être prises sans retard, et que les déclarations d'assurance puissent être faites.

6-6 : En cas d'absence du locataire ou de son représentant sur le site, le matériel loué ne pourra, sauf demande expresse du locataire, être laissé sur le site d'installation ; néanmoins les frais de transport et de manutention sont dus.

ARTICLE 7 : INSTALLATION - MONTAGE ET DEMONTAGE

7-1 : L'intervention du personnel du loueur pour les opérations d'installation, de montage, et de démontage est limitée à sa compétence et ne peut en aucun cas avoir pour effet de réduire la responsabilité du locataire, notamment en matière de sécurité.

Les délais d'expédition, d'installation ou de montage sont purement indicatifs et ne constituent pas une obligation pour le loueur. Ils ne peuvent donner lieu à pénalités de retard.

Le locataire fera son affaire de toute autorisation concernant l'installation des biens loués. Il est seul responsable de toute réglementation en matière d'hygiène et de sécurité et des conditions de travail ainsi que des normes propres aux bureaux à usage des collectivités et recevant du public (salle de classe, cantine, etc.).

Les biens loués seront mis en place sur des aires de terrain solide, aménagées, en particulier en ce qui concerne le drainage des eaux. Ils seront calés à 20 cm au-dessus du sol, selon un plan horizontal.

L'électricité devra obligatoirement provenir d'un disjoncteur différentiel, et le locataire devra procéder à la mise à la terre de l'installation.

Le locataire s'interdit de fixer les biens loués par scellement et s'engage à conserver leur caractère de mobilité absolue. Dans le cas contraire, le loueur est fondé à demander par voie de référé, sous astreinte et aux frais du locataire, la remise dans leur état mobilier d'origine.

La prestation fournie par le loueur s'entend hors la mise en place des longrines. Lorsque l'installation des longrines pour les unités modulaires est nécessaire, le loueur peut réaliser cette opération sur demande du locataire. La réalisation de cette prestation sera facturée au locataire et se fera sous le contrôle et la responsabilité du locataire, même en cas d'installation par le loueur.

7-2 : L'installation, le montage et le démontage ne modifient pas la durée de la location qui reste telle que définie à l'article 4.

ARTICLE 8 : ENTRETIEN DU BIEN LOUE

8-1 : Le locataire s'engage à entretenir le bien loué durant la période de location et à le restituer en bon état.

Le locataire veillera au bon fonctionnement des évacuations d'eaux de la toiture et à ne pas laisser s'accumuler la neige ou les feuilles mortes et de façon générale toute surcharge présentant un risque pour la sécurité des biens ou des personnes.

Le locataire s'assurera de la correcte protection des appareils sanitaires contre le gel en particulier pour la production d'eau chaude.

Les frais de réparation consécutifs à un défaut d'entretien sont à la charge du locataire.

8-2 : Tout retour de bien loué s'accompagne d'un nettoyage systématique, facturé forfaitairement, et non inclus dans les frais de remise en état.

Les réparations en cas d'usure anormale ou rupture de pièces dues à une utilisation non conforme, un accident ou une négligence, sont à la charge du locataire, sans déduction de vétusté.

ARTICLE 9 : REPARATIONS - DEPANNAGES

Toute réparation est faite à l'initiative du loueur. Le locataire ne peut intervenir qu'avec l'autorisation du loueur.

Toutefois, si la réparation est rendue nécessaire par la faute prouvée du locataire, la location continue tous ses effets jusqu'à la remise en état du bien loué. La résiliation est subordonnée à la restitution du bien loué.

ARTICLE 10 : RESPONSABILITES - ASSURANCES

Le loueur déclare transférer au locataire qui l'accepte la garde juridique et matérielle du matériel loué pendant la durée du contrat et sous réserve des clauses concernant le transport.

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

10-1 : Dommages causés aux tiers (responsabilité civile)

Le locataire est responsable des dommages causés par le matériel loué pendant la durée de la location.

A cet effet, le locataire doit être couvert par une assurance « Responsabilité Civile Entreprise », pour les dommages causés aux tiers par le matériel pris en location.

10-2 : Dommages causés au matériel loué (bris, incendie, vol...)

Le locataire est responsable des dommages causés au matériel loué pendant la durée de la location.

Ces dommages peuvent être couverts des trois manières suivantes :

10-2-1 : soit le locataire a souscrit une assurance couvrant le matériel pris en location.

