



L'À-PROPOS JURIDIQUE CONSTRUCTION

Septembre 2009

Le groupe d'expertise en droit de la construction de Miller Thomson Pouliot publie périodiquement des bulletins à l'intention des clients du cabinet.

Nous vous invitons à acheminer ce courriel à toute personne (qu'elle fasse ou non partie de votre entreprise) susceptible d'être intéressée par les articles contenus dans le présent document. Vous pouvez vous abonner gratuitement à cette publication électronique en adressant un courriel à info@millerthomsonpouliot.com

LE RESPECT DE L'ÉQUITÉ PROCÉDURALE : UNE CONDITION PRÉALABLE À L'EXERCICE DES POUVOIRS DE SUSPENSION DES TRAVAUX



Par M^e Normand D'Amour, B.Ing., LL.B.
Montréal
514.871.5487
ndamour@millerthomsonpouliot.com

Contenu

Le respect de l'équité procédurale : une condition préalable à l'exercice des pouvoirs de suspension des travaux
Page 1

Réception provisoire ou définitive : à quand la fin des travaux?
Page 4

Les règles de l'art même face à l'ingérence du client
Page 6

En vertu de la *Loi sur les relations de travail, la formation professionnelle et la gestion de la main d'œuvre dans l'industrie de la construction* (ci-après la « **Loi R-20** »), la Commission de la construction du Québec (« **CCQ** ») dispose de pouvoirs de suspension de travaux lorsqu'elle constate, à l'occasion d'une enquête, que des travaux de construction sont exécutés par une personne qui n'est pas titulaire d'une licence appropriée délivrée en vertu de la *Loi sur le bâtiment* ou encore lorsqu'elle constate que les personnes affectées à la réalisation de travaux de construction ne sont pas titulaires des certificats de compétence ou de preuves d'exemption appropriées délivrées en vertu de la Loi R-20. Ses pouvoirs d'enquête et de suspension sont prévus en vertu des articles 7.1 à 7.6 de la Loi R-20.

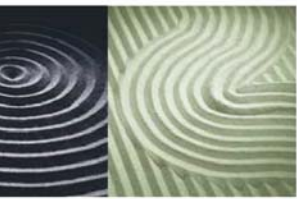
L'ordonnance de suspension étant assortie de conséquences importantes pour l'entrepreneur visé, pour ses clients, et/ou pour le constructeur-propriétaire concerné, les décisions de la CCQ peuvent faire l'objet de révision devant la Commission des relations du travail (ce pouvoir était, jusqu'en avril 2008, exercé par le Commissaire de l'industrie de la construction).

Si le pouvoir de suspension de la CCQ en est un discrétionnaire, la CCQ ne peut l'exercer sans respecter un certain devoir d'équité procédurale envers ceux qui pourront être affectés par l'ordonnance qu'elle envisage émettre. C'est là un des principes qui se dégage non seulement de l'article 7.4 de la Loi R-20, lequel prévoit que la CCQ doit permettre aux parties intéressées de faire connaître leur point de vue préalablement à l'exercice de son pouvoir de suspension, mais également d'une décision récemment rendue par la Cour supérieure du Québec dans les dossiers impliquant *CCQ c. Jean Larivière* et *CCQ c. Josette Béliveau*.

LES FAITS

Au printemps de l'année 2005, des arrêts de production sont planifiés à l'usine de Domtar située à Windsor ainsi qu'à l'usine Horne (Falconbridge) de Noranda.

À cette époque, une nouvelle réglementation venait d'entrer en vigueur en rapport avec les travaux de machinerie de production se trouvant assujettis à la Loi R-20 et, par conséquent, affectant d'une part la nécessité pour un donneur d'ouvrage de faire exécuter les travaux en question par des salariés détenant les cartes compétence appropriées et, d'autre part, celle de rémunérer ceux-ci suivant les taux des conventions collectives applicables à l'industrie de la construction.



