

Tiers certificateur - Eco Ptz Contrat type

Depuis le 1^{er} janvier 2015, les entreprises RGE (Reconnu Garant de l'Environnement) ont la responsabilité d'attester l'éligibilité à l'éco-prêt à taux zéro des travaux de rénovation énergétique qu'elles réalisent et, en cas d'erreur sur cette éligibilité, encourent une sanction.

Les entreprises qui le souhaitent peuvent faire valider la recevabilité de leurs devis par un tiers vérificateur.

La FFB GRAND PARIS met à disposition de ses adhérents un contrat type qui fixe les missions du tiers certificateur, les engagements des parties, les modalités de règlement, ainsi que la durée de validité du contrat (annexe).

Contact : Assistance juridique au 01 40 55 10 71

CONTRAT DE TIERS VERIFICATEUR

Entre les soussignés :

Raison sociale ou Dénomination de l'entreprise, ...,

Ci-après désignée l'Entreprise,
représentée par ..., en sa qualité de ...,

d'une part,

Et

Monsieur (..) ou Madame (...) ou Organisme (...) représenté par...
Ci-après désigné « tiers vérificateur »,

d'autre part,

Il a été convenu ce qui suit

Préambule

La loi de finances pour 2009 (article 99) a instauré un prêt à taux zéro (éco-PTZ) pour les travaux d'amélioration de la performance énergétique des logements anciens utilisés comme résidence principale. Depuis, différents textes législatifs et réglementaires ont précisé et simplifié ce dispositif.

La loi de finances rectificative pour 2014 du 8 août 2014 (article 3) a prévu que les entreprises Reconnues Garant de l'Environnement (RGE) sont responsables de l'éligibilité des travaux au dispositif de l'éco-PTZ. Toutefois, elles peuvent recourir à un tiers vérificateur chargé d'opérer le contrôle de l'éligibilité des travaux au dispositif de l'éco-PTZ.

Monsieur ..., tiers vérificateur, reconnaît avoir développé une compétence et bénéficier d'une expérience dans le secteur du bâtiment lui permettant d'exercer la mission qui lui est confiée au titre du présent contrat dans le respect des obligations légales et réglementaires en ce domaine.

Ce contrat est un contrat de prestations de services par lequel le tiers vérificateur s'oblige, contre rémunération, à exécuter la prestation qui lui est confiée par le présent contrat de façon indépendante et sans représenter son contractant.

ARTICLE 1. Mission du tiers vérificateur

Le tiers vérificateur vérifie et contrôle l'éligibilité des travaux au titre de l'éco-conditionnalité du prêt ECO PTZ tels que définis par l'article R319-16 du Code de la construction et de l'habitation.

ARTICLE 2. Modalités de la vérification

2.1. Engagements de l'entreprise

2.1.1. Fourniture des pièces

Cette mission de vérification et de contrôle étant réalisée sur pièces, l'entreprise transmet son devis et le « FORMULAIRE TYPE -DEVIS » ¹, dûment complété, en annexe des arrêtés du 2 décembre 2014.

2.1.2. Transmission des pièces

L'entreprise transmet ces pièces au tiers vérificateur dès leur établissement et, en tout état de cause, avant transmission au maître d'ouvrage.

Cette transmission peut se faire sous forme dématérialisée, ou par courrier si l'entreprise le souhaite.

2.1.3. Définition du périmètre de vérification

La vérification de l'éligibilité est « totale » si l'entreprise réalise l'ensemble du bouquet de travaux ou « partielle » lorsque l'entreprise ne réalise pas l'intégralité du bouquet couvert par l'éco-PTZ sur la base du devis fourni par l'entreprise et du formulaire « formulaire type devis » s'y rattachant.

Le tiers vérificateur fournit en retour à l'entreprise :

- soit une validation sans réserve,
- soit une validation sous réserve que les travaux nécessaires au bouquet prévus dans les devis d'entreprises tierces soient également éligibles au dispositif d'éco-PTZ,
- soit son refus motivé quant à l'éligibilité des travaux figurant au devis : travaux ou intitulés incomplets ou imprécis, travaux ne relevant pas du dispositif, etc.

2.2. Engagements du tiers vérificateur

2.2.1. Exécution de sa mission

Le tiers vérificateur définit sous sa responsabilité et en toute indépendance les modalités de contrôle des pièces susmentionnées.

Les étapes de cette procédure de vérification et leur restitution pourront se faire sous forme dématérialisée, après accord entre les deux parties, ou par courrier si l'entreprise le souhaite.

2.2.2. Respect des délais

Le tiers vérificateur s'engage à traiter les dossiers qui lui sont confiés et à restituer les résultats de sa mission dans un délai qui ne peut excéder 5 jours à compter de la date à laquelle le devis et le formulaire type devis lui ont été remis.

2.2.3. Responsabilité du tiers vérificateur

Le tiers vérificateur est responsable des erreurs, manquements et plus généralement de tout fait ou omission constitutifs d'un manquement à l'exécution de sa mission.

¹ Il existe trois devis type, le premier adapté à la réalisation d'un bouquet de travaux, le deuxième en cas d'amélioration globale de la performance énergétique du logement, le troisième pour travaux de réhabilitation de systèmes d'assainissement non collectif par des dispositifs ne consommant pas d'énergie. Voir notamment : <http://www.developpement-durable.gouv.fr/Telechargez-les-formulaires.28945.html>

En cas de manquement à ses obligations, le tiers vérificateur s'engage à payer à l'entreprise une somme égale à la totalité de l'amende due par elle, telle que définie dans l'Article 199 ter S du CGI ² et l'Article R319-14-1 du Code de la construction et de l'habitation. Cette disposition est sans préjudice des éventuels dommages-intérêts qui pourraient être dus à l'entreprise du fait de la mauvaise exécution de sa mission par le tiers vérificateur.

2.2.4. Assurance du tiers vérificateur

Le tiers vérificateur communique à l'entreprise une copie de son attestation d'assurance responsabilité civile professionnelle mentionnant l'activité objet de la présente convention.

ARTICLE 3. Règlement de la prestation

La rémunération du tiers vérificateur au titre de sa mission de contrôle/ vérification est calculée comme suit : <>.

Les sommes sont payables dans un délai de 60 jours à compter de l'émission de sa facture. Tout retard de paiement ouvre droit à son profit à des pénalités de retard équivalentes à trois fois le taux de l'intérêt légal. Par ailleurs, en cas de paiement tardif, une indemnité forfaitaire pour frais de recouvrement de 40 euros lui est due.

ARTICLE 4. Durée et résiliation

Le présent contrat est conclu pour une durée indéterminée à partir de la date de sa signature. Il pourra être dénoncé à tout moment par l'une ou l'autre des parties, par lettre recommandée/AR avec un préavis de 1 mois (un mois). En aucun cas la dénonciation du contrat par l'une des parties ne pourra donner lieu au versement de dommages et intérêts au profit de l'autre partie.

En cas d'inexécution par l'une des parties d'une seule de ses obligations contractuelles, la résiliation du contrat sera encourue de plein droit, 15 jours après une mise en demeure restée sans effet. La résiliation du contrat ne fera pas obstacle au paiement de dommages et intérêts.

Fait à ..., le ..., en 2 exemplaires, dont un est remis à chaque partie.

Signatures :

L'ENTREPRISE :

LE TIERS VERIFICATEUR :

² Qui rend responsable l'entreprise en cas de non justification d'un montant de travaux financés et fixe le montant de l'amende à 10 % du montant des travaux non justifié (dans la limite du montant du crédit d'impôt).