

Congrès 2021 de l'Association des ingénieurs municipaux du Québec (AIMQ)

« Les clauses abusives dans les contrats municipaux : tenants et aboutissants »

Votre conférencière



Me Charlotte Deslauriers-Goulet
Conseillère juridique en gestion contractuelle
UMQ

Table des matières

1. Mise en contexte
2. Une clause abusive... c'est quoi? Un peu de théorie!
3. Les conséquences d'une telle qualification?
4. Concrètement, quelques exemples
5. Mention spéciale : les clauses pénales
6. Période de questions
7. Conclusion

1. Mise en contexte

Consultation visant à évaluer le niveau d'intérêt des entrepreneurs et des professionnels envers les marchés publics commandée par :

- Association de la construction du Québec (ACQ)
- Association des constructeurs de routes et grands travaux du Québec (ACRGQTQ)
- Association des architectes en pratique privée du Québec (AAPPPQ)
- Association québécoise des entrepreneurs en infrastructure (AQEI)
- Corporation des entrepreneurs généraux du Québec (CEGQ)
- Association des firmes de génie-conseil du Québec (AFG)

But

« Faire état des enjeux auxquels font face les entrepreneurs généraux et spécialisés et les professionnels dans leurs relations d'affaires avec les marchés publics et apporter des solutions concrètes à ces enjeux »

Constats

Notamment : « Les intervenants soutiennent que comme les contrats avec les donneurs d'ouvrage publics sont des contrats d'adhésion, on y retrouve des clauses abusives qui protègent uniquement le client ou qui n'apportent aucune valeur ajoutée »

Exemples :

- Les clauses de transfert de risque
- Les pénalités



2. Une clause abusive... c'est quoi? Un peu de théorie!

A. Notion de contrat d'adhésion

Selon le Code civil du Québec :

1379. Le contrat est d'adhésion lorsque les stipulations essentielles qu'il comporte ont été imposées par l'une des parties ou rédigées par elle, pour son compte ou suivant ses instructions, et qu'elles ne pouvaient être librement discutées.

(...)

A. Notion de contrat d'adhésion

Selon la jurisprudence, le contrat conclu par appel d'offres est un contrat d'adhésion :

Walsh & Brais inc. c. Communauté urbaine de Montréal [2001] R.J.Q. 2164 (CA)

Régie d'assainissement des eaux du bassin de La Prairie c. Janin Construction (1983) Itée [1999] RJQ 929 (CA)

A. Notion de contrat d'adhésion

Selon les commentaires du ministre de la Justice :

« Les contrats d'adhésion ou de consommation sont soumis à une mesure générale de contrôle des abus afin de protéger le contractant contre les clauses abusives. »

B. Notion de clause abusive

Selon le Code civil du Québec :

1437. (...)

Est abusive toute clause qui désavantage le consommateur ou l'adhérent d'une manière excessive et déraisonnable, allant ainsi à l'encontre de ce qu'exige la bonne foi; est abusive, notamment, la clause si éloignée des obligations essentielles qui découlent des règles gouvernant habituellement le contrat qu'elle dénature celui-ci.

B. Notion de clause abusive

Selon la jurisprudence (*Référence : Baudouin, Renaud : Code civil du Québec annoté) :

- Le caractère abusif ou non d'une clause contractuelle est une question de fait.

Cloutier c. Familiprix inc., 2014 QCCA 1959

B. Notion de clause abusive

Selon la jurisprudence :

- Le caractère abusif d'un contrat ne peut faire l'objet d'une définition certaine. Tout au plus, cette expression délimite-t-elle une sphère de risque indiquant la mesure du débat judiciaire à venir.

Québec (Procureur général) c. Nicolas, (C.S., 1996-02-01), SOQUIJ AZ-96021514, J.E. 96-1305, [1996] R.J.Q. 1679, REJB 1996-29199, 1996 CanLII 4557 (QC CS)

B. Notion de clause abusive

Selon la jurisprudence :

- Le caractère abusif d'une clause pénale s'apprécie par rapport à l'ordre public économique à l'intérieur duquel s'inscrit l'activité contractuelle. Une pénalité, aussi élevée qu'elle soit, qui vise une transaction projetée d'une importance considérable n'est pas abusive.

Gestion Jeroden inc. c. Choice Hotels Canada Inc., 2000 CanLII 19079 (QC CS)

B. Notion de clause abusive

Selon la jurisprudence :

- Le caractère abusif d'une clause s'apprécie non seulement en fonction de ses termes, mais aussi de ses effets.

Massé c. 3311066 Canada inc., 2006 QCCA 1364

Voir aussi :

Air liquide Canada inc. c. Leetwo Metal inc., 2005 CanLII 3174
(QC CS) (Appel rejeté pour d'autres motifs par, 2007 QCCA 337)

B. Notion de clause abusive

Selon la jurisprudence :

- La qualification d'un contrat d'entreprise de contrat d'adhésion ne confère pas à l'adhérent [l'adjudicataire] une protection qui irait à l'encontre de la nature du contrat et des buts poursuivis par l'appel public d'offres. L'interprétation d'une clause que l'on allègue être abusive doit tenir compte des fonctions économiques du contrat et de la nécessaire uniformité de traitement de tous les soumissionnaires qui ont présenté une offre dans le cadre d'un même appel d'offres.