Domtar et Horne ayant fait connaître leurs intentions de faire réaliser des travaux par des filiales, un litige se dessine rapidement d'une part entre la CCQ et Domtar et, d'autre part, entre la CCQ et Horne sur l'assujettissement des travaux qui seront réalisés au deux usines lors des arrêts de production planifiés. Domtar et Horne soutiennent qu'il ne s'agit pas de travaux visés par la Loi R-20 en invoquant les exceptions prévues dans le règlement d'application de la loi, tandis que la CCQ soutient le contraire.

Au cœur du litige se trouve l'interprétation de nouveaux articles du règlement d'application de la Loi, dont la portée n'a pas encore été examinée par le Commissaire de l'industrie de la construction. À l'époque, c'est ce dernier qui disposait en outre du pouvoir de trancher toute difficulté d'interprétation ou d'application du Règlement d'application adopté en vertu de la Loi R-20 (Ce rôle est à présent dévolu à la Commission des relations du travail).

Or, plutôt que de saisir le Commissaire des différends qui l'oppose à Domtar et à Horne, la CCQ opte de recourir à ses pouvoirs de suspension qui lui sont dévolus en vertu de l'article 7.6 de la Loi R-20. Sitôt rendu, ces deux ordonnances de suspension seront attaquées devant le Commissaire de l'industrie de la construction.

Une première décision rendue par le Commissaire Jean Larivière donnera raison à Horne, tandis qu'une autre décision rendue par sa collègue Josette Béliveau donnera également raison à Domtar. Chacun de ces Commissaires statuera en faveur des plaignants jugeant que d'une part la CCQ a manqué à son devoir d'agir équitablement envers les personnes qui allaient être affectées par son ordonnance et, d'autre part, que les travaux en cause n'étaient assujettis à la Loi R-20. Les deux décisions rendues par les Commissaires feront cependant l'objet de contestations devant les tribunaux, puisque la CCQ tentera d'en demander la révision judiciaire par la Cour supérieure.

La CCQ soumet en outre à la Cour supérieure qu'il y a lieu de réviser la décision des Commissaires, notamment pour le motif que le Commissaire ne pouvait se prononcer sur la manière dont la CCQ conduit ses enquêtes et sur l'opportunité de celle-ci de recourir à la procédure de suspension de travaux et qu'en outre, chacun des Commissaires aurait erré en venant à la conclusion que la CCQ aurait manqué à des règles d'équité procédurale.

La CCQ s'attaquera également, bien que nous n'aborderons pas les détails dans le cadre de la présente chronique, à la raisonnable des décisions rendues par les Commissaires à l'effet que les travaux concernés n'étaient pas des travaux de construction au sens du Règlement d'application de la Loi R-20.

LE JUGEMENT

C'est l'Honorable Juge André Prévost qui sera saisi des deux requêtes en révision présentées par la CCQ. Celui-ci signale que si l'exercice des pouvoirs de suspension des travaux relève de la discrétion de la CCQ, la compétence que la loi attribue à la CCQ est néanmoins sujette à l'exécution des « travaux de construction ». Pour asseoir sa juridiction, la CCQ doit donc établir qu'il s'agit de travaux de construction.

Aussi en vient-il à la conclusion que les Commissaires ont eu raison de se demander si la CCQ était bien fondée de croire que les travaux envisagés étaient des travaux de construction. C'est aussi à bon droit, selon lui, qu'ils ont exigé que la CCQ assume le fardeau d'en faire la preuve au moment de la révision.



Sur le plan du respect de l'équité procédurale, le juge refuse également de renverser la décision des Commissaires à l'effet que la CCQ avait le devoir d'agir équitablement envers les personnes affectées et que dans les circonstances de l'espèce, il y avait eu manquement à ce devoir.

Pour en venir à cette conclusion, le juge repasse les événements précédant l'émission des deux ordonnances.

Dans le cas des travaux réalisés à Domtar, le juge souligne qu'en cours de réunion du 17 mars 2005, Domtar aurait remis à la CCQ une liste de travaux qui seraient effectués à son usine du 10 au 17 avril suivant. Cette liste comprenait une multitude d'interventions sur plusieurs équipements en identifiant les intervenants. Lors de la réunion, les parties abordent la question de l'assujettissement à la loi. Quelques jours plus tard, soit le 23 mars, la CCQ fait connaître sa position par voie de lettre transmise par l'un de ses représentants à l'effet qu'elle considère les travaux comme étant assujettis à la loi. Toutefois, à la lumière du contenu de la lettre, il était difficile voir impossible pour Domtar ou tout autre intéressé de comprendre le fondement de la position adoptée par la CCQ qui considérait sans distinction, l'ensemble des travaux comme étant assujettis.

