

## Démêlés sur le contenu obligationnel de documents liant des contractants

Dans une décision récente<sup>1</sup>, la Cour supérieure a été saisie par un sous-traitant afin d'interpréter le contenu obligationnel de documents pour la réalisation de deux projets de construction. Des bons de commandes et autres documents, notamment un contrat ACC1 2001, furent envoyés par un entrepreneur général à un sous-traitant, les parties s'étant entendues sur les prix, y compris une liste de prix unitaires pour « extra et crédit ». Le sous-traitant avait alors exécuté une partie des travaux pour les deux projets mais, cinq mois après le début des travaux, n'avait toujours pas reçu les paiements de l'entrepreneur général visé, sans pour autant les avoir facturés. L'entrepreneur insistait au préalable, avant de s'exécuter, de recevoir le contrat normalisé ACC1 2001 signé, mais il essuya un refus catégorique du sous-traitant, qui par la même occasion retira tous ses travailleurs des deux projets et suspendit l'exécution des travaux.

Vu l'urgence des délais, l'entrepreneur n'eut d'autre solution que de résilier de plein droit les contrats pour cause et d'engager les services d'un autre sous-traitant pour compléter le solde des travaux.

Le sous-traitant dans sa demande judiciaire, même s'il admet avoir reçu la totalité des documents envoyés par l'entrepreneur, plaide qu'il n'a jamais accepté d'autres documents, hormis les bons de commandes envoyés par l'entrepreneur et dont il s'est servi pour débiter les travaux. Aussi, qu'il y aurait seulement eu entente verbale et qu'il ne reconnaissait donc pas l'existence d'un contrat ACC1 2001. Il aurait ainsi suspendu ses travaux en représailles à la demande de l'entrepreneur de lui imposer de signer le contrat avant de libérer les paiements, ce que le sous-traitant ne voulait pas car ce contrat ne reflétait pas sa volonté.

Dans sa défense et demande reconventionnelle, l'entrepreneur réclame principalement comme sanction les coûts des travaux effectués par l'autre sous-traitant. Selon lui tous les documents envoyés et reçus par le sous-traitant faisaient partie intégrante du contrat même s'ils ne lui étaient pas revenus. Ceci comprenant, les bons de commande, des lettres, les conditions générales et le contrat ACC1 2001.

Premièrement, la Cour supérieure en analysant les offres de service préliminaires du sous-traitant arrive à la conclusion qu'ils ne contenaient pas tous les éléments essentiels d'un contrat de sous-traitance, donc ces offres n'étaient pas par le fait même des contrats. Notamment n'incluant pas des modalités de facturation et de paiement ou alors des modalités concernant des travaux supplémentaires, qui sont généralement inclus dans des offres de services. Les prix qui y étaient inscrits n'ont même jamais été appliqués par les parties, mais ils ont été négociés verbalement par la suite. En second lieu, la Cour retient que tous les documents que l'entrepreneur avait envoyés au sous-traitant ont été reçus par ce dernier. Ceux-ci étant davantage détaillés. Dès lors, le sous-traitant savait pertinemment que d'autres documents existaient, que le contrat ACC1 2001 était à forfait et malgré cela, aucun dirigeant ou aucune personne habilitée par le sous-traitant n'a contesté ces documents, ni même tenté de négocier la teneur de ceux-ci. Les contrats ACC1 2001, bien que normalisés, peuvent être tout de même négociés. Ne les ayant pas contestés ni dénoncés, la Cour en vient à la conclusion que par son comportement et ses agissements, le sous-traitant a tacitement acceptés tout le contenu des documents reçus.

---

<sup>1</sup> *Ali Excavation Inc. c. Constructions de Castel Inc.*, 2016 QCCS 6018 (CanLII)

**M<sup>e</sup> Luc Bellemare**

Avec la collaboration de

M. Mabaya Jude Malewo, stagiaire en droit

**Greenspoon Bellemare s.e.n.c.r.l.**

1002, rue Sherbrooke ouest, bureau 1900

Montréal (Québec) H3A 3L6

Téléphone : 514 499-9400

Télécopieur : 514 499-9829

De plus, le sous-traitant ayant quitté les chantiers pour cause de non-paiement, devait respecter le processus contractuel établi dans le fameux contrat ACC1 2001, qu'il avait refusé de signer, pour agir ainsi. Comme prérequis, il devait prévenir l'entrepreneur de son intention de quitter les chantiers pour cause, afin de permettre à l'entrepreneur de s'exécuter volontairement. N'ayant pas respecté les modalités contractuelles, sa suspension des travaux devenait alors illégale. La Cour valide la résiliation de contrat de l'entrepreneur pour cause légitime et lui permet de poursuivre le sous-traitant pour inexécution du contrat justifiant ainsi une résiliation-sanction.

