

Annexe 2 -Procédure de gestion des sujétions imprévues

Annexe à la convention de collaboration entre professionnels

Les difficultés ou problèmes non connus lors de la phase préparatoire et constatés en phase d'exécution du projet seront gérés et traités selon la procédure suivante que chaque entrepreneur doit obligatoirement joindre à ses contrats d'entreprise ; cette procédure vise à apporter au plus vite les adaptations nécessaires à la définition et au cahier des charges des travaux à effectuer à l'immeuble et à leurs prix et délai afin d'atteindre au mieux - si possible - les objectifs fixés par RENO+.

L'entrepreneur qui découvre un imprévu lors de l'exécution de ses travaux (que ce soit un travail à réaliser non repris dans les travaux décrits au cahier des charges ou une situation empêchant ou perturbant la réalisation des travaux décrits au cahier des charges ou le respect de la Méthodologie RENO+) prévient immédiatement le Conseiller RENO+ (appel téléphonique, message mail ou messagerie instantanée), lui donne une description (appuyée de photos) de l'imprévu et interrompt les prestations liées à l'imprévu.

L'entrepreneur précise aussi s'il juge qu'une visite sur place de RENO+ est nécessaire. Le Conseiller RENO+ informe le candidat-rénovateur du fait qu'un imprévu a été découvert.

Est réputée constituer un imprévu majeur, toute découverte entraînant une modification de la méthodologie RENO+ et/ou des outils développés dans ce cadre tels qu'arrêtés pour le chantier en cause ou entraînant une majoration du prix du devis de plus de 15%.

Les autres découvertes sont réputées être des imprévus mineurs.

En cas d'imprévu mineur : L'entrepreneur et le Conseiller RENO+ s'accordent - sur place ou par téléphone - sur la solution technique à adopter et en fixe le coût et l'éventuel délai ; ils conviennent du type de documents/informations que l'entrepreneur doit, éventuellement, fournir afin de valider cette solution technique. Après réception de ces documents/informations ou si aucun document/information complémentaire n'est nécessaire, le Conseiller RENO+ retranscrit les accords pris avec l'entrepreneur dans un mail qu'il transmettra à l'entrepreneur (pour information) et au candidat-rénovateur pour validation à donner dans les 24 heures.

En cas d'accord du candidat-rénovateur, le devis accepté sera transmis à l'entrepreneur qui poursuit les travaux en y intégrant la modification convenue. En cas de désaccord du candidat-rénovateur ou à défaut de retour dans le délai imparti, les travaux seront poursuivis sur base du descriptif initial dans la mesure où ces travaux initiaux sont encore réalisables ; les travaux rendus impossibles ou inutiles du fait de l'imprévu feront l'objet d'un décompte en moins (sans indemnité) avec l'entrepreneur ; le cas échéant, s'il est besoin d'un travail non prévu pour mettre en état l'immeuble du fait de la modification du descriptif consécutive à l'imprévu, il fera

l'objet d'un décompte en plus. Idéalement, l'ensemble de ce processus ne prend pas plus de 5 jours ouvrables.

En cas d'imprévu majeur : En cas d'imprévu majeur, l'entrepreneur soumet au Conseiller RENO+ , au plus vite mais au plus tard dans les 5 jours ouvrables de la découverte, un descriptif et un devis chiffré des travaux à effectuer si la solution technique à adopter est évidente. Il précise l'éventuel délai complémentaire nécessaire du fait de ces travaux.

Le Conseiller RENO+ analyse les documents reçus et en transmet son analyse au candidat-rénovateur afin de l'accompagner dans sa décision.

En cas d'accord du candidat-rénovateur, le devis accepté sera transmis par le Conseiller RENO+ à l'entrepreneur qui poursuit les travaux en y intégrant la modification convenue. Dans le cas contraire où aucune solution technique à adopter n'est évidente, l'entrepreneur soumet, au Conseiller RENO+, au plus vite mais au plus tard dans les 5 jours ouvrables de la découverte, les diverses solutions techniques qu'il est possible de mettre en œuvre et qui s'inscrivent dans le respect de la Méthodologie RENO+ et des outils développés dans ce cadre ; cette solution est appuyée de documents, fiches techniques et autres informations permettant au Conseiller RENO+ de comprendre ces solutions techniques et de les présenter au candidat-rénovateur et est accompagnée d'une estimation de leur impact (cout et délai).

Le Conseiller RENO+ analyse ces diverses solutions, demande le cas échéant un complément d'explication ou de documentation à l'entrepreneur puis transmet la/les solution(s) retenue(s) ainsi que son analyse, au candidat-rénovateur afin de l'accompagner dans sa décision.

Sur base du choix opéré par le candidat-rénovateur, l'entrepreneur établit un devis précis (description, coût et délai) qu'il transmet au Conseiller RENO+ qui analyse le devis reçu et demande éventuellement quelques précisions à l'entrepreneur. La proposition de devis vérifiée par le Conseiller RENO+ est transmise par ce dernier au candidat-rénovateur pour accord à donner dans les 48 heures. En cas d'accord du candidat-rénovateur, le devis accepté sera transmis par le Conseiller RENO+ à l'entrepreneur qui poursuit les travaux en y intégrant la modification convenue.

En cas de désaccord du candidat-rénovateur ou à défaut de retour dans le délai imparti, les travaux seront poursuivis sur base du descriptif initial dans la mesure où ces travaux initiaux sont encore réalisables ; les travaux rendus impossibles ou inutiles du fait de l'imprévu feront l'objet d'un décompte en moins (sans indemnité) avec l'entrepreneur ; le cas échéant, s'il est besoin d'un travail non prévu pour mettre en état l'immeuble du fait de la modification du descriptif consécutive à l'imprévu, il fera l'objet d'un décompte en plus. Idéalement, ce processus ne prend pas plus de 10 jours ouvrables.

Les publications et documents de RENO+ ont été établis sur base des informations disponibles au moment de l'élaboration des documents et synthétisent les analyses et réflexions entre mai 2022 et octobre 2024. Il est important de comprendre et d'adapter le cas échéant les informations suivant l'évolution du cadre légal et des paramètres technico-économiques. Les partenaires de RENO+ déclinent toute responsabilité dans l'usage ou les conséquences de l'usage qui pourrait en être fait.