

MILLER THOMSON POULIOT SENCRL
Avocats, agents de brevets et de marques de commerce

L'À-PROPOS
JURIDIQUE



DROIT DE LA CONSTRUCTION

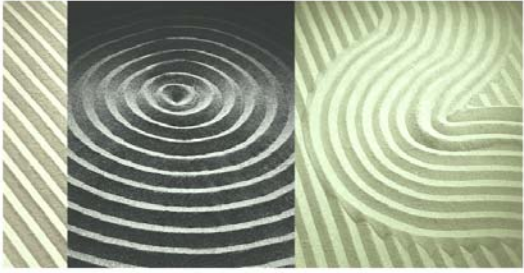
Juin 2006

Les membres de l'équipe de droit de la construction de Miller Thomson Pouliot participent, depuis de nombreuses années, à la rédaction de chroniques juridiques, de conférences et de cours qui visent autant les juristes que les divers intervenants de cette industrie, notamment les entrepreneurs, les donneurs d'ouvrage et les professionnels.

Dans un souci de communiquer cette information à notre clientèle, il nous fait plaisir d'inaugurer notre Bulletin en droit de la construction, *L'À-Propos juridique*, qui paraîtra sur une base trimestrielle et qui vous sera acheminé par courriel.

Ce bulletin contient des chroniques résumant des décisions récentes des divers tribunaux du Québec qui nous apparaissent pertinentes et intéressantes pour les gens impliqués dans le monde de la construction et de l'immobilier. Les lecteurs parmi vous du journal *Constructo*, auquel nous collaborons depuis plusieurs années, reconnaîtront d'ailleurs certaines chroniques ayant paru dans cette publication.

Bonne lecture !



DROIT DE LA CONSTRUCTION

CONTENU

Qui est l'employeur au sens de la loi ?

La Cour d'appel confirme que l'existence d'un lien de subordination avec un travailleur autonome rend responsable l'entreprise qui retient ses services au sens de la Loi sur la santé et la sécurité du travail.

Page 3

Qui doit payer pour les erreurs de calcul contenues dans les documents d'appel d'offres ?

Un entrepreneur qui constate une erreur de calcul évidente dans les documents d'appel d'offres doit en aviser le donneur d'ouvrage. Une affaire qui risque de faire couler beaucoup d'encre...

Page 6

La dénonciation donnant droit à l'hypothèque légale

Un entrepreneur voit son hypothèque légale radiée parce que la dénonciation qu'il avait fait parvenir au propriétaire de l'immeuble a été jugée incomplète. Un rappel intéressant des exigences en cette matière.

Page 9

QUI EST L'EMPLOYEUR AU SENS DE LA LOI SUR LA SANTÉ ET SÉCURITÉ DU TRAVAIL?

Par M^e Normand D'Amour, B.Ing., LL.B.

La *Loi sur la santé et sécurité du travail* a pour objet la prévention et l'élimination à la source même des dangers pour la santé, sécurité et intégrité physique des travailleurs. Pour les fins d'enrayer les sources de danger sur les chantiers de construction, la Loi impose diverses obligations à l'employeur ainsi qu'au maître d'œuvre du chantier.

Ainsi, suivant l'article 51 de la Loi, l'employeur doit «prendre les mesures nécessaires pour protéger la santé et assurer la sécurité et l'intégrité physique du travailleur». Pour sa part, l'article 196 de la Loi attribue au «maître d'œuvre » les mêmes obligations imposées à l'employeur notamment celles prévues à l'article 51 de la Loi. La notion d'*employeur* tout comme celle de *maître d'œuvre* sont sommairement définies dans la Loi, mais comme l'illustre un jugement récemment rendu par la Cour d'appel dans l'affaire *Structures universelles inc. c. CSST*¹, il n'est pas toujours aisé de circonscrire le concept d'employeur.

