



Affaires
Assurances
Construction
Fiscalité
Immobilier
Insolvabilité
Litige
Propriété intellectuelle
Recouvrement

L'obligation de renseignement et l'obligation de collaboration

Présenté par :

Guy Gilain, associé

Congrès 2015 Bitume Québec

19 mars 2015

Votre meilleur allié

DEGRANDPRÉ
CHAIT
Avocats



- Anciennement, la jurisprudence imposait à l'entrepreneur le devoir de se renseigner sur tous les aspects du contrat et le tenait responsable des pertes découlant d'une situation imprévisible
- Adoucissement de la jurisprudence qui impose de plus en plus au donneur d'ouvrage l'obligation d'informer de façon complète l'entrepreneur
- Le devoir d'information grandit ou diminue selon l'expertise du donneur d'ouvrage
- Obligation du donneur d'ouvrage d'agir de bonne foi



- L'entrepreneur conserve toutefois l'obligation de se renseigner
- Apparition dans la jurisprudence du concept du devoir de collaboration entre les cocontractants

Évolution de la jurisprudence



- Décision de la Cour suprême en 1942 : application stricte des clauses relatives au risque du contrat devant être assumé par l'entrepreneur
- Assouplissement graduel reconnaissant à l'entrepreneur le droit d'être dédommagé en cas de situation imprévisible à la lecture des documents d'appels d'offres
- Apparition graduelle de l'obligation de renseignement du donneur d'ouvrage pour tempérer les risques de l'exécution assumés par l'entrepreneur

Évolution de la jurisprudence

- Arrêts de la Cour suprême du Canada sanctionnant l'abus de droit contractuel, l'application déraisonnable de clauses contractuelles en contravention des règles de l'équité, de la loyauté et de la bonne foi
- La Cour suprême consacre le principe de l'obligation de bonne foi rattachée à l'exécution des obligations contractuelles :
Houle c. Banque Canadienne Nationale
- Application des principes de l'arrêt *Houle* dans le domaine de la construction : *Banque de Montréal c. Bail Itée*



Banque de Montréal c. Bail Itée

- Construction d'un poste pour Hydro-Québec
- Les documents d'appels d'offres contiennent un rapport géotechnique
- Omission d'Hydro-Québec de communiquer à l'entrepreneur et au sous-traitant un nouveau rapport géotechnique obtenu après le début des travaux
- Réclamation de la banque du sous-traitant alléguant que les déboires du sous-traitant n'auraient pas été tels, s'il avait eu connaissance des renseignements cachés par Hydro-Québec

Évolution de la jurisprudence



- Rappel des règles énoncées dans l'affaire *Houle* sanctionnant les manquements à la norme de conduite raisonnable et réitérant l'obligation de renseignement contractuel fondée sur l'obligation générale d'agir de bonne foi
- Trois facteurs qui influencent la teneur de l'obligation de renseignement
 - La répartition des risques
 - L'expertise relative des parties
 - La formation continue du contrat



Sintra inc. c. Ville de Mascouche (C.A.) 1995

- La Cour d'appel souligne qu'il appartient au donneur d'ouvrage de décrire les travaux proposés avec suffisamment de soin et de précision

Régie d'assainissement des eaux du Bassin de Laprairie c. Janin Construction [1983] Itée (C.A.) 1999

- Appel d'offres pour la construction d'infrastructures d'interception des eaux usées de cinq municipalités
- Modification de l'emplacement des puits et du tunnel d'évacuation après la conclusion du contrat
- L'entrepreneur est confronté à des conditions de roc problématiques, différentes de celles indiquées dans les études techniques et géologiques fournies par le donneur d'ouvrage

Évolution de la jurisprudence

- Augmentation substantielle des coûts des travaux et 11 mois de retard dans la livraison des travaux
- Réclamation de 2,44 millions \$ par l'entrepreneur
- La Régie invoque la clause d'exonération de responsabilité prévue au document d'appels d'offres
- Le juge de la Cour supérieure refuse d'appliquer la clause d'exonération de responsabilité, qu'il juge exorbitante en regard des devoirs contractuels de la Régie
- Il s'appuie sur le devoir de renseignement du propriétaire en tenant compte des compétences professionnelles qui l'ont entouré lors de l'élaboration et du suivi du projet

