Conditions générales de vente (CGV)
MIBAG Property Managers
Version du 1er juillet 2025

1. Conditions pour toutes les prestations

1.1. Validité des CGV
Les présentes CGV sont valables pour toutes les prestations fournies par Equans Switzerland Facility Management AG (ci-après «Mibag»), indépendamment de la nature juridique du contrat correspondant.
Les conditions générales de l'acheteur ou du mandant sont exclues.
Toute modification ou complément aux CGV nécessite la forme écrite. Si certaines dispositions des CGV s'avéraient, entièrement ou en partie, non valables, la validité des autres dispositions n'en serait pas affectée. Une disposition non valable peut être remplacée par une disposition se rapprochant le plus de la disposition non valable et conforme au sens et au but économiques du contrat.

1.2. Commandes et lacunes contractuelles
En cas de commandes de clients indiquant un volume de livraison ou un besoin imprécis, de commandes supplémentaires ou de changement de conditions, Mibag peut baser le décompte sur le prix proposé ou sur les frais engagés (prix de régie ou unitaire).
Le contrat individuel prime. Les lacunes contractuelles seront comblées en priorité par le biais des présentes CGV, ensuite par le biais de la loi (droit des obligations) et en dernier ressort par le biais des dispositions se rapprochant le plus du sens et du but économiques du contrat ainsi que de la pondération des droits et des obligations des partenaires au contrat convenus.

1.3. Paiement et retard
Le délai de paiement est de 30 jours à compter de la date de la facture. Le change, les WIR et les devises étrangères ne constituent pas des moyens de paiement. Toute déduction d'escompte injustifiée donnera lieu à une facturation supplémentaire. Le client renonce à compenser des contre-créances vis-à-vis de Mibag. En cas de prix contractuels supérieurs à CHF 50 000.-, Mibag est en droit de facturer à tout moment des acomptes du montant des livraisons partielles, du travail fourni ou des frais de tiers qui en découlent.
En cas de retard de paiement, le donneur d'ordre est également tenu de verser à compter du 31e jour, même sans rappel de Mibag, des intérêts de retard de 8% par an ainsi que CHF 50.- par rappel. Le débiteur supporte l'intégralité des préjudices liés à son retard de paiement. Un retard de paiement autorise Mibag à suspendre sa prestation.
Tous les prix s'entendent comme des prix nets majorés de la taxe sur la valeur ajoutée, facturée au taux en vigueur et indiquée distinctement sur la facture.

1.4. Délais de livraison
Un délai de commande ou de livraison n'est considéré comme fixe que s'il est explicitement spécifié comme tel. L'acheteur ou le mandant est tenu de clarifier au préalable avec Mibag les conditions particulières et réglementaires légales relatives à la commande (sur les plans techniques, du lieu, de la propriété). Si les conditions requises et les travaux préparatoires en vue de l'exécution ne sont pas fournis par l'acheteur ou le mandant, Mibag n'est pas tenue au respect des délais prescrits dans la mesure correspondante. En cas de retard de paiement, Mibag est en droit de suspendre les prestations à tout moment. Des délais supplémentaires doivent être soit convenus entre les parties soit déterminés par le tribunal.

1.5. Force majeure
Les cas de force majeure autorisent Mibag à retarder la fourniture de ses prestations aussi longtemps que durent l'événement et l'élimination de ses conséquences directes. De tels retards n'autorisent pas le client à se rétracter ou à résilier le contrat et ne donnent pas droit à des dommages et intérêts.
La notion de force majeure englobe toutes les circonstances qui ne sont imputables ni à Mibag ni au client et qui rendent l'exécution de la livraison ou la fourniture de la prestation impossible ou très difficile pour Mibag, comme les grèves, les blocages, les actes de terrorisme, les troubles, les catastrophes naturelles, les interdictions d'importation et d'exportation, les pénuries d'énergie et de matières premières, les épidémies et les pandémies (y compris les nouvelles vagues de Covid), les accidents, les maladies, les guerres, les perturbations importantes de l'exploitation. Le client prend en charge les coûts des mesures d'accélération.
Si les effets de l'événement de force majeure persistent pendant plus de deux mois, le présent accord peut être résilié par l'une ou l'autre partie. Les prestations déjà fournies doivent être intégralement payées à Mibag.

1.6. Responsabilité
Conformément au droit des obligations, Mibag est responsable de la bonne et fidèle exécution des tâches qui lui incombent. Mibag est responsable envers l'acheteur ou le mandant des dommages intentionnels, prémédités et découlant d'une négligence grave, à l'exclusion des cas de faute légère.
La responsabilité directe de tout personnel de Mibag à l'égard de l'acheteur ou du mandant est exclue. En cas de contrats pluriannuels, la responsabilité est limitée au chiffre d'affaires annuel (hors TVA) du contrat concerné (contrat de base). Elle se limite à l'objet concerné, à concurrence dans tous les cas de CHF 1million au maximum. En cas de prestations uniques ou de projets de moins d'un an, la responsabilité est limitée à 10% du montant des honoraires. Mibag n'est en aucun cas responsable de préjudices patrimoniaux, de manques à gagner, de pertes de bénéfices, d'économies non réalisées, de dommages issus de prétentions de tiers à l'égard de l'acheteur ou du mandant ou des suites directes ou indirectes d'un dommage. Mibag décline également toute responsabilité en cas de dommages résultant d'une utilisation frauduleuse ou contraire au contrat de ses prestations.
Toute responsabilité de l'exploitant revient au donneur d'ordre. Mibag n'est pas non plus responsable des conséquences de défauts de construction et d'objet ou d'un manque d'entretien ou d'investissements du donneur d'ordre.