Les faits

Le 10 juillet 2002, un inspecteur de la CSST passe devant un chantier pour constater qu'un des travailleurs effectuant le montage de structures n'est pas attaché avec son harnais de sécurité comme le prévoient les normes de sécurité. Au cours de l'enquête réalisée par l'inspecteur, on lui révèle que le maître d'œuvre, Laval Aubin Ltée, a donné un contrat en sous-traitance à Structures universelles inc.

pour le travail d'érection de la charpente d'un immeuble. Quant au travailleur en cause, il s'agit d'un monteur de structures qui travaille pour Structures universelles inc. de façon temporaire lorsque celle-ci manque de travailleurs.

Suit alors un constat d'infraction aux termes duquel Structures universelles inc. sera reconnue coupable par le tribunal de première instance d'avoir contrevenu à l'article 237 de la Loi en ce que, en tant qu'employeur sur un chantier de construction, elle aurait compromis directement et sérieusement la santé, la sécurité et l'intégrité physique d'un travailleur, en raison du fait que des travaux en hauteur ont été exécutés dans des conditions non sécuritaires et dangereuses. L'infraction est prévue à l'article 237 de la Loi qui se lit comme suit :

237. Quiconque, par action ou par omission, agit de manière à compromettre directement et sérieusement la santé, la sécurité ou l'intégrité physique d'un travailleur est passible d'une amende d'au moins 500 \$ et d'au plus 1 000 \$, s'il s'agit d'une personne physique, ou d'une amende d'au moins 5 000 \$ et d'au plus 20 000 \$ s'il s'agit d'une personne morale.

Structures universelles inc. va en appel de cette décision pour le motif qu'elle ne serait pas employeur de l'ouvrier qui a travaillé sans harnais car, selon elle, ce dernier était un travailleur autonome qui effectuait pour elle un travail aux termes d'un contrat d'entreprise.

Le jugement de la Cour d'appel

¹ EYB 2006-104144

Afin de trancher la question à savoir si Structures universelles inc. est ou non l'employeur, la Cour se penche sur les rapports existant entre l'ouvrier «entrepreneur» et Structures universelles inc. Elle analyse plus particulièrement des extraits des témoignages rendus lors de l'audition démontrant que Structures universelles inc. était entrée en contact avec l'ouvrier pour lui demander de travailler sur le chantier et que l'ouvrier en question avait accepté sans nécessairement connaître l'étendue du travail qu'on lui demanderait alors de réaliser.

Il fut par ailleurs mis en preuve que lors du travail réalisé par cet ouvrier, le contremaître de la compagnie Structures universelles inc. exerçait un contrôle général en donnant des instructions à l'ouvrier en question sur les tâches qu'il devait accomplir. Pour la Cour d'appel, ces faits démontrent qu'il existait un lien de subordination dans l'accomplissement du travail de l'ouvrier et que le contremaître de Structures universelles inc. avait pour tâche de

donner et de répartir l'ouvrage aux employés sur le chantier, incluant l'ouvrier en question.

Bien que l'intervention du contremaître n'allait pas jusqu'à donner des instructions à toutes les minutes, il n'en demeurait pas moins que ce contremaître surveillait l'ouvrage et dirigeait les travaux et qu'il revenait d'ailleurs à ce contremaître d'assurer la sécurité des travailleurs. Même si l'ouvrier était propriétaire d'une société par laquelle il faisait parvenir une facturation à l'heure à Structures universelles inc., cela ne changeait en rien la nature du rapport existant entre celle-ci et l'ouvrier. Pour la Cour, l'ouvrier n'était pas un entrepreneur assumant la direction des travaux et ayant le choix des moyens d'exécution du contrat.

La Cour en vient donc à la conclusion que Structures universelles inc. était bien l'employeur au sens de la *Loi sur la santé et sécurité du travail* et maintient donc le verdict de culpabilité.

QUI DOIT PAYER POUR LES ERREURS DE CALCUL CONTENUES DANS DES DOCUMENTS D'APPEL D'OFFRES?