Évolution de la jurisprudence

- La Cour d'appel modifie légèrement les montants accordés, mais réaffirme et appuie les principes de droit appliqués en première instance
- Cite l'arrêt de la Cour suprême du Canada dans *Banque de Montréal c. Bail* relativement à l'obligation de renseignement du maître de l'ouvrage et de l'obligation générale de bonne foi
- Le devoir de l'entrepreneur de se renseigner varie en fonction des garanties et représentations faites par le donneur d'ouvrage dans les documents d'appels d'offres

Évolution de la jurisprudence

- L'obligation du donneur d'ouvrage de fournir des renseignements lorsqu'il fait affaire avec des experts pour la conception du projet, l'étude du sol et la conception de plans et devis techniques pour l'assister en vue de diriger et surveiller la réalisation des travaux
- L'entrepreneur était justifié de se fier à l'expertise importante de la Régie et de présumer que les informations données étaient adéquates et suffisantes
- Obligation de la Régie de réviser les informations communiquées lorsqu'elle modifie l'emplacement des travaux
- L'entrepreneur Janin n'était pas tenu de refaire en détail le travail accompli par les experts de la Régie

Évolution de la jurisprudence



- La clause d'exonération de responsabilité unilatérale imposée par le donneur d'ouvrage était trop rigoureuse et la Cour supérieure était justifiée de faire appel à la notion de contrat d'adhésion pour en écarter l'application
- Rappel des principes relatifs au contrat d'adhésion et à la notion de « clause abusive »
- Dans cette affaire, la clause d'exonération de responsabilité demeurait inconciliable avec l'obligation de renseignement de la Régie, qui se devait de fournir tous les renseignements essentiels à la bonne exécution de l'ouvrage, incluant les renseignements qu'elle connaissait, mais aussi ceux qu'elle aurait dû connaître suivant les règles de l'art



Construction du Saint-Laurent Itée c. Aluminerie Alouette inc.

- Réclamation de CSL pour récupérer le coût de travaux supplémentaires à la suite d'un manquement de la part d'Alouette à son devoir d'information et à la suite à des modifications majeures demandées en cours de construction
- Alouette avait fourni à CSL un rapport d'expertise géologique relativement aux sols
- Alouette a refusé à CSL le droit de procéder à ses propres analyses
- CSL constate que la composition du sol du site est substantiellement différente de celle décrite dans le rapport et éprouve des problèmes dès le début des travaux
- Alouette est tenue responsable des erreurs contenues dans le rapport et pour avoir négligé d'informer CSL des problèmes de sol

Évolution de la jurisprudence

- Rappel des principes élaborés dans l'arrêt *Bail*
- La Cour conclut qu'Alouette et ses professionnels ont été négligents dans leur devoir d'information, même si le contrat prévoyait l'acceptation des risques par l'entrepreneur
- Le juge tient compte du fait que les auteurs du rapport ont eu beaucoup de temps pour procéder à des études détaillées des sols, tandis que CSL était limitée dans le temps et s'est vue refuser la possibilité de faire ses propres analyses
- CSL a vu son obligation d'information amoindrie par le fait qu'elle s'est vue refuser ses propres analyses, alors que celle d'Alouette s'est intensifiée dans les circonstances

Évolution de la jurisprudence



- Le défaut d'information par Alouette a été la cause des dommages subis par CSL



Walsh & Brais inc. c. Communauté urbaine de Montréal (C.A) 2001

- Travaux de creusage d'un tunnel par WB pour l'usine d'épuration de l'Est de Montréal
- WB invoque que l'analyse géotechnique de la CUM ne renseignait pas adéquatement l'entrepreneur
- La clause d'exonération de responsabilité du contrat ne libère pas la CUM de son obligation de renseignement
- La CUM n'a pas satisfait à son obligation de renseignement au moment de l'appel d'offres, même si la CUM n'avait pas la connaissance de l'existence de la situation géotechnique qui s'est posée au cours des travaux