Le juge soulève en outre que malgré la plainte du procureur de Domtar sur le manque de précision, la CCQ avait omis de fournir l'information qui aurait permis à Domtar de comprendre la position de la CCQ, le procureur de la CCQ se contentant de répondre en répétant qu'il y avait désaccord sur le sujet de l'assujettissement. Suivront l'envoi d'avis et de préavis de suspension et finalement l'émission d'une ordonnance de suspension de travaux.

Or avant l'audition en révision devant le Commissaire, jamais la CCQ n'avait précisé le fondement de sa position à Domtar et aux autres parties visées par l'ordonnance.

Le juge résume qu'en somme la CCQ s'est laissée emporter par la position initiale de Domtar qui considérait l'ensemble des travaux comme de l'entretien et non des réparations, et ce dans un contexte difficile où syndicat de salariés de la construction et l'association d'employeurs professionnels voyaient d'un mauvais œil le non-assujettissement de ces travaux à la Loi R-20.

Le juge signale que bien que la CCQ avait le droit d'être en désaccord avec la position par Domtar, la CCQ était tenue d'expliquer aux personnes visées le fondement de sa position, et ce en regard des travaux que Domtar s'apprêtait à faire exécuter.

Or, la CCQ est plutôt demeurée campé sur sa position initiale, l'étendant même à Horne, sans lui permettre initialement d'exprimer son point de vue.

Le juge ajoute qu'un délai raisonnable aurait par ailleurs dû être octroyé aux personnes visées afin qu'elles puissent communiquer leur point de vue. Ici, les délais de 24 et 48 heures au cours d'une fin de semaine, étaient déraisonnables.

Le même scénario se répétant de façon similaire dans le cas de Horne, le juge en viendra à la conclusion que dans les deux dossiers en cause, la CCQ n'avait pas agi équitablement envers les personnes intéressées. Aussi, décide-t-il que les décisions des Commissaires concernés sont bien fondées à cet égard et qu'il y avait lieu d'annuler les ordonnances de suspension émises par la CCQ, notamment pour le motif que la celle-ci n'aurait pas agi équitablement avant d'exercer son pouvoir de suspension.



RÉCEPTION PROVISOIRE OU DÉFINITIVE : À QUAND LA FIN DES TRAVAUX?



*Par M^e Mathieu Turcotte
Montréal
514.871.5492
mturcotte@millerthomsonpouliot.com*

Le droit d'action d'une partie ayant subi un dommage se prescrit généralement par trois ans au Québec. Au-delà de ce délai, une poursuite, même bien fondée sur le fond, est susceptible d'être rejetée sur une base préliminaire. Le point de départ de ce délai de prescription est fixé en fonction des circonstances factuelles propres à chaque cas mais certaines règles s'appliquent de façon plus particulière au domaine de la construction.

Par exemple, une réclamation fondée sur l'existence d'un vice caché pourra être instituée dans les trois ans de la première manifestation perceptible du problème, même si cet événement survient de nombreuses années après l'achat. Quant aux réclamations susceptibles de se produire sur un chantier de construction, par exemple pour des coûts additionnels, elles devront être judiciairisées dans les trois ans de la fin des travaux.

Cette notion de fin des travaux, qui a fait couler beaucoup d'encre en jurisprudence, est définie comme visant la fin de tous les travaux sur un chantier et réfère au moment où l'immeuble est en état de servir conformément à l'usage auquel il est destiné. Cette détermination, qui doit être faite à la lumière de l'ensemble des faits, est souvent controversée, d'autant plus que la date retenue a ultimement un effet sur la validité des hypothèques légales publiées et des recours entrepris par la suite.

