

**Attention : Soyez prudent quand vient le moment de réclamer vos “Coûts Directs”,  
“Coûts Indirects” et “Coûts d’Impacts”**

PAR ME ALI T. ARGUN  
(514) 845-3533, POSTE 2202  
[ATARGUN@MORENCYAVOCATS.COM](mailto:ATARGUN@MORENCYAVOCATS.COM)

Les coûts reliés aux modifications des travaux contractuels et la survenance d'Ordres de changement sur un chantier entraînent souvent des conséquences financières importantes pour l'entrepreneur général. Ces coûts peuvent être divisés en différentes catégories : (1) les coûts directs désignent les coûts qui varient directement en fonction du travail effectué; (2) les coûts indirects de chantier qui, quant à eux, ne varient pas et englobent les frais d'administration du chantier, les frais de cautionnement et de financement; et, (3) les coûts d'impacts qui réfèrent aux coûts supplémentaires qui ne peuvent être associés uniquement à un changement en particulier. Ces coûts se mesurent généralement en termes de perte de productivité.

Lorsque les coûts résultent de modifications apportées aux travaux par le propriétaire, et donc qui lui sont imputables au niveau contractuel ou légal, l'entrepreneur est en droit d'en réclamer le remboursement selon les termes du contrat. Toutefois, afin de s'assurer de la validité de cette réclamation, l'entrepreneur devra respecter scrupuleusement les termes du contrat. À ce sujet, une récente décision de la Cour d'appel *Consortium MR Canada Ltée c. Commission scolaire de Laval*<sup>1</sup>, réitère l'importance de respecter la procédure permettant une modification du prix dans un contrat à forfait.

Le litige concerne les modifications apportées à un contrat à forfait conclu entre l'entrepreneur général, le Consortium MR Canada Ltée, et le donneur d'ouvrage, la Commission scolaire de Laval. La réclamation de l'entrepreneur porte majoritairement sur des coûts indirects de prolongation de chantier. Le contrat prévoit qu'un changement ne peut être apporté que par un Ordre de changement qui doit lui-même être précédé par une Demande de changement émanant de l'entrepreneur qui doit proposer un prix.

---

<sup>1</sup> 2015 QCCA 598.

Consortium MR Canada Ltée prétend en l'espèce qu'en réponse à des Directives de changement reçues de l'architecte du projet, l'entrepreneur avait réservé ses droits concernant ces coûts en inscrivant, sur les Demandes de changement transmis en réponse, la mention suivante : « *le prix global n'inclut pas les frais d'impact engendrés par cette modification et les frais relatifs aux délais devant être traités séparément et ultérieurement.* » Cette mention était systématiquement rayée par l'architecte et les parties s'entendaient sur le prix des travaux compris aux Ordres de changement transmis par la suite. Cependant, lors de la réception des Ordres de changement, l'entrepreneur exprimait et transmettait une réserve semblable à celle-ci-dessus quant à ses droits de formuler des réclamations ultérieurement, encore refusée par l'architecte. L'entrepreneur prétend donc que faute d'une entente sur le prix définitif, les réserves inscrites sur les Ordres de changement suffisent à préserver son droit de réclamer ultérieurement les frais généraux de chantier reliés à l'exécution des travaux additionnels.

L'Honorable juge Pelletier réfère à la décision *Développement Tanaka inc. c. Corporation d'hébergement du Québec*<sup>2</sup> dans laquelle la Cour a rappelé l'immutabilité des obligations des parties, sous réserve de l'application stricte des clauses permettant les modifications des travaux et du prix. La Cour est d'avis que l'entrepreneur n'a pas respecté la procédure prévue au contrat. Le prix proposé par l'appelante dans les Ordres de changement incluait tous les coûts indirects, y compris ceux reliés au délai d'exécution prolongé. Puisque les coûts indirects correspondent aux frais généraux de chantier, ils sont fixes et pouvaient donc être déterminés par l'entrepreneur au moment de l'émission de la Demande de changement.

Le contrat conclu entre les parties met l'accent sur l'acceptation d'une somme forfaitaire, ce qui implique la fixation d'un prix invariable découlant des changements devant être apportés et ne permet donc pas de réclamer des coûts indirects subséquemment. La Cour mentionne également qu'à supposer que la nature du changement aux travaux ne permettait pas d'en faire une estimation forfaitaire, la valeur du changement aux travaux doit être déterminée selon la méthode prévue au contrat. S'il subsiste un différend relativement à cette évaluation, un avis doit être envoyé par l'entrepreneur, ce qui n'a pas été fait en l'espèce. Le Tribunal semble suggérer que l'avis de différend prévu au contrat doit respecter rigoureusement la forme et processus prévus au contrat, la réserve de droits exprimée par Consortium MR n'étant pas satisfaisante à cet égard, surtout que, selon les conclusions du Tribunal, l'entrepreneur pouvait constater dès les premières modifications que la Commission Scolaire n'entendait pas satisfaire des réclamations ultérieures pour coûts indirects.

---

<sup>2</sup> 2011 QCCA 1278.

En résumé, malgré le fait que les clauses contractuelles puissent varier d'un cas à l'autre, la Cour d'appel semble poser certains principes, notamment en appliquant la décision *Développement Tanaka inc.* et ce, malgré que les clauses contractuelles soient bien distinctes de celles du contrat intervenu entre Consortium MR Canada Ltée et la Commission scolaire de Laval. Le principe voulant que les procédures contractuelles soient rigoureusement respectées par les parties pour donner droit à des réclamations semble donc être transposable et les entrepreneurs doivent y prêter une attention particulière.

Il y aura donc lieu de vérifier attentivement vos contrats afin de bien comprendre et suivre les clauses régissant la formulation des réclamations, les méthodes de leurs calculs, les avis de différends devant être donnés et le processus devant être suivi en cas de désaccord entre l'entrepreneur et le donneur d'ouvrage et/ou ses professionnels.

Pour de plus informations à ce sujet, Me Ali T. Argun se fera un plaisir de vous porter conseil. N'hésitez pas à communiquer avec lui au **514-845-3533, poste 2202** ou via courriel à l'adresse [atargun@morencyavocats.com](mailto:atargun@morencyavocats.com).