Évolution de la jurisprudence



- Le Tribunal conclut que la CUM était présumée en avoir connaissance
- Le Tribunal conclut que WB n'avait pas l'obligation de se renseigner elle-même et qu'elle avait une confiance légitime envers les informations communiquées par la CUM et les travaux préliminaires géotechniques entrepris par cette dernière

L'obligation de renseignement : son étendue et ses limites

- L'obligation de renseignement s'applique tant entre le propriétaire et les entrepreneurs ou sous-traitants qu'entre l'entrepreneur et ses sous-traitants
- Dans *Drainamar inc. c. Sintra inc.*, la Cour a conclu que le donneur d'ouvrage avait piégé l'entrepreneur général et le sous-traitant en ne leur fournissant pas les informations adéquates relativement aux conditions d'exécution des travaux
- Le Tribunal reconnaît également la responsabilité de l'entrepreneur qui avait l'obligation d'informer le sous-traitant
- L'obligation de renseignement comporte des limites et l'entrepreneur doit demeurer vigilant et agir avec diligence et une prudence raisonnable, qui peut varier selon la qualité et les connaissances du maître d'œuvre



Grandmont et fils Ltée c. Procureur général du Québec

- L'entrepreneur pourrait être justifié de considérer comme exacts et complets les renseignements fournis par le MTQ, étant donné sa capacité d'obtenir des informations utiles

R. (Canada) c. Covex

- L'entrepreneur a été négligent en ne prenant aucune mesure sérieuse pour se renseigner sur la possibilité de s'approvisionner en pierres avant de déposer sa soumission, de sorte qu'il ne pouvait imputer son abandon des travaux à un défaut du donneur d'ouvrage de remplir son obligation de renseignement



Sotramex inc. c. Procureur général du Québec

- Le Tribunal a tenu compte du fait que la demanderesse s'est présentée comme détenant une importante expertise dans le domaine environnemental et de l'absence d'informations inexacts dans les documents fournis par le maître de l'ouvrage

Les conséquences juridiques et pécuniaires d'un manquement à l'obligation de renseignement



- Dans la majorité des décisions portant sur les conséquences du défaut de se conformer à l'obligation de renseignement on a accordé les réclamations pour les coûts engendrés par les travaux supplémentaires non prévus aux plans et devis initiaux
- Les tribunaux accordent des montants visant à compenser les conséquences directes du manquement à l'obligation de renseignement, en condamnant la partie défaillante au paiement des coûts supplémentaires encourus

Les conséquences juridiques et pécuniaires d'un manquement à l'obligation de renseignement



Il pourra notamment s'agir de :

- Coûts directs : matériaux, main d'œuvre et équipements
- Coûts indirects de chantier: frais d'administration, de cautionnement, de surveillance, d'entreposage, etc.
- Frais généraux et pertes de profit
- Coûts d'impact : perte de productivité, retards, perturbation des travaux ou accélération de ceux-ci
- Le réclamant doit établir le lien de causalité entre les modifications engendrées aux conditions prévues au contrat et le préjudice invoqué
- Il est prudent pour un entrepreneur de maintenir un système de contrôle des coûts adéquat et la documentation détaillée relativement à la main d'œuvre, aux matériaux et à l'équipement, et de relever avec précision le travail effectué à chaque jour

Les conséquences juridiques et pécuniaires d'un manquement à l'obligation de renseignement



- Dans certaines circonstances, le Tribunal pourra estimer les coûts encourus pour compenser la perte de l'entrepreneur lorsqu'il serait impossible ou déraisonnable d'exiger une démonstration exacte des dommages et pertes encourus
- *Penvidic Contracting Co. Ltd. c. International Nickel Co. of Canada Ltd.*
 - Le donneur d'ouvrage a été condamné à payer des dommages en raison du retard qu'il avait occasionné à l'entrepreneur en négligeant de faire les travaux nécessaires à la préparation du chantier
 - Réclamation présentée sous forme d'estimé résultant d'estimations des travaux supplémentaires requis