Par M^e Mathieu Turcotte

La réponse à cette question simple est plus complexe qu'elle n'y paraît à première vue. Elle implique en fait l'analyse des faits particuliers à chaque cas à la lumière des grands principes dégagés et interprétés par la jurisprudence au cours des dernières années.

Parmi ces principes, on retrouve plus particulièrement la notion de bonne foi contractuelle et l'obligation de renseignement, qui ont fait couler beaucoup d'encre et suscité maintes controverses depuis une quinzaine d'années. Ces obligations ont par exemple été invoquées pour rappeler aux donneurs d'ouvrage qu'il leur incombait de donner aux entrepreneurs toute l'information pertinente et, par surcroît, des données exactes pour les fins de leurs soumissions.

Mais qu'en est-il lorsqu'une erreur évidente se glisse dans les documents d'appel d'offres, entraînant une réclamation de l'entrepreneur adjudicataire ? C'est la question qu'a dû se poser l'Honorable juge Abud, de la Cour du Québec, dans l'affaire *Paul Pedneault inc. c. Municipalité de Métabetchouan-Lac-à-la-Croix*¹.

Une erreur évidente

Les faits à la base de ce litige sont fort simples. Dans le cadre d'un appel d'offres visant la réfection d'un pont sur son territoire, la Municipalité de Métabetchouan a indiqué aux plans et devis fournis aux soumissionnaires

que la quantité de gravier nécessaire était de 7 m³. Or, c'est plutôt 273 m³ dont l'entrepreneur Paul Pedneault inc. («Pedneault») a eu besoin, soit près de quarante fois plus que la quantité indiquée, d'où une réclamation de plus de 61 000 \$ basée sur un prix unitaire de 200\$/m³.

Pour la Municipalité, Pedneault, qui est un entrepreneur d'expérience dans ce type de chantier, aurait dû déceler une erreur aussi évidente en étudiant le bordereau pour les fins de sa soumission, d'autant plus que le devis mentionnait spécifiquement que chaque approche du pont devait être asphaltée sur une longueur de 30 mètres, ce qui impliquait la pose de gravier sur toute cette distance.

Pedneault, quant à lui, rappelle qu'il n'a commis aucune erreur et prétend que non seulement il n'a pas à refaire les calculs des ingénieurs et du ministère des Transports, mais plus encore qu'il n'a pas à assumer le coût de ces erreurs.

Une obligation de renseignement mutuelle

Le tribunal, devant une telle situation, confirme tout d'abord que la responsabilité première de la présente situation appartient au MTQ et par ricochet à la Municipalité, considérant l'erreur indéniable qui s'est retrouvée aux plans et devis fournis aux soumissionnaires.

Ceci étant dit, le juge rappelle que toutes les parties à un contrat ont une obligation de renseignement et de bonne foi, avec les conséquences que cela suppose : «*Si le*

¹ EYB 2005-94829

propriétaire a l'obligation de bien renseigner les soumissionnaires, ces derniers ne peuvent, de leur côté, se contenter de dire que le propriétaire a fait une erreur, si celle-ci pouvait être évitée. [...] L'obligation de renseignement s'applique tout autant à l'entrepreneur qu'au propriétaire. Dans leurs rapports contractuels, les parties sont soumises mutuellement à une obligation de renseignement qui tire sa source de la bonne foi qui doit animer les signataires d'un contrat. La vérification des lieux et des conditions d'exécution est une des composantes de l'obligation de l'entrepreneur de se renseigner.»

Le juge Abud, fort de cette réflexion, se dit d'avis que Pedneault, vu son expertise, ne pouvait pas ignorer l'erreur contenue au bordereau et qu'en conséquence, il devait partager la responsabilité avec la Municipalité.