La Cour rappelle ici que dans le processus contractuel de libération des paiements, les paiements deviennent exigibles non pas à la date de la facture mais dès les demandes de paiement en soi, soit par des décomptes, des factures ou autres mécanismes. Ici, le sous-traitant a omis pendant plusieurs mois de réclamer ces paiements. Nous devons ainsi en conclure que l'entrepreneur n'a pas commis d'inexécution car aucune demande de paiement ne lui avait été émise or, les sommes n'étaient ni exigibles ni payables « sans demande ».

En pratique, il semble judicieux de suspendre sa participation à la fourniture de biens ou services lorsque notre co-contractant refuse de régler pour l'équivalent des biens déjà fournis. Le législateur autorise ce moyen de défense pour des contractants, par le principe de « l'exception d'inexécution ». Cependant, comme chaque moyen de défense, il est soumis à des exigences préalables importantes visant à éviter de prendre par surprise son co-contractant, qui devra alors être avisé avant toute démarche contraignante. Voilà pourquoi nous comprenons que la Cour ait reproché cette façon de faire désinvolte du sous-traitant. Avant de quitter le chantier, le sous-traitant n'a montré aucune préoccupation sérieuse quant au non-paiement de ses travaux pendant au moins cinq mois et, de surcroît, connaissant l'urgence de livrer les projets à temps, s'est permis de quitter les projets unilatéralement pour ensuite essayer de réclamer, en plus des paiements des travaux, toute sorte de dommages non-fondés contre l'entrepreneur. Mais ayant agi avec « témérité, et de façon intempestive et cavalière, mettant ainsi à risque l'échéancier du projet de la Ville. » la Cour rejette ses chefs de dommages.

En outre, il nous est permis de reprocher à l'entrepreneur d'avoir réalisé sur le tard (seulement au moment où le sous-traitant lui a envoyé les factures) que le sous-traitant ne lui avait pas retourné les contrats signés et les autres documents contractuels. Toutefois la Cour commente « La prépondérance de la preuve démontre qu'il ne s'agit que d'un manque de rigueur » sans conséquence en l'espèce. Nous sommes d'avis que cette décision de la Cour aurait pu être tout autre si le sous-traitant avait justement dénoncé son désaccord à l'entrepreneur, sans pour autant renégocier sur le champ les documents contractuels, et ce tout en continuant l'exécution des travaux sous la tolérance de l'entrepreneur.

Nous regrettons aussi que la Cour n'ait pas jugé bon de vérifier la validité des autres documents « dits contractuels », mais les a inclus dans le « package » du contrat à forfait. Nous croyons qu'il aurait été opportun de le faire, car les conditions générales lui ont servi pour régler l'ordre de priorité des documents et de voir que c'est bien la convention ACC1 2001 qui doit avoir préséance sur lesdits délais de paiement.

Au final, la Cour opère compensation entre les sommes d'argents dues au sous-traitant par l'entrepreneur pour non-paiement et la demande de l'entrepreneur en remboursement des travaux exécutés par l'autre sous-traitant les ayant complétés. Sur une réclamation potentielle de 394 141,76 \$, le sous-traitant doit à son tour payer la somme de 361 028,84 à l'entrepreneur, lui restant ainsi 33 112,92 \$ pour la totalité des travaux qu'il exécuté. Somme toute, il s'avère que la conséquence de son arrêt des travaux fut onéreuse.

**M<sup>e</sup> Luc Bellemare**

Avec la collaboration de

M. Mabaya Jude Malewo, stagiaire en droit

**Greenspoon Bellemare s.e.n.c.r.l.**

1002, rue Sherbrooke ouest, bureau 1900

Montréal (Québec) H3A 3L6

Téléphone : 514 499-9400

Télécopieur : 514 499-9829

Pour plus d'information à ce sujet, Me Luc Bellemare est à votre service afin de vous conseiller à ce sujet.  
Vous pouvez le joindre au 514-499-9400 ext. 229 ou par courriel [lbellemare@gplegal.com](mailto:lbellemare@gplegal.com).

**M<sup>e</sup> Luc Bellemare**

Avec la collaboration de  
M. Mabaya Jude Malewo, stagiaire en droit

**Greenspoon Bellemare s.e.n.c.r.l.**

1002, rue Sherbrooke ouest, bureau 1900

Montréal (Québec) H3A 3L6

Téléphone : 514 499-9400

Télécopieur : 514 499-9829