Les conséquences juridiques et pécuniaires d'un manquement à l'obligation de renseignement



- L'entrepreneur conserve toujours l'obligation de minimiser ses dommages en faisant en sorte de réduire au minimum ses coûts additionnels

Après l'obligation de renseignement, place à l'obligation de collaboration



- Le devoir d'information s'inscrit dans le cadre de l'obligation des cocontractants d'agir de bonne foi
- Les tribunaux ont ajouté l'obligation pour les cocontractants de collaborer
- L'obligation de collaboration découle également de la notion d'obligation générale d'agir de bonne foi édictée aux articles 6, 7 et 1375 C.c.Q.
- Codification des principes énoncés par la Cour suprême dans *Houle c. Banque Nationale* et *Banque de Montréal c. Bail Itée*
- Commande un comportement positif destiné à assister le cocontractant
- S'inscrit dans le cadre de la poursuite d'un but commun en fonction de la fréquence ou de la durée des rapports entre les parties
- Doit favoriser l'aventure commune que représente la relation contractuelle pour permettre au contrat de produire son plein effet et faciliter l'exécution du contrat

Après l'obligation de renseignement, place à l'obligation de collaboration



Application dans le domaine de la construction

- Plusieurs décisions où les tribunaux ont conclu qu'un cocontractant avait l'obligation de poser un geste actif visant à faciliter ou favoriser l'exécution du contrat et d'assister le cocontractant
- *GMC Construction c. Ville de Terrebonne*
 - La Ville aurait dû procéder à une analyse des sols
- *Walsh & Brais inc.*
 - La Ville devait aider l'entrepreneur à trouver une solution et avait un devoir d'initiative à cet égard

Après l'obligation de renseignement, place à l'obligation de collaboration



Danny's Construction Company inc. c. Birdair inc.

- Réclamation dans le cadre de la réfection de la toiture du Stade Olympique
- Le contrat a été octroyé par la RIO à Birdair inc., qui a confié l'exécution des travaux en sous-traitance à Danny's
- Les travaux de Danny's ont subi plusieurs retards, notamment en raison de multiples changements apportés aux plans et devis
- Réclamation de 6,9 millions \$ de Danny's à Birdair pour résiliation prématurée du contrat de sous-traitance
- Birdair a résilié unilatéralement le contrat et s'approprie des outils et équipements de Danny's

Après l'obligation de renseignement, place à l'obligation de collaboration



- Le Tribunal retient que considérant l'expertise étendue de Birdair, qui a conçu la membrane constituant la couverture du Stade, elle n'a pas respecté l'obligation de renseignement, de collaboration et de coopération qu'elle avait à l'égard de Danny's
- Danny's a tout fait pour minimiser l'impact des retards et aucune preuve de son incompétence n'a été établie
- Birdair devait s'efforcer de trouver des solutions avec Danny's et surtout agir de façon à favoriser l'achèvement des travaux
- Birdair n'a pas agi de bonne foi et a fait preuve d'opportunisme en s'appropriant les outils, matériaux et équipements de Danny's afin de terminer elle-même et sans frais les travaux

Après l'obligation de renseignement, place à l'obligation de collaboration



- La Cour d'appel a confirmé la conclusion du juge de première instance à l'effet que Birdair n'avait pas satisfait à son obligation de coopération avec Danny's, notamment en ne coopérant pas pour tenter de trouver une solution
- Première décision dans laquelle la Cour d'appel traite de l'obligation de collaboration dans le cadre d'un contrat de construction

Après l'obligation de renseignement, place à l'obligation de collaboration



Buesco Construction inc. c. Hôpital Maisonneuve-Rosemont

- On ne doit pas conclure automatiquement à l'existence de l'obligation de collaboration dans le cadre d'un contrat de construction, notamment en l'absence de but commun ou d'aventure commune