Coupant en quelque sorte la poire en deux, il accorde la réclamation de Pedneault en réduisant toutefois celle-ci de moitié, considérant qu'un prix de 101\$/m³ était plus proche de la réalité que le taux unitaire réclamé.

Cette affaire démontre que l'obligation de bonne foi et de renseignement ne sont pas que des concepts vagues et abstraits, mais qu'ils impliquent au contraire des actions concrètes de la part d'un soumissionnaire. Ceci étant dit, il peut parfois devenir hasardeux pour un entrepreneur de «corriger» les documents d'appel d'offres d'un donneur d'ouvrage, compte tenu du risque que sa soumission soit considérée non conforme ou encore qu'elle devienne de ce fait plus dispendieuse que celles de ses concurrents. Voilà un défi auquel la jurisprudence n'a pas encore trouvé de solution...

LA DÉNONCIATION DONNANT DROIT À L'HYPOTHÈQUE LÉGALE

Par M^e Éric Couture

L'article 2728 du Code civil du Québec se lit comme suit :

« 2728. L'hypothèque garantie la plus value donnée à l'immeuble par les travaux, matériaux ou services fournis ou préparés pour ces travaux; mais, lorsque ceux en faveur de qui elle existe n'ont pas eux-mêmes contracté avec le propriétaire, elle est limitée aux travaux, matériaux ou services qui suivent la dénonciation écrite du contrat au propriétaire. L'ouvrier n'est pas tenu de dénoncer son contrat. »

C'est cet article de loi qui fait en sorte notamment qu'un sous-entrepreneur obtenant un contrat d'un entrepreneur général n'a pas droit aux bénéfices d'une hypothèque légale s'il n'a pas dénoncé son contrat au propriétaire du bâtiment où les travaux seront exécutés, et ce avant d'entreprendre ses travaux. Ainsi, celui qui ne contracte pas directement avec le propriétaire d'un bâtiment doit « dénoncer » au propriétaire son contrat. L'article 2728 ci-haut énoncé ne décrit toutefois pas le contenu de cette dénonciation écrite.

La Cour du Québec, dans une décision du 21 décembre 2005 : *Cosoltec Inc. c. D.C. Construction Inc.*¹ a décidé que la dénonciation du sous-entrepreneur était insuffisante et a ordonné la radiation de l'avis d'hypothèque légale publié selon la Cour sans droit. Voyons donc en quoi la dénonciation était insuffisante.

Les faits

Dans cette affaire, l'Office municipal d'habitation de Longueuil (ci-après désignée « OMHL ») avait donné un contrat à l'entrepreneur Cosoltec Inc. pour la construction d'un bâtiment de 32 logements à Longueuil. Cosoltec Inc. avait ensuite retenu les services de D.C. Construction Inc. (ci-après désignée « D.C.C. ») à titre de sous-entrepreneur pour effectuer les travaux de menuiserie et de charpenterie pour le projet. D.C.C. avait ensuite avisé par écrit OMHL de l'existence de son contrat de sous-traitance.

La lettre de D.C.C. mentionnait ce qui suit :

« Cette lettre a pour but de vous informer que D.C.Construction Inc. a obtenu un contrat de Cosoltec pour l'installation de la charpente moins les divisions intérieures non porteuse.

La somme du contrat est de 226 000 \$ plus taxes (sans les extras). Les travaux débiteront le ou vers le 28 avril 2004. »

Par la suite, D.C.C. avait publié un avis d'hypothèque légale. La seule question en litige était de savoir si la lettre de D.C.C. transmise au propriétaire OMHL constituait une dénonciation valable au sens de 2728 du *Code civil du Québec* afin de pouvoir bénéficier de l'hypothèque légale.

Le Jugement

Le juge Virgile Buffoni a examiné certaines décisions de jurisprudence et conclu qu'il ressort clairement des décisions examinées une obligation du sous-entrepreneur de non seulement dénoncer l'existence du sous-contrat mais aussi de dénoncer son intention de

¹ EYB-2005-99603

réclamer le solde impayé pour ses travaux par voie d'hypothèque légale en cas de défaut de paiement par l'entrepreneur.