Cette assurance peut être spécifique pour le bien considéré ou annuelle pour couvrir tout le matériel que le locataire prend en location. Le locataire doit informer le loueur de l'existence d'une telle couverture d'assurance. Au plus tard au moment de la prise en charge du matériel, le locataire adresse l'attestation d'assurance correspondant au contrat souscrit, comportant notamment l'engagement pris par la compagnie d'assurances de verser l'indemnité entre les mains du loueur, les références du contrat qu'il a souscrit, le montant des garanties et des franchises.

10-2-2 : soit le locataire accepte la garantie-abandon de recours proposée par le loueur à l'article 10-4.

10-2-3 : soit le locataire reste son propre assureur sous réserve de l'acceptation du loueur.

À défaut d'acceptation du loueur, le locataire déclare accepter la **garantie-abandon de recours** prévue à l'article 10-2-2 dont il supporte le prix mentionné au contrat de location.

10-2-4 : Dans le cas où le locataire assure le matériel auprès d'une compagnie d'assurance ou sur ses propres deniers conformément aux articles 10-2-1 et 10-2-3, il est stipulé que le préjudice sera évalué à partir de la valeur à neuf catalogue du matériel à la date du sinistre, déduction faite d'un pourcentage de vétusté de 10% par an plafonné à 50%. Pour les matériels ayant moins d'un an, la déduction de vétusté sera de 0,83 % par mois de vétusté. Dans tous les cas, le locataire sera redevable d'une indemnisation forfaitaire minimum de 160 € Hors taxes.

Le locataire exercera les recours contre sa compagnie d'assurances a posteriori.

10-3 : Déclaration de sinistre

En cas de sinistre, le locataire s'engage à :

- 1 - Prendre toutes les mesures utiles pour protéger les intérêts du loueur ou de la compagnie d'assurances du loueur.
- 2 - Informer le loueur (agence ayant établi le contrat) dans les 48 heures par lettre recommandée et laisser le matériel endommagé à la disposition du loueur durant 72 heures, pour lui permettre de constater l'état du matériel et les travaux de remise en état nécessaires.
- 3 - Faire établir dans les 48 heures auprès des autorités de police, en cas de vol ou dégradation par vandalisme, une déclaration mentionnant les circonstances, date, heure et lieu ainsi que l'identification du matériel dégradé.

4 - Faire parvenir, dans les deux jours, au loueur, tous les ORIGINAUX des pièces (rapport de police, de gendarmerie, constat d'huissier, ...) qui auront été établis.

En cas de vol, le contrat prendra fin le jour de la réception de la déclaration du sinistre accompagné du procès verbal de plainte auprès des autorités de police compétentes.

10-4 : « Assurance dommages » : garantie-abandon de recours

10-4-1 : Définition et étendue de la garantie

Au cas où le locataire serait responsable d'un dommage **causé au matériel loué**, tel que précisé ci-dessous, le loueur renonce à exercer tout recours en justice contre le locataire, **comme cela est mentionné dans l'article 10-2-2**.

Sont **couverts par la garantie-abandon de recours** les dommages causés au matériel loué, dans le cadre d'une utilisation normale.

A titre d'exemple, se trouvent **couverts** :

- les bris ou destruction accidentels, soudains et imprévisibles,
- les accidents dus à une chute ou pénétration de corps étrangers, en dehors des cas couverts par les règles de la responsabilité civile circulation,
- les inondations, tempêtes et autres événements naturels et catastrophiques à l'exclusion des tremblements de terre et éruptions volcaniques,
- les dommages électriques, courts-circuits, surtensions, lorsqu'ils touchent les éléments accessoires du matériel,
- les incendies, foudres, explosions de toutes sortes,
- le vol lorsque le locataire a pris les mesures élémentaires de protection.

L'étendue géographique de la garantie est la Belgique.

10-4-2 : Exclusions de garantie

Sont exclus de la garantie visée à l'article 10-4-1 :

- les dégâts consécutifs à une négligence caractérisée ou intentionnelle,
- la non restitution des parties démontables et ou des mobiliers (chaise, table, armoire, climatisation, bureau...), les bris de vitres, etc...lorsque ce n'est pas la conséquence d'un événement visé à l'article 10-4-1 « Etendue » dûment déclaré,
- les désordres consécutifs à des actes de vandalisme tels que graffitis... lorsque ces désordres sont récurrents et ne relèvent plus de la définition d'un contrat aléatoire et notamment d'évènements accidentels, soudains et imprévisibles,
- les opérations de transport et celles attachées.