Un tel débat sur la date de fin des travaux s'est transporté devant la Cour d'appel cet hiver, dans l'affaire *Construction Socam ltée c. Centre hospitalier universitaire de Sherbrooke (CHUS)*.

Les faits

Construction Socam a effectué des travaux de réfection et de rénovation de l'immeuble du CHUS en 1997. Le 21 juin 2001, l'entreprise instituait une action en justice de plus de 1 100 000 \$ pour des dommages causés par des conditions d'exécution imprévues et des retards de chantier attribuables au propriétaire. Cette action fut rejetée par la Cour supérieure dans le cadre d'une requête en rejet fondée sur le fait que le recours avait été intenté plus de trois ans après la fin des travaux. Socam s'est donc pourvue en appel de ce jugement, alléguant que la Cour avait erré en fixant la fin des travaux, et donc qu'elle avait conclu à tort à la prescription de son action.

Notion de fin des travaux

En appel, Socam plaide que la fin des travaux doit être déterminée à la lumière des dispositions contractuelles particulières qui avaient été convenues entre les parties, et demande à la Cour de computer le délai de prescription à compter de la fin du contrat, plutôt que la fin des travaux.



La Cour rejette cet argument et rappelle que ces deux notions sont différentes et, au surplus, qu'on ne peut contractuellement convenir d'un délai de prescription autre que celui prévu par la loi.

Socam porte donc le débat sur un terrain plus factuel, soit celui de la détermination de la fin réelle des travaux. Plus particulièrement, elle suggère de considérer que la réception définitive de l'ouvrage doit être assimilée à la fin des travaux, ce qui a évidemment l'avantage de repousser le point de départ du délai de prescription.

Or, pour la Cour d'appel, l'étape de la réception définitive de l'ouvrage, du moins dans ce dossier, n'est pas significative. Cette étape intervient en effet au moment où tous les travaux sont parachevés et corrigés, et après que l'entrepreneur ait remis toutes les attestations et documents requis, ce qui ne correspond pas à la définition de fin des travaux prévue à l'art. 2110 du *Code civil du Québec*, à savoir le moment où « l'ouvrage est exécuté et en état de servir conformément à l'usage auquel il est destiné ».

Pour la Cour, dans ce dossier, l'étape contractuelle correspondant le mieux à la définition légale de fin des travaux est la réception provisoire de ceux-ci, qui est définie au contrat comme le moment où les travaux prévus « ont été exécutés à la satisfaction des professionnels engagés sur le projet, que la valeur des travaux à corriger ne dépasse pas 0,5 % du montant du contrat de construction, que la valeur des travaux différés, s'il y a lieu, ne dépasse pas 5 % dudit contrat et que les travaux à corriger et différés n'empêchent pas l'ouvrage d'être prêt, en tous points, pour l'usage auquel il est destiné ».

Malheureusement pour Socam, comme la réception provisoire des travaux avait eu lieu plus de trois ans avant l'institution de son action, la Cour d'appel n'a pu que confirmer la prescription de son recours.

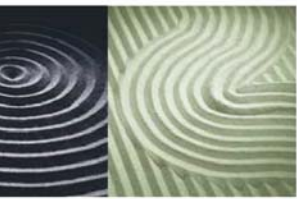
Bien que la Cour d'appel ait assimilé fin des travaux et réception provisoire dans ce dossier, est toutefois bon de rappeler que la détermination de ce moment charnière est purement factuelle, et ne correspondra pas nécessairement à cette étape sur un autre chantier. La prudence est donc de mise à ce niveau, et l'entrepreneur prudent a tout intérêt à instituer son recours plus tôt que tard.