Après l'obligation de renseignement, place à l'obligation de collaboration



Les limites de l'obligation de collaboration

- L'obligation de collaboration est réciproque et s'impose à toutes les parties en cause
- L'obligation de collaboration n'empêche pas une partie d'exercer ses droits au terme d'un contrat si ce n'est pas fait de façon abusive
- Ne permet pas de forcer une partie à modifier un contrat s'il survient une situation imprévue ou à renouveler un contrat échu et ne fait pas obstacle à l'exercice du droit de résiliation de contrat selon les dispositions du *Code civil du Québec*

L'obligation de renseignement et l'obligation de collaboration : jurisprudence récente



Tro-Châînes inc. c. Québec (Procureur Général), 2013 QCCS 1356

- Travaux de démolition d'un pont existant et construction d'un nouveau pont
- Lors des travaux, l'entrepreneur est confronté à des conditions de sol imprévisibles, notamment des venues d'eau anormales, un sol qui se liquéfie et devient boueux
- L'entrepreneur soumet qu'en présence de conditions de sol anormales, les documents d'appel d'offres devaient l'indiquer. Or, les documents émis pour soumission ne contiennent aucune mise en garde et laissent voir qu'il s'agit de travaux standards
- Le MTQ invoque la négligence de l'entrepreneur lors de l'analyse de documents d'appel d'offres et soutient que les soumissionnaires avaient toutes les informations pertinentes et requises pour connaître l'étendue des travaux

L'obligation de renseignement et l'obligation de collaboration : jurisprudence récente



- Le MTQ avait en sa possession un rapport géotechnique indiquant des problèmes de sol mais ce rapport n'a pas été inclus dans les documents d'appel d'offres
- Rappel des principes élaborés dans les arrêts *Bail* et *Janin*

« Les règles d'allocation des risques favorisent généralement le donneur d'ouvrage puisque l'entrepreneur assume habituellement les risques d'imprévision après avoir eu accès aux lieux et s'être déclaré satisfait des conditions relatives à l'obligation des travaux. Toutefois, l'acceptation éclairée des risques par l'entrepreneur a comme corollaire immédiat l'obligation de l'autre partie de ne pas contribuer par son action ou son omission à dénaturer ce risque »

- Rappel de l'importance pour un donneur d'ouvrage d'être transparent et de donner une information complète aux soumissionnaires
- La Cour conclut que l'entrepreneur ne saurait être contraint à défrayer les coûts de travaux pour lesquels il n'a pas soumissionné, parce que le cahier des charges et les plans et devis ne permettaient pas d'entrevoir la nécessité de pareils travaux

L'obligation de renseignement et l'obligation de collaboration : jurisprudence récente



Hydro-Québec c. Construction Kiewit cie, 2014 QCCA 947

- Projet d'aménagement hydroélectrique à Grand-Mère
- L'Entrepreneur Kiewit fait face à plusieurs difficultés imprévisibles (aires de travail non disponibles; béton hors profil; erreurs de conception; contrôle exagéré de la qualité par Hydro-Québec)
- La Cour retient le manque de préparation d'Hydro-Québec et le fait que Hydro-Québec n'était pas prête à faire construire le barrage Grand-Mère. « Le travail a été bâclé ».

Le Tribunal reconnaît qu'il faille profiter de la période de l'année pour demander à son entrepreneur d'exécuter ses travaux mais cette demande ne peut être faite sans que les renseignements nécessaires à l'entrepreneur soient finalisés et disponibles

- La Cour conclut qu'Hydro-Québec a contrevenu à son obligation de renseignement qui incombe à tout donneur d'ouvrage

L'obligation de renseignement et l'obligation de collaboration : jurisprudence récente



- La Cour retient qu'Hydro-Québec a également manqué à son obligation de collaboration :
- Par son inexécution contractuelle - en exprimant des exigences que le contrat ne prévoyait pas, notamment en matière de contrôle de qualité ainsi que dans l'application de normes techniques
- la Cour qualifie ce comportement d'Hydro-Québec et son manque de préparation flagrant comme une « faute institutionnelle »
- Par sa mauvaise foi institutionnelle – en créant des « fausses attentes » chez Kiewit, notamment quant à un éventuel dédommagement tout en encourageant Kiewit à poursuivre les travaux
- Une façon de faire institutionnelle qui se voulait envahissante sinon écrasante pour les entreprises qui devaient être, selon ce que proclame Hydro-Québec sans cesse, des partenaires
- La Cour conclut que ces agissements d'Hydro-Québec sont non conformes aux exigences de la bonne foi