Le loueur se réserve la possibilité d'un recours à l'encontre du tiers responsable ou de sa compagnie d'assurances.

10-4-3 : Tarification de la garantie-abandon de recours

La tarification s'effectuera au taux de 8% du tarif de base du prix de la location, week-end et jours fériés compris.

10-4-4 : Limite de garantie et franchise

La présente garantie-abandon de recours est accordée pour un montant maximum de 6 000 euros par construction mobile, sans pouvoir excéder 152 000 euros lorsque que le sinistre porte sur un bâtiment modulaire.

La présente garantie-abandon de recours est consentie sous déduction d'une franchise restant à la charge du locataire et représentant 15% du montant du dommage avec un minimum de 160 euros hors taxes.

En cas de destruction totale, de vol du matériel, le locataire supportera 15% de la valeur de remplacement par un matériel neuf (valeur catalogue) avec un minimum de 160 euros hors taxes.

10-4-5 : Validité

La présente garantie-abandon de recours n'est acquise au locataire que si celui-ci a satisfait à toutes les échéances de loyer au jour du sinistre et si les déclarations visées à l'article 10-3 ont bien été effectuées.

Le loueur se réserve la possibilité de résilier, voire de refuser cette garantie.

ARTICLE 11 : EPREUVES ET VISITES

Dans tous les cas où la réglementation en vigueur exige des épreuves ou une visite du bien loué, le locataire est tenu de mettre le bien loué à la disposition de l'organisme de contrôle.

ARTICLE 12 : RESTITUTION DU BIEN LOUE

12-1 : A l'expiration du contrat de location éventuellement prorogé d'un commun accord ou par tacite reconduction, le locataire est tenu de restituer le bien loué nettoyé et en bon état, compte tenu de l'usure normale inhérente à la durée de l'emploi.

A défaut, les prestations de remise en état seront facturées au locataire.

12-2 : Le locataire est tenu d'assurer la correcte accessibilité du site et l'accès du véhicule destiné au transport. En cas d'accès difficile et/ou inadapté, le locataire accepte le paiement des heures d'attente et/ou du transport inutile de tout véhicule déplacé.

Dans tous les cas, le bien loué devra être vidé de tous objets ou mobiliers n'appartenant pas au loueur et débranché de tous raccordements extérieurs.

12-3 : Le loueur doit être informé de la disponibilité de son bien loué par lettre, télécopie, ou tout autre écrit, avec un préavis de 8 jours pour un module unitaire et de 15 jours pour les modules assemblés.

12-4 : Un bon de transport et/ou un bon de reprise du bien loué est établi par le loueur. Il y est indiqué notamment :

- le jour et l'heure de restitution,
- les réserves jugées nécessaires concernant particulièrement l'état du bien loué rendu (confère article 3-3).

Le bon de transport et/ou le bon de reprise met fin à la garde juridique du bien loué qui incombait au locataire. Lorsque le transport retour du bien loué est effectué sous la responsabilité du loueur (article 6), la garde juridique cesse dès lors que le loueur prend possession du bien loué.

12-5 : A défaut d'accord amiable sur les réserves, il en est pris acte par inscription sur le bon. Il est alors fait appel à l'arbitrage d'une personnalité désignée d'un commun accord entre les parties. A défaut de pouvoir nommer cette personne, le loueur est en droit de faire appel à un expert désigné par le juge des référés ou à un huissier.

12-6 : Le locataire reste tenu à toutes les obligations découlant du contrat jusqu'à la récupération du bien loué.

Les reprises de biens loués effectuées par le loueur doivent être planifiées en accord avec le loueur et confirmées par écrit 8 jours au moins à l'avance en précisant l'heure et le lieu du site d'installation.

Le transfert de la garde juridique prend fin par la remise du bon de reprise et/ou du bon de transport signé(s) du loueur et du locataire.

12-7 : En cas de non restitution de tout le bien loué, et après mise en demeure et délai de restitution fixé dans la lettre de mise en demeure, le manquant sera facturé à sa valeur neuve, selon le tarif en vigueur à la date de la non restitution.