LES RÈGLES DE L'ART MÊME FACE À L'INGÉRENCE DU CLIENT



Par M^e Antonio Iacovelli
Montréal
514.871.5483
aiacovelli@millerthomsonpouliot.com

Le *Code civil du Québec* énonce que l'entrepreneur doit agir au mieux des intérêts de son client. Il a également un devoir de conseil et de renseignement. Ainsi, même face à un client difficile qui n'a aucune compétence en matière de construction et qui tente de s'immiscer dans les affaires de chantier et d'imposer des méthodes de travail qui soient contraires aux règles de l'art, l'entrepreneur doit tenir son bout ou refuser d'exécuter les travaux. Or, en vertu du *Code civil du Québec*, l'entrepreneur est tenu de la perte de l'ouvrage qui survient dans les cinq ans



qui suivent la fin des travaux, que la perte résulte d'un vice de conception, de construction ou de réalisation de l'ouvrage, ou, encore, d'un vice du sol. Même si le troisième alinéa de l'article 2119 C.c.Q. permet à l'entrepreneur de se dégager de sa responsabilité en prouvant que ces vices résultent de décisions imposées par le client dans, entre autres, le choix des méthodes de construction, cette porte de sortie n'est accessible que dans des cas très restreints. C'est dans ce sens que la Cour du Québec a décidé dans l'affaire *Medeiros c. RP Entreprises enr.* le 29 juin dernier.

Les faits

Carlos Medeiros (« **Medeiros** ») conclut avec RP Entreprises inc. (« **RP** ») en août 2002 un contrat d'entreprise selon lequel RP effectuera les travaux suivants dans le cadre du projet de la construction de la maison de Medeiros :

- installer un puits de surface de 12 pieds avec des tuyaux de 4 pieds de diamètre, raccordement et pompe;
- l'installation d'un système d'épuration autonome pour une résidence de 3 chambres à coucher;
- les fondations;
- l'excavation et le remblayage des fondations avec les matériaux sur place et l'installation d'un drain;
- l'entrée de cour.

RP entame les travaux dès l'automne 2002. RP installe sur la propriété de Medeiros un puits de surface, un drain français ainsi qu'un système d'épuration. Elle procède également à l'excavation ainsi qu'au remblayage des fondations de l'immeuble et à la construction d'un garage.

L'hiver suivant, Medeiros constate que les fondations de la maison sont fissurées et qu'il y a eu des infiltrations d'eau. Le puits de surface, quant à lui, produit une quantité insuffisante d'eau et que cette eau est, par ailleurs, impropre à la consommation. Medeiros remarque aussi qu'une partie du mur de fondation du garage s'est soulevée et qu'une autre s'est détachée de l'ouvrage de béton. De plus, un expert que Medeiros embauche pour évaluer l'immeuble lui dit que le drain français n'est pas fonctionnel et il n'y a pas de contre-pente sur le terrain afin d'éloigner les eaux de surface de l'immeuble.

Invokant la perte partielle de l'ouvrage ainsi que des malfaçons, Medeiros réclame notamment à RP le remboursement des travaux correctifs, une indemnité pour troubles et inconvénients ainsi que le paiement des honoraires extrajudiciaires et des frais d'experts.

Pour sa part, RP allègue qu'elle a informé Medeiros que les fondations du garage devaient être allongées ou protégées par du polystyrène afin de prévenir des problèmes causés par le gel, mais qu'il a rejeté ces recommandations. RP prétend également que Medeiros a exigé que le puits de surface soit construit à un certain endroit, et ce malgré le fait que RP l'ait avisé que l'eau provenait d'un marais. En demande reconventionnelle, RP réclame le solde contractuel de 2455 \$.

La décision de la Cour du Québec

La Cour invoque l'article 2118 du *Code civil du Québec* en rappelant que tous les participants à un projet de construction sont solidairement tenus de la perte de l'ouvrage qui survient dans les cinq ans suivant la fin des travaux. RP a contrevenu à son obligation de renseignement et de conseil en omettant d'informer Medeiros des conséquences de la construction du garage sur les



fondations inadéquates. **Même si RP avait rempli cette obligation, le choix déraisonnable que Medeiros aurait formulé, n'aurait pas permis à RP de s'exonérer de sa responsabilité puisque Medeiros n'avait aucune compétence en matière de construction (art. 2119 C.c.Q.).** La Cour, en étudiant tant la jurisprudence que la doctrine à ce sujet, en arrive à la conclusion que l'entrepreneur ne peut se prévaloir de l'exonération prévue au troisième alinéa de l'article 2119 C.c.Q. que dans le cas où son client est doté d'une expertise égale, sinon supérieure à la sienne, l'entrepreneur devenant alors le simple exécutant aux ordres du client. La Cour est d'avis que l'exonération ne trouve pas application dans le présent cas.