Régie d'assainissement des eaux du bassin de La Prairie c. Janin Construction (1983)
Itée, 1999 CanLII 13754 (QC CA)

Coffrage Alliance Itée c. Procureure générale du Québec, 2018 QCCS 3782, (Appel
rejeté par 2020 QCCA 1383)

3. Les conséquences d'une telle qualification?

A. Contrat d'adhésion = Interprétation du contrat en faveur de l'adhérent [adjudicataire]

Selon le Code civil du Québec :

1432. Dans le doute, le contrat s'interprète en faveur de celui qui a contracté l'obligation et contre celui qui l'a stipulée. Dans tous les cas, il s'interprète en faveur de l'adhérent ou du consommateur.

B. Clause abusive = risque de sanction judiciaire

Selon le Code civil du Québec :

1437. La clause abusive d'un contrat de consommation ou d'adhésion est nulle ou l'obligation qui en découle, réductible.

4. Concrètement, quelques exemples

Abusive

- Obligation d'information

La clause d'exonération de responsabilité à l'égard des informations fournies par le donneur d'ouvrage lorsque celles-ci sont erronées ou incomplètes.

Notamment : *Régie d'assainissement des eaux du bassin de La Prairie c. Janin Construction (1983) Itée*, 1999 CanLII 13754 (QC CA)

Abusive

- Transfert de risque (exclusion de responsabilité)

Stipulation excluant toute responsabilité de la Ville pour les travaux effectués par l'entrepreneur qui n'a commis aucune faute.

Allstate Compagnie d'assurance c. Ville de LaSalle, 99BE-781 (CS)

Norclair Inc c. Ville de Longueuil, J.E. 2003-1891 (CQ)

Montréal (Ville de) c. CSM Entrepreneurs généraux inc., 2011 QCCA 417

Abusive

- Restriction de paiement

Une clause refusant tout paiement d'intérêt à l'égard des paiements effectués en retard.

Fernand Gilbert Théorêt inc. c. Ville de Montréal, 2016 QCCS 2325

Non abusive

- Dénonciation de travaux

Clause obligeant l'entrepreneur à dénoncer les travaux supplémentaires ou les travaux additionnels en résultant avant la réception des travaux.

Société québécoise d'assainissement des eaux c. B. Frégeau & Fils inc., J.E. 2000-809 (CA)

Non abusive

- Modification de la prestation requise de l'adjudicataire

Clause permettant au donneur d'ouvrage d'augmenter ou de diminuer la prestation requise de l'adjudicataire sans que celui-ci ne puisse réclamer une baisse de profit lorsque le total des modifications est inférieur à un pourcentage raisonnable.

Sainte Agathe de Lotbinière (Municipalité de) c. Construction BSL inc., 2009 QCCA 145

5. Mention spéciale : les clauses pénales

Pour en savoir plus : Alexandre Thériault-Marois et Marie-Pier Dussault-Picard, « Les clauses pénales dans les contrats municipaux octroyés par appels d'offres : protéger la municipalité contre les retards et les malfaçons », Volume 442 - Développements récents en droit municipal (2018)

Les clauses pénales

Pourquoi?

- Dissuader le cocontractant de la municipalité à commettre une éventuelle inexécution contractuelle
- Liquider les dommages éventuels
- Respect des règles d'adjudication des contrats publics

Les clauses pénales

Attention :

- Application d'un montant forfaitaire (ex. : par jour de retard)
- Favoriser une rédaction de la pénalité par % du contrat
- Anticiper les cas d'application de la clause et l'adapter au contexte (montant du contrat, nature du contrat, conséquence d'une inexécution contractuelle)

Les clauses pénales

À quelle occasion?

1) Clause pénale applicable au retard dans l'exécution du contrat

Une clause pénale est abusive, s'il existe un écart objectivement considérable entre la pénalité stipulée et le préjudice réel.

3743781 Canada inc. c. Multi-marques inc., 2009 QCCS 3663

Les clauses pénales

Clause pénale applicable au retard dans l'exécution du contrat

Non abusive lorsque son application dans les faits est :

- Effectuée en tenant compte des droits du cocontractant
- Le montant réclamé n'est pas disproportionné en fonction du montant global du contrat et du préjudice subi par le donneur d'ouvrage

Les excavations Gilbert Théorêt inc. c. Ville de Montréal, 2016 QCCS 2325

Les clauses pénales

À quelle occasion?

2) Clause pénale applicable à la qualité des travaux ou services

Autobus Dufresne inc. c. Réseau de transport métropolitain, 2017 QCCS 5812

- Établir une norme objective qui permet au client de prévoir une clause pénale facilement applicable en cas de défaut de l'adjudicataire

2314-5758 Québec inc. c. Québec (Procureur général), 2000 CanLII 185129 (QC C.S.)

- Afin de contrôler la qualité des travaux de déneigement

Les clauses pénales

En bref...

6. Période de questions



7. Conclusion



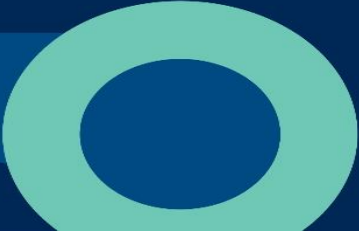
La voix des GOUVERNEMENTS de proximité

Merci!

Union des municipalités du Québec
2020, boulevard Robert-Bourassa, Bureau 210, Montréal (Québec) H3A 2A5

514-282-7700

umq.qc.ca

A large, light teal-colored graphic consisting of two concentric circles, with the outer circle being significantly larger than the inner one. It is positioned in the bottom center of the slide.

**Rassembler
Affirmer
Accompagner**