

QUI PAIE QUOI LORSQUE DES RETARDS SURVIENNENT DANS L'EXÉCUTION DE L'OUVRAGE?

Généralement, après avoir conclu un contrat de construction, l'entrepreneur se trouve obligé de fournir l'ouvrage visé dans le délai prévu dans ce même contrat.

Cependant, plus souvent qu'autrement, et ce, pour toutes sortes de raisons, il est malheureusement réputé que la mise en chantier de cet ouvrage risque d'être livrée avec des retards. Du coup, qui dit retard, dit base de réclamations pour le donneur d'ouvrage et les entrepreneurs en cause.

Étant tenus mutuellement à une obligation de collaboration lors de l'exécution de travaux de construction¹, tant le donneur d'ouvrage que les entrepreneurs impliqués ont un intérêt marqué de prévenir, de prévoir et de bien gérer, en concert, la venue malheureuse et inévitable des retards divers dans l'exécution de travaux de construction.

Néanmoins, la question demeure, qui paie quoi lorsque ces retards surviennent dans l'exécution de l'ouvrage?

Dommmages exigibles par le donneur d'ouvrage

Les retards dits injustifiés ou inexcusables sont multiples et souvent le résultat d'une mauvaise évaluation de l'échéancier convenu, d'une organisation déficiente, d'une mauvaise planification des séquences de réalisation, à un manque de main-d'œuvre, d'équipement, de matériaux, de ressources, à la commande tardive de fournitures, aux manquements d'un sous-traitant, à des livraisons tardives de matériaux par les fournisseurs, etc.² Dans de telles circonstances, étant tenu à une obligation de résultat, l'entrepreneur doit présument en assumer les conséquences. En clair, l'entrepreneur devra supporter le fardeau de faire la preuve qu'il n'est pas responsable des retards affectant ledit chantier.

Le donneur d'ouvrage pourra alors réclamer à l'entrepreneur les dommages qu'il subit en réparation du préjudice résultant des fautes contractuelles de l'entrepreneur, et ce, en autant que les dommages visés découlent immédiatement et directement des retards injustifiés (i.e. : force majeure, faute du donneur d'ouvrage, etc.).

¹ *Buesco Construction inc. c. Hôpital Maisonneuve-Rosemont*, 2013 QCCS 3832

² J. Brossard, Christian, *Les réclamations pour coûts additionnels et pour ajustement au prix – Aspects juridiques, gestion pratique, résolution efficace*, Forum sur la construction, Insight Information, mars 2005.

M^e Luc Bellemare

Avec la collaboration de
Me Sacha Vrkic

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

Il est, par ailleurs, important de souligner que la victime du préjudice susmentionné demeure assujettie à une obligation de collaborer et de minimiser ses dommages subis. Dans le cas, par exemple, où l'entrepreneur abandonne le chantier sans avoir complété ses travaux, le donneur d'ouvrage a l'obligation de réagir rapidement et d'engager un autre entrepreneur pour les terminer, le tout, afin, bien sûr, de minimiser ses dommages.

Dommmages exigibles par l'entrepreneur

Dans le cas où les retards résultent du donneur d'ouvrage, l'entrepreneur pourra alors réclamer des dommages et la prolongation du délai convenu pour l'exécution de l'ouvrage. Ces retards sont dits compensables et correspondent aux retards résultant des modifications de l'ouvrage pour lequel le donneur d'ouvrage est responsable. Prenons le cas où le donneur d'ouvrage fait défaut de fournir les plans et devis dans le délai convenu, il sera alors responsable d'indemniser l'entrepreneur pour les coûts engendrés par le retard en résultant. Aussi, dans le cas où l'entrepreneur exécute à la demande et réquisition du donneur d'ouvrage des « extras » au contrat, ayant pour effet d'affecter la durée de l'échéancier initial, ce dernier aura droit à une compensation monétaire pour la prolongation engendrée du délai.³

Parmi les exemples les plus fréquemment répertoriés de retards compensables sont ceux attribuables à des changements des travaux, à des travaux supplémentaires demandés par le donneur d'ouvrage, à des suspensions ou à des arrêts de travaux imposés par le donneur d'ouvrage, à la signature tardive du contrat, à une livraison tardive du chantier ou à une exécution tardive des travaux requis à sa préparation, à l'octroi tardif de sous-contrats, à la fourniture tardive de matériaux ou de services, à la transmission tardive de renseignements ou d'approbation des plans et devis, à l'obtention tardive des autorisations prescrites pour la réalisation des travaux, voire même à l'incompétence des mandataires du donneur d'ouvrage (i.e. : professionnel, architecte et ingénieur).

Ainsi, pour retenir la responsabilité du retard causé par le donneur d'ouvrage, l'entrepreneur doit être en mesure de faire la preuve, préférablement documentaire, d'un lien de causalité entre, par exemple, une modification au contrat et le préjudice qu'il subit.⁴

³ F. KOTT, Olivier, ROY, Claudine et al., *La construction au Québec : perspective juridiques*, Wilson Lafleur, 1998, page 401.

⁴ IBID.

M^e Luc Bellemare
Avec la collaboration de
Me Sacha Vrkic

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

Une fois cette preuve établie, l'entrepreneur sera en droit de réclamer au donneur d'ouvrage les coûts directs (i.e. : frais rattachés à la main-d'œuvre, matériaux et équipements nécessaires pour exécuter les « extras ») et indirects (i.e. : frais d'administration de chantier, de cautionnement, de financement, de surveillance, d'entreposage, etc.), les frais généraux et les profits (i.e. : comptabilité, achats et administration générale assumés par l'entrepreneur pour l'exécution des travaux) de même que les coûts d'impact (i.e. : conditions d'hivers, etc.).

Conclusion

Même s'il reste presque impossible de circonscrire contractuellement toutes les circonstances pouvant mener à des retards d'exécution d'un ouvrage, il demeure que tant le donneur d'ouvrage que l'entrepreneur auront un avantage marqué de le faire avec sérieux, afin d'arbitrer rapidement la réalité d'un chantier de construction et surtout afin de minimiser les dommages exigibles de tous et chacun.

Par contre, en situation de retard, il est important d'insister sur la nécessité de bien colliger, par écrit, les circonstances entourant une réclamation pour retard. Trop souvent, on fait appel aux experts, aux avocats et, par surcroît, à nos assureurs après coup lorsque l'on s'aperçoit être aux prises avec un problème qui engendre des retards dans l'exécution de l'ouvrage. Cette situation débouche nécessairement à l'augmentation non-négligeable des coûts d'exécution. C'est pourquoi, l'intervention hâtive de vos professionnels au moment de la préparation de vos documents contractuels et, le cas échéant, de votre réclamation, vous fera, plus souvent qu'autrement, économiser temps et argent, réduisant, par le fait même, considérablement les frais juridiques et d'expertise à engager.

M^e Luc Bellemare
Avec la collaboration de
Me Sacha Vrkic

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