

INDEX ANALYTIQUE

Les chiffres renvoient aux numéros des paragraphes.

- A -

Accélération

Voir **Réclamation pour retard et accélération**

Arrêt Bail

Voir **Clause de révision de prix, Jurisprudence, Obligation de renseignement, Réclamation pour travaux imprévus**

Arrêt Janin

Voir **Clause de révision de prix, Jurisprudence, Obligation de renseignement, Réclamation pour travaux imprévus**

Association canadienne de la construction (ACC)

Comité canadien des documents de construction, 9

Voir aussi **Comité canadien des documents de construction (CCDC)**

Avenant de modification

Contrat type CCDC-2, 81, 83, 84
Accord des parties, 84

Définition, 83

Coût d'impact, 80

Réclamation de l'entrepreneur pour un retard, 80

Écrit, 120, 121

Analyse écrite interne, 120, 121

Communication de l'analyse et documents internes, 121

Échange d'information pendant la négociation, 120

Jurisprudence, 121

Portée juridique, 121

Entrepreneur, 85, 86

Élimination d'une compensation supplémentaire, 85

Refus de dédommagement, 86

Avis

Condition essentielle au recours, 320

Contrat CCDC-2, 319

Défaut de donner l'avis, 320

Délai de transmission, 333-342

Appréciation de la suffisance et le délai, 335, 337-342

Interprétation libérale du
délai maximum, 334
Procédure, 339
Renonciation, 336
Souplesse des exigences
contractuelles par le
tribunal, 333
Écrit, 319
Information détaillée, 324
Mention au procès-verbal,
326
Présence de condition
imprévue, 326
Réserve de droit de l'entre-
preneur, 326
Moyen de défense pérem-
ptoire, 320, 325
Transmission variable, 325
Réclamation pour révision de
prix, 317
Réclamation verbale de l'en-
trepreneur, 327
Preuve par moyen légal,
327
Renonciation à l'avis, 328-332
Arrêt *Janin*, 329
Comportement du proprié-
taire, 328, 330
Connaissance des condi-
tions différentes, 328
Intention d'indemnisation,
328
Paiement d'une partie de
la réclamation, 331
Réclamation pour travaux
supplémentaires, 332
Vérification des prétentions
par le propriétaire, 318,
319, 323

- C -

Cause de réclamation

Voir **Réclamation pour retard et accélération, Réclamation pour rupture de contrat (ingérence du propriétaire), Réclamation pour travaux imprévus, Réclamation pour travaux supplémentaires**

Changement en cours d'exécution

Architecte ou ingénieur, 47
Jurisprudence, 48
Lien avec le donneur
d'ouvrage, 47
Travaux additionnels, 47
Cause, 7
Condition de sol, 7
Ingérence du propriétaire,
7
Modification volontaire par
le propriétaire, 7
Travaux imprévus, 7
Clause contractuelle pour
travaux imprévus, 7
Disposition particulière
pour modification par
propriétaire, 7
Contrat, 7
Contrat type CCDC, 81
Disposition contractuelle
détaillée, 81
Entrepreneur, 6, 42, 45, 46,
54-56
Clause de consentement
écrit, 46
Conditions d'exécution du
projet, 6

- Coûts de construction, 6
 - Délai ou envergure du projet, 6
 - Fardeau de la preuve du consentement du propriétaire, 42
 - Preuve testimoniale, 45
 - Valeur du changement, 54-56
 - Preuve, 6, 42, 45, 46, 49-59
 - Autorisation du propriétaire pour travaux imprévus, 49-51
 - Autorisation par l'ingénieur-conseil, 53
 - Clause de consentement écrit, 46
 - Conditions d'exécution, 6
 - Demande de l'ingénieur-conseil, 49
 - Fardeau de l'entrepreneur, 42
 - Mandat excédé par représentant, 51, 52
 - Mode de calcul des coûts au contrat privilégié, 58
 - Octroi de dommage si pas dans le contrat, 59
 - Paiement par le donneur d'ouvrage, 53
 - Preuve testimonial, 45
 - Refus du tribunal, 49
 - Travaux supplémentaires, 53
 - Valeur du changement, 54-56
 - Ventilation détaillée du prix du contrat, 57
 - Projet de construction, 6
 - Propriétaire, 7
 - Changement volontaire au projet, 7
 - Consentement, 7
 - Ingérence du propriétaire, 7
 - Obligation générale de collaboration, 7
 - Retard dans la construction, 7
 - Recours à la procédure de règlement de différend, 92
 - Règlement de différend, 92
 - Complexité des travaux, 92
 - Comptabilité séparée de chaque changement, 92
 - Travaux imprévus, 7
 - Autorisation préalable du propriétaire pour travaux imprévus, 49
 - Condition de sol inattendue, 7
 - Demande de l'ingénieur-conseil, 49
 - Erreur ou omission dans les plans et devis, 7
 - Refus du tribunal, 49
 - Travaux supplémentaires, 54-56, 61, 66-68, 92
 - Absence d'entente de calcul du coût, 61, 67
 - Complexité des travaux, 92
 - Comptabilité séparée pour chaque modification, 92
 - Fardeau de la preuve, 54
 - Recours supplétif à la rémunération, 61-66
 - Reddition de compte en cours d'exécution, 68
 - Règlement de différend, 92
 - Valeur du changement, 54-56
- Clause contractuelle**
- Condition imprévue, 7, 8, 277, 278
 - Clause conventionnelle de révision de prix, 278
 - Clause d'exonération de responsabilité, 277