1.7. Clause de non-débauchage
Le client renonce à débaucher des collaborateurs de Mibag, que ce soit pour lui ou pour des tiers. Si des collaborateurs sont employés par le partenaire contractuel, directement ou indirectement, pendant ou au cours de l'année suivant la fin du contrat entraîne l'obligation de verser à Mibag une pénalité de CHF 50 000.- par collaborateur concerné.

1.8. Clause de rigueur (Hardship Clause)
Si une perturbation économique importante ou des modifications réglementaires imprévues surviennent pendant l'exécution du contrat, de sorte que l'équilibre du contrat s'en trouve fondamentalement modifié et/ou qu'Equans en supporte une charge excessive, les parties négocieront un ajustement approprié du prix du contrat. Dans ce cas, on entend par perturbation économique importante ou des modifications réglementaires imprévues une augmentation des coûts d'Equans de plus de 5%, dans la mesure où cette augmentation des coûts ne peut être compensée par un renchérissement ordinaire.

1.9. Protection des données
Collecte et traitement des données personnelles : nous collectons et traitons les données personnelles conformément aux dispositions de la loi suisse sur la protection des données (LPD) et aux autres dispositions applicables en matière de protection des données.
Nous collectons et traitons les données personnelles exclusivement aux fins mentionnées dans la présente clause de protection des données.
Objectif de la collecte et du traitement des données : la collecte et le traitement des données personnelles se font exclusivement aux fins mentionnées dans notre déclaration de protection des données sur notre page d'accueil https://equans.ch/fr/protection-des-donnees.
Les données personnelles ne sont pas utilisées à d'autres fins, sauf si la personne concernée y a expressément consenti ou si le traitement est autorisé par la loi.
Transmission de données personnelles à des tiers : les données personnelles ne sont transmises à des tiers que si cela est nécessaire pour atteindre les objectifs susmentionnés ou s'il existe une obligation légale.
Avant de transmettre des données personnelles à des tiers, nous vérifions soigneusement si les exigences légales de protection des données sont remplies et prenons les mesures appropriées pour protéger les données.
Droit d'accès et de rectification : la personne concernée a le droit d'obtenir des informations sur les données personnelles enregistrées la concernant.
Elle a le droit de faire rectifier des données inexactes et d'exiger la suppression de ses données, dans la mesure où aucune obligation légale de conservation ne s'y oppose.
Sécurité des données : nous prenons des mesures techniques et organisationnelles appropriées afin de garantir la sécurité des données personnelles et de les protéger contre tout accès non autorisé, toute perte ou tout abus.
Malgré toutes ces précautions, un risque résiduel quant à la sécurité des données ne peut être exclu. La personne concernée est consciente de ces risques et les accepte dans le cadre de l'utilisation de nos prestations de service.
Adresse de contact pour toute question relative à la protection des données : pour toute question liée à la protection des données et à l'exercice des droits de protection des données, la personne concernée peut s'adresser à notre délégué à la protection des données à l'adresse électronique suivante : privacy@equans.ch.
Modifications de la clause de protection des données : nous nous réservons le droit de modifier à tout moment la présente clause de protection des données. La version applicable est disponible sur notre site web et entre en vigueur dès sa publication.
La personne concernée est informée des modifications importantes apportées à la clause de protection des données et a le droit de s'opposer au traitement de ses données conformément aux conditions modifiées.

1.10. Éthique
Les deux parties s'engagent à respecter les normes éthiques les plus élevées dans toutes leurs activités et relations commerciales. Cela inclut le respect des droits de l'homme, la promotion de conditions de travail équitables, la minimisation de l'impact environnemental, la lutte contre la corruption et le respect de toutes les dispositions légales en vigueur. Code éthique https://equans.ch/fr/ethique-et-conformite.
Dans le cadre de l'exécution du contrat, les parties respecteront les mêmes normes en leur nom propre et au nom et pour le compte de leurs mandataires.
Chaque partie se réserve le droit d'exiger de l'autre partie qu'elle justifie des engagements contractés dans la présente clause.
Tout manquement aux obligations contenues dans la présente clause constitue une non-exécution qui donne droit à la suspension immédiate et/ou à la résiliation immédiate du présent contrat par la partie non défaillante, aux frais et à la charge de la partie défaillante.