Dawcolectric inc. c. Hydro-Québec, 2014 QCCA 948

- Contrat de 13.5 millions \$ pour l'installation des équipements électriques et mécaniques dans le cadre d'un programme d'Hydro-Québec de réhabilitation de la centrale Beauharnois. Plusieurs problèmes surviennent au chantier
- Notamment: plans et devis déficients et ambigus quant à l'étendue des travaux; omission de transmettre une information importante quant à la séquence des travaux
- En première instance, la Cour rappelle les principes élaborés dans les arrêts *Bail, Janin et Sintra*

L'obligation de renseignement du maître de l'ouvrage est de décrire les travaux proposées avec suffisamment de soin et de précision pour que les soumissionnaires (puis l'attributaire) sachent à quoi ils s'engagent

- La Cour conclut qu'Hydro-Québec a manqué à son devoir de renseignement

L'obligation de renseignement et l'obligation de collaboration : jurisprudence récente



- Quant à l'obligation de collaboration, la Cour rappelle que l'obligation de collaboration implique un comportement positif, à savoir une partie doit collaborer avec l'autre pour permettre au contrat de produire son plein effet
- La Cour retient qu'Hydro-Québec savait, grâce à des documents et analyse internes, que Dawco était dans une situation financière précaire et que sa demande de compensation était bien fondée, du moins en partie
- La Cour rappelle que l'obligation de collaboration devait induire Hydro-Québec à la prudence et au paiement diligent de ce qu'elle devait à Dawco
- La Cour conclut qu'Hydro-Québec, en imputant à Dawco la responsabilité totale pour les retards encourus sur le chantier et en communiquant avec les cautions de ce dernier, a manqué à son obligation de collaboration

L'obligation de renseignement et l'obligation de collaboration : jurisprudence récente



- La Cour d'appel nuance la décision de la Cour supérieure
- Elle confirme et appuie la conclusion de la Cour supérieure qu'Hydro-Québec a effectivement manqué à son obligation de collaboration par son comportement et notamment en induisant Dawco en erreur quant à l'étendue des travaux, et en tardant à répondre aux QRI et DMT de Dawco
- Au sujet des montants octroyés par la Cour supérieure pour les frais bancaires, la Cour d'appel énonce que l'obligation de collaboration ne va pas si loin
- La Cour retient qu'Hydro-Québec avait payé une avance de près de 500 000 \$ à Dawco, a remboursé les retenues contractuelles pour le passé et les a annulées pour le futur

L'obligation de renseignement et l'obligation de collaboration : jurisprudence récente



Il paraît bien hasardeux de blâmer Hydro-Québec, gardienne de fonds publics, pour n'avoir pas hic et nunc accepté de déboursier le million de dollars ou les deux millions de dollars [...]

Hydro-Québec a certes failli à son devoir de collaboration pendant l'exécution du contrat [...] cela ne signifie pas toutefois qu'elle a par ailleurs commis une faute en refusant de verser le million de dollars ou les deux millions de dollars qu'il lui aurait fallu payer pour éviter d'épuiser financièrement Dawco.



- Il est maintenant établi que l'obligation de renseignement fait partie des principes régissant le droit de la construction
- Impose des obligations importantes au donneur d'ouvrage
- L'évolution de la jurisprudence vers la création de l'obligation de collaboration des cocontractants dans le cadre de leur obligation générale d'agir l'un l'autre de bonne foi
- Le donneur d'ouvrage doit non seulement fournir les informations nécessaires qu'il détient, mais il doit également faire preuve de collaboration lorsqu'un entrepreneur éprouve un problème, et ce, tout au long d'un projet

L'obligation de renseignement et l'obligation de collaboration



Merci de votre attention!

Guy Gilain, associé

514.878.3221

ggilain@dgcllex.com

Philip Thibodeau, avocat

514-878-3212

pthibodeau@dgcllex.com