Ainsi, la dénonciation du sous-traitant ne doit pas seulement mentionner l'existence d'un contrat mais avertir le propriétaire de l'intention du sous-traitant de bénéficier de la mécanique de l'hypothèque légale afin de réclamer le solde dû par l'entrepreneur en cas de non paiement par ce dernier. Selon la Cour le propriétaire a le droit de savoir du sous-entrepreneur qu'il a l'intention d'exercer ses droits découlant de l'hypothèque légale en plus d'être informé du contrat qu'il a conclu avec l'entrepreneur général. La dénonciation a, selon le juge, un double rôle : prévenir le propriétaire que son entrepreneur général a donné un sous-contrat et qu'il a l'intention d'invoquer ses droits découlant de

l'hypothèque légale dans le cas où l'entrepreneur ne paiera pas le prix du sous-contrat.

Le juge a donc conclu que la lettre de D.C.C. était insuffisante et que sa dénonciation ne satisfaisait pas aux critères imposés par la jurisprudence quant à son contenu. Il a donc ordonné la radiation de l'avis d'hypothèque légale et ce, même si le propriétaire OMHL avait, afin de se protéger, conservé la somme faisant l'objet de l'avis d'hypothèque légale.

Cette décision démontre donc l'importance de bien rédiger les avis de dénonciation de contrat au propriétaire afin de pouvoir bénéficier de la protection que l'avis d'hypothèque légale peut procurer au sous-traitant.

DES NOUVELLES DE NOUS...

Voici les activités de formation auxquelles ont participé les membres de notre équipe au cours des derniers mois :

AVOCATS	COURS et CONFÉRENCES
M ^e Éric Couture	9 mars : Cours sur les organismes de régulation de l'industrie de la construction à divers entrepreneurs généraux
M ^e Mathieu Turcotte	10 mars : Cours sur les garanties légales et le processus d'appel d'offres à divers entrepreneurs généraux
M ^e Normand D'Amour	24-25 avril : « Mise à jour des enjeux légaux » lors d'une conférence sur les Partenariats Public-Privé (PPP)
M ^e Normand D'Amour	26-27 avril : « Comment éviter les litiges par la voie de la prévention » lors d'une conférence sur la gestion des litiges dans le domaine de la construction
M ^e Louis-Michel Tremblay	2 juin : « Exclusion visant les coûts découlant d'une conception défectueuse ou de travaux défectueux » devant le Collège Canadien des Avocats en droit de la construction

L'équipe du droit de la construction

M^e Gilles Brunelle
M^e Éric Couture
M^e Normand D'Amour
M^e Louis-Michel Tremblay
M^e Mathieu Turcotte

L'équipe du droit immobilier

M^e Sylvie Boulanger
M^e André Dugas
M^e Daniel Gagné
M^e Luc Gratton
M^e Jules Hamelin, notaire
M^e Gilles Landreville, notaire
M^e François Martel

INSCRIPTION/MODIFICATION

Inscription

Modification

S'il s'agit d'une inscription, veuillez compléter les renseignements suivants. S'il s'agit d'une modification, veuillez indiquer les renseignements tels qu'ils doivent apparaître après la correction ou la modification.

NOM : _____

NOM DE L'ENTREPRISE : _____

ADRESSE POSTALE COMPLÈTE : _____

COURRIER ÉLECTRONIQUE : _____

Retourner à : **MILLER THOMSON POULIOT**
À l'attention de : **Véronique St-Germain**
Directrice du marketing

Par courriel :
vstgermain@millerthomsonpouliot.com

Par la poste :
Tour CIBC, 31^e étage
1155, boul. René-Lévesque Ouest
Montréal (Québec) H3B 3S6
Téléphone : (514) 871-5414
Télécopieur : (514) 875-4308