ARTICLE 13 : PRIX DE LA LOCATION

13-1 : Le prix est généralement fixé par unité de temps à rappeler pour chaque location.

Les unités de temps habituellement retenues sont le mois complet ou l'année.

13-2 : Le prix peut également être fixé par application d'un forfait. Le cas échéant, le principe et le montant du forfait sont indiqués dans les conditions particulières du contrat.

13-3 : Il peut être également convenu de facturer les charges de fonctionnement et les charges fixes, mais cela doit être spécifié préalablement.

13-4 : Les frais de chargement, de transport, de déchargement et de visite du bien loué, tant à l'aller qu'au retour, ainsi que les frais éventuels de montage et de démontage sont à la charge du locataire. Le prix du le transport est donné à titre indicatif dans la proposition, et sera révisé selon le tarif en vigueur au jour de l'exécution réelle de la prestation de transport.

13-5 : La mise à disposition éventuelle au locataire de personnels techniques (monteurs, par exemple) employés ou non par le loueur est à la charge du locataire. Le prix est fixé par convention des parties, ainsi que le montant des frais de déplacement. Le prix est donné à titre indicatif dans la proposition et sera révisé selon le tarif en vigueur au jour de l'exécution réelle de la prestation.

13-6 : Dans le cas où l'état du bien loué rend nécessaire une expertise, les frais de celle-ci sont à la charge définitive de la partie dont la responsabilité est déclarée engagée, après avoir été avancés par la demanderesse.

13-7 : Les tarifs sont révisables annuellement sans préavis.

13-8 : VENTES D'ACCESSOIRES ET FOURNITURES

Des fournitures et accessoires nécessaires à l'utilisation du bien loué peuvent être vendus par le loueur.

Ces articles sont garantis contre tout vice de fabrication. La garantie cesse de jouer si le bien loué est utilisé ou entretenu de façon anormale. Elle est limitée au remplacement des pièces défectueuses, à l'exclusion de tous dommages et intérêts pour quelque cause que ce soit.

De convention expresse, la clause de réserve de propriété s'applique jusqu'au paiement de la totalité du prix de vente.

ARTICLE 14 : PAIEMENT

14-1 : Les conditions de règlement de la location sont prévues dans chaque contrat. Dans le silence du contrat, le paiement s'entend au comptant net et sans escompte. En cas de paiement échelonné, le non-paiement d'une seule échéance entraîne de plein droit la déchéance du terme ainsi que l'annulation des conditions particulières consenties. En outre, à l'expiration d'un délai de huit jours à compter de l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception valant mise en demeure, le loueur sera en droit de reprendre immédiatement le bien loué, les frais de restitution tels que définis aux articles précédents restant à la charge du locataire.

Un acompte calculé sur la durée prévisionnelle de location pourra être demandé au locataire, lors de la conclusion du contrat de location.

14-2 : Les factures en retard de paiement seront majorées des intérêts de retard décomptés au taux mensuel de 1%, de plein droit et sans mise en demeure.

14-3 : Clause pénale : en sus des intérêts de retard conventionnels, de plein droit et sans mise en demeure, toute créance devenue exigible et restée impayée au terme de l'échéance convenue, sera majorée d'une somme forfaitaire de 15% avec un minimum de 50 euros pour remise du dossier au contentieux sans préjudice de tous autres frais judiciaires ou extra-judiciaires le cas échéant.

ARTICLE 15 : VERSEMENT DE GARANTIE

15-1 : En garantie des obligations contractées par le locataire en vertu du contrat, le locataire, lors de la conclusion du contrat, dépose un versement de garantie entre les mains du loueur, dont le montant sera déterminé aux conditions particulières du contrat.

15-2 : Le remboursement de ladite garantie s'opérera dans le mois qui suit le règlement total de la location et des autres facturations éventuelles en découlant.

ARTICLE 16 : IMPOTS ET TAXES

Le locataire supporte à sa charge tous les impôts et taxes, existants ou qui pourraient être créés à l'avenir, nés de l'existence du présent contrat de location ou de l'utilisation des biens loués.

ARTICLE 17 : RESILIATION

17-1- Contrat à durée déterminée

17-1-1 : Du fait du loueur

17-1-1-1 : En cas d'inobservation des clauses prévues aux articles 2, 5-1, et 14 des présentes conditions, la location à durée déterminée est résiliée, à la discrétion du loueur, aux torts et griefs du locataire. Cette résiliation interviendra à l'expiration d'un délai de 8 jours à compter de l'envoi d'une lettre recommandée valant mise en demeure.