Par ailleurs, RP savait que ce vice de construction était de nature à compromettre la solidité des fondations du garage. D'autre part, le terrain devait être nivelé afin que les eaux de surface ne soient pas dirigées vers la maison. **Or, RP a rempli le fossé qu'ils avaient creusé puisque Medeiros était d'avis qu'il était situé trop près de l'immeuble. RP n'aurait pas dû accepter cette décision** de Medeiros sachant qu'elle était contraire à ses intérêts ainsi qu'aux règles de l'art (art. 2100 C.c.Q.). En outre, étant donné qu'il était gorgé d'eau, le sol de silt argileux ne pouvait pas servir à remblayer les fondations de la maison. Celles-ci ne se seraient pas fissurées si elles avaient été entourées d'un matériau adéquat non exposé à une accumulation d'eau importante. De plus, RP n'a pas respecté ses obligations contractuelles ni les normes de construction applicables à l'installation du système d'épuration et du drain français.

Enfin, RP a commis une faute en creusant un puits dont l'eau provenait d'un marais, et ce **même si Medeiros avait refusé qu'il soit construit à un autre endroit.** D'une part, le puits ne respectait pas le *Règlement sur le captage des eaux souterraines* et, d'autre part, cette situation relevait de la santé publique.

La Cour a décidé de donner à Medeiros droit à 17 361 \$ pour les travaux correctifs, à 4 000 \$ pour troubles et inconvénients, à 507 \$ pour les analyses d'eau, à 2000 \$ pour le design des fondations et la surveillance des travaux ainsi qu'à 13 438 \$ pour les frais d'expertise pour un total de 37 306,09 \$. Toutefois, la réclamation de Medeiros visant le remboursement des honoraires extrajudiciaires en accusant RP d'avoir abusé de son droit d'ester en justice est rejetée par la Cour compte tenu du débat entourant l'exonération prévue au troisième alinéa de l'article 2119 C.c.Q.

Quant à la demande reconventionnelle de RP pour le solde du contrat au montant de 2455 \$, elle est accueillie, ce qui est certes une faible consolation pour RP.



GRUPE D'EXPERTISE EN DROIT DE LA CONSTRUCTION

Montréal

D'Amour, Normand	514.871.5487	ndamour@millerthomsonpouliot.com
Iacovelli, Antonio	514.871.5483	aiacovelli@millerthomsonpouliot.com
Tremblay, Louis-Michel	514.871.5421	lmtremblay@millerthomsonpouliot.com
Turcotte, Mathieu	514.871.5492	mturcotte@millerthomsonpouliot.com

Le présent document a été rédigé à l'intention des clients du cabinet à titre informatif uniquement et résume certaines informations juridiques récentes. Les renseignements qu'il contient ne constituent pas un avis juridique et les personnes qui en prennent connaissance ne devraient pas réagir à la lecture du présent article sans avoir préalablement obtenu l'avis juridique d'un professionnel qualifié à l'égard de leur situation. Le cabinet utilise vos renseignements personnels afin de vous faire parvenir de l'information sur des sujets susceptibles de vous intéresser et en aucun cas ne les partage avec des tiers, à l'exception de sous-traitants qui ont accepté de se conformer à la politique de protection des renseignements personnels et aux autres politiques du cabinet.

© 2009 Miller Thomson Pouliot s.e.n.c.r.l. - Tous droits réservés. Tous les droits de propriété intellectuelle, y compris le droit d'auteur afférent à la présente publication, sont la propriété de Miller Thomson Pouliot s.e.n.c.r.l. La reproduction intégrale et la distribution de cette publication sont autorisées à condition qu'aucune modification ne soit apportée à sa forme ou à son contenu. Toute autre reproduction ou distribution, quels que soient la forme ou le moyen adoptés, est expressément interdite sans le consentement préalable et écrit de Miller Thomson Pouliot s.e.n.c.r.l.

www.millerthomsonpouliot.com