2. Conditions relatives aux livraisons

2.1. Livraison
La livraison s'effectue sur le site du client. Le transport et l'envoi sont toutefois à la charge et aux risques et périls du client.

2.2. Retard de réception
Si l'acheteur ou le mandant réceptionne les marchandises ou l'ouvrage avec retard, ceux-ci seront entreposés ou vendus librement à ses frais. La non-réception de marchandises ou d'ouvrage n'induit pas de report du délai de paiement.

2.3. Réserve de propriété
Les marchandises et ouvrages restent, jusqu'au paiement intégral de leur prix, la propriété de Mibag. Mibag peut informer les tiers en conséquence ou déclarer la réserve de propriété à tout moment au registre compétent. Mibag se réserve expressément le droit de démolir ou de démonter ces marchandises ou ouvrages.

2.4. Réception, contrôle et garantie
La remise de la livraison ou la mise à disposition sur le lieu de livraison ainsi que la mise en service correspond à la réception, que l'acheteur ou le mandant est tenu de quittancer. Les parties peuvent établir un procès-verbal de réception. L'acheteur ou le mandant est tenu d'examiner les marchandises et les ouvrages livrés immédiatement à réception et à ses propres frais afin d'en vérifier le fonctionnement et l'absence de vices. Si un vice est constaté, il est tenu de le notifier par écrit à Mibag dans un délai de 14 jours après la livraison. En cas de signalement tardif, les droits de l'acheteur ou le mandant en cas de défaut expirent. Si des marchandises ou des ouvrages livrés s'avèrent défectueux, il incombe à Mibag de procéder soit à l'élimination des défauts (réparation), soit à leur remplacement par des marchandises ou des ouvrages exempts de vices.
L'acheteur ou le mandant renonce à réclamer un dédommagement malgré une absence de remise en état avant deux rappels écrits et un délai supplémentaire raisonnable. La garantie est échue si le client ou des tiers réalisent des modifications, des transformations ou des réparations à la livraison, si la livraison est utilisée de manière inadéquate ou si une réclamation est déposée tardivement.

3. Conditions relatives aux prestations

3.1. Personnel, machines et appareils
Mibag a recours au nombre requis de collaborateurs ou de tiers convenablement formés et qualifiés pour les prestations convenues. Le donneur d'ordre ou l'acheteur ou le mandant n'est pas autorisé à donner directement des instructions aux prestataires tiers ou au personnel employé. Si des prestations sont fournies dans les locaux du partenaire contractuel, celui-ci s'engage à veiller à la mise à disposition gratuite et suffisante de l'infrastructure adéquate, ainsi que de l'eau, de l'électricité, de l'espace et de l'accès.

3.2. Propriété, confidentialité
Les informations, données et ouvrages transmis par Mibag à l'acheteur ou au mandant telles que documents, projets, dessins, concepts, programmes, etc. restent la propriété de Mibag. Elles ne doivent pas être accessibles à des tiers non autorisés, notamment à la concurrence. Toutes les informations, données et œuvres intellectuelles fournies à l'acheteur ou au mandant ou créées ou produites pour ce dernier dans le cadre d'un contrat, seront remises à Mibag gratuitement à sa première demande sans délai et intégralement sur des supports de données en usage dans la branche. Les parties s'engagent à garder le secret sur les prix pendant et à l'issue de la durée du contrat.

3.3. Retard de réception

Le donneur d'ordre ou le mandant répond auprès de Mibag des dommages qu'il ne lui cause en n'exécutant pas dans les délais les prestations contractuelles dont dépend Mibag pour s'acquitter des siennes ou en n'accordant pas à Mibag l'accès requis en vue de l'exécution de sa prestation.

3.4. Exécution

Si une prestation s'avère lacunaire, l'acheteur ou le mandant est tenu de le signaler à Mibag sans délai par écrit. Les prétentions éventuelles découlant de prestations lacunaires doivent être formulées par écrit dans un délai de 30 jours après la réclamation.

3.5. Conditions complémentaires applicables aux prestations répétées

3.5.1. Clause de prix

Les tarifs de Mibag en vigueur au moment de la conclusion du contrat servent de base. Mibag est en droit d'adapter les prix à tout moment à l'évolution de l'indice des salaires nominaux (secteur économique : secteur tertiaire, services www.bfs.admin.ch) et/ou aux conditions minimales de salaire et autres conditions imposées par la Convention collective de travail applicable.

3.5.2. Délai de préavis

Les services récurrents sont assujettis au droit du mandat. Les deux parties peuvent résilier normalement le contrat à tout moment sous réserve du respect d'un délai de six mois fins de mois.

3.6. For et droit applicable

Le for judiciaire est Zurich, Suisse. Seul le droit matériel suisse est applicable, à l'exclusion de la Convention des Nations Unies du 11 avril 1980 sur les contrats de vente internationale de marchandises (CVIM).

En cas de différences avec les CGV des autres langues, la version allemande primera et fera foi.

Zurich, le 1er juillet 2025

Equans Switzerland Facility Management AG, département MIBAG Property Managers.