Dans ce cas, le locataire doit faire retour du bien loué ou le laisser reprendre. Les obligations résultant de l'article 13 restent intégralement applicables.

17-1-1-2 : En cas de non-présentation ou de non-restitution du bien loué, en fin ou en cours de contrat, le loueur pourra assigner le locataire devant le juge des référés du lieu de situation du bien loué afin de voir ordonner la restitution immédiate du bien loué.

En cas de résiliation anticipée du contrat de location en vertu du présent article, le loueur pourra réclamer le paiement d'une indemnité égale à la moitié du loyer restant à courir.

17-1-2 : Du fait du locataire

La résiliation anticipée du contrat à l'initiative du locataire devra être expressément et préalablement acceptée par le loueur. Le cas échéant, le locataire accepte que soit appliquée une révision du barème de location en fonction de la durée effective de location. En outre, le loueur percevra une indemnité qui pourra être égale à la moitié du loyer restant à courir.

17-2 : Contrat à durée indéterminée

17-2-1 : Du fait du loueur

En cas d'inobservation des clauses prévues aux articles 2, 5-1, et 14 des présentes conditions, la location à durée indéterminée peut être résiliée, par le loueur, aux torts du locataire, huit jours après l'envoi au locataire d'une lettre recommandée valant mise en demeure.

Dans ce cas, le loueur pourra réclamer une indemnité égale à deux mois de location, après restitution du bien loué.

17-2-2 : Du fait du locataire

Le locataire pourra résilier le contrat de location moyennant le respect d'un délai de préavis de résiliation d'un mois après l'envoi au loueur d'une lettre recommandée. Il devra en outre observer un préavis de restitution ou de reprise dont la durée est visée aux articles 12-3 et 12-6 des présentes conditions générales.

En cas de pluralité de contrats entre les parties, l'indivisibilité entre tous les contrats implique que, **à la discrétion du loueur**, la résolution de l'un d'eux entraîne de plein droit celle des autres.

ARTICLE 18 : EVICTION DU LOUEUR

18-1 : Si le locataire introduit le bien loué dans un immeuble dont il est locataire, il doit en faire la déclaration par lettre recommandée avec accusé de réception au bailleur de l'immeuble en lui donnant toute précision sur le bien loué, sur l'identité du loueur-propriétaire et en attirant son attention sur le fait que le bien loué ne peut servir de gage ni de sûreté quelconque.

Le locataire doit fournir une copie de cette lettre au loueur.

18-2 : Le locataire s'interdit de céder, donner en gage ou en nantissement, de sous-louer, de prêter le bien loué ou d'en disposer de quelque manière que ce soit, sans l'accord écrit préalable du loueur.

18-3 : Si un tiers tente de faire valoir des droits sur ledit bien loué, sous la forme d'une revendication, d'une opposition ou d'une saisie, le locataire est tenu d'en informer aussitôt le loueur.

18-4 : Ni les plaques de propriété apposées sur le bien loué, ni les inscriptions portées sur celui-ci ne doivent être enlevées ou modifiées par le locataire. Ce dernier ne pourra ajouter aucune inscription ou marque sur le bien loué sans autorisation du loueur.

ARTICLE 19 : PERTES D'EXPLOITATION

Pour quelque raison que ce soit, les pertes d'exploitation, directes et/ou indirectes, ne sont jamais prises en charge par le loueur.

ARTICLE 20 : ARBITRAGE

Si un différend surgit entre le loueur et son locataire soit en cours, soit en fin de contrat, concernant l'exécution des présentes conditions de location qu'ils ont conclu, il pourra être soumis à l'arbitrage d'une personnalité qui aura tous pouvoirs pour trancher le litige y compris les pouvoirs d'un amiable compositeur et qui sera désigné d'un commun accord entre les parties.

ARTICLE 21 : DROIT APPLICABLE ET ATTRIBUTION DE JURIDICTION

Pour l'application, l'interprétation, l'exécution et la résolution ou la résiliation de la convention de location, le droit belge est seul applicable.

Tout litige sera de la compétence du Tribunal de Commerce de Bruxelles et de la justice de Paix du 2ième Canton de Bruxelles. **FIN**