

# **DIRECTIVE CONCERNANT LE COMPTE PRORATA**

## **UPIAV 2017**

### **1. Remarques préliminaires**

- 1.1 Le compte prorata est destiné à couvrir divers frais qu'il est difficile, voire impossible, d'attribuer au maître ou à un corps de métier en particulier. Ces dépenses sont réparties sur l'ensemble des entreprises concernées, au prorata de leurs factures finales.
- 1.2 Le prorata est en principe forfaitaire
- 1.3 S'il s'agit de travaux très importants ou de longue durée, la répartition du prorata peut être effectuée en fonction des phases principales de construction (gros œuvre, second œuvre, équipement, finitions, etc.) ou après boucllement de chaque contrat dans la solution forfaitaire.

### **2. Ce que couvre le compte prorata**

- 2.1 Les frais de gros nettoyages ponctuels durant le chantier, y compris la mise à disposition de bennes pour ces travaux de nettoyage. Cela ne dispense pas cependant chaque entreprise de faire les nettoyages qui la concernent directement. La direction des travaux (DT) désigne l'entreprise chargée d'exécuter les gros nettoyages ponctuels sur le chantier et définit les conditions d'exécution. Lors d'une séance de chantier ou par courrier, la DT annonce officiellement aux autres maîtres d'état engagés sur le chantier quelle entreprise a été désignée pour l'exécution de ces tâches ponctuelles de nettoyage.
- 2.2 Les frais de réparation de dégâts dont les causes et les auteurs ne peuvent être déterminés.
- 2.3 Le compte prorata couvre le panneau de chantier sauf disposition contraire ainsi que les frais d'énergie et d'eau du second œuvre.

### **3. Ce que le compte prorata couvre moyennant supplément**

« L'assurance construction » n'est pas obligatoire. Au cas où elle est conclue, un supplément sera calculé.

Si le maître de l'ouvrage, d'entente avec la direction des travaux, décide la conclusion d'une « assurance construction », il en informe les entreprises au plus tard lors de la conclusion du contrat et indique la répercussion financière pour chaque entreprise (sauf convention spéciale : 0,2% à 0,4%).

### **4. Ce que le compte prorata ne couvre pas**

La participation à l'évacuation des déchets spéciaux selon l'Ordonnance de traitement des déchets (OTD) n'est pas couverte par le compte prorata.

## **5. Mode de calcul**

Il existe deux manières de répartir les frais : sur la base d'un décompte détaillé ou à forfait.

### **5.1 Le compte prorata selon décompte**

La direction des travaux établit un décompte détaillé des frais effectifs encourus.

En fin de travaux, un décompte détaillé est envoyé à chaque entreprise et la retenue est effectuée proportionnellement au montant de sa facture.

Ce mode de faire doit figurer dans le contrat d'entreprise ou dans les conditions générales.

### **5.2 Le compte prorata à forfait**

Usuellement, on procède au compte prorata à forfait en procédant par retenue d'un pourcentage sur la facture finale, sans décompte.

Ce mode de faire doit également figurer dans le contrat d'entreprise ou dans les conditions générales.

### **5.3 Fixation de la retenue pour alimenter le compte prorata dans le cas d'une application du forfait**

A négocié. Se fixe usuellement aux alentours de 1,5%

## **6. Cas spécial : évacuation des déchets selon l'OTD**

Chaque entreprise est responsable des déchets qu'elle gère.

L'évacuation des déchets spéciaux selon l'OTD est prise en charge par chaque entreprise.