- Modification par le propriétaire, 7, 8
- Contrat d'adhésion, 283, 284
- Contrat de construction d'organisme public, 279
- Exonération du propriétaire, 277
- Incompatibilité avec obligation de renseignement, 283
- Inexactitude de plan et devis, 277
- Validité reconnue, 280-282
- Travaux imprévus, 7
 - Condition de sol inattendue, 7
 - Erreur ou omission dans les plans ou devis, 7
- Voir aussi* **Clause d'exonération de responsabilité, Clause de révision de prix, Réclamation pour travaux imprévus**
- Clause d'exonération de responsabilité, 277, 280-283**
 - Arrêt *Bail*, 280-282
 - Arrêt *Janin*, 283
 - Clause abusive, 283
 - Coexistence de clause de révision des prix et d'exonération de responsabilité, 315
 - Clause de révision des prix (contrat type CCDC-2), 316
 - Exactitude des données dans l'appel d'offres, 316
 - Interprétation juridique, 316
 - Neutralisation d'une clause de révision par la clause d'exonération de responsabilité, 315
- Condition de sol, 277
- Voir aussi* **Réclamation pour travaux imprévus**
- Clause de révision de prix, 278, 285-293**
 - Avis, 318-327
 - Condition essentielle au recours, 320
 - Contrat CCDC-2, 319
 - Défaut de donner un avis, 320
 - Écrit, 319
 - Information détaillée, 324
 - Mention au procès-verbal, 326
 - Moyen de défense péremptoire, 320
 - Réclamation verbale possible, 327
 - Renonciation à l'avis, 328, 329
 - Réserve de droit de l'entrepreneur, 326
 - Transmission variable, 325
 - Vérification par le propriétaire des prétentions, 318, 319, 323
 - Bénéfice de l'entrepreneur, 287
 - Condition de sol, 292, 293
 - Condition imprévue, 310, 312, 317
 - Procédure contractuelle, 317
 - Contrat à forfait CCDC-2, 286
 - Découverte de conditions différentes, 278, 285, 299, 313
 - Écart substantiel, 292-309
 - Absence d'une clause, 304
 - Antérieur à l'arrêt *Bail*, 297-300

- Condition cachée et invisible, 296
- Condition manifestement différente, 305-307, 309
- Défaut d'information, 301, 308
- Définition, 294
- Écart de 50% ou plus, 302, 303
- Exclusion d'écart mineur, 295
- Interprétation du libellé, 293
- Terme « écart sensible » dans le CCDC-2, 292
- Jurisprudence antérieure, 288, 289
- Obligation de l'entrepreneur, 310-314
- Condition imprévue, 310, 314
- Défaut de calcul par l'entrepreneur, 312
- Devoir de signalement d'ambiguïté, 311
- Renonciation à une réclamation, 311
- Renseignement, 310
- Visite de lieu avant soumission, 313, 314
- Origine de l'erreur, 290
- Principe et but, 287, 318
- Procédure contractuelle, 317
- Découverte de condition imprévue, 317
- Propriétaire avantagé, 288
- Réclamation selon limite et condition contractuelle, 291, 292
- Existence de conditions différentes, 292
- Voir aussi* **Réclamation pour travaux imprévus**
- Code civil du Bas-Canada***
- Clause de pénalité, 451
- Contrat à forfait, 31, 32
- Écrit, 31
- Interdiction d'augmentation ou de diminution de prix, 31
- Principe « à l'impossible, nul n'est tenu », 262
- Retard, 417
- Lien de causalité entre retard et dommage, 417
- Code civil du Québec***
- Bonne foi, 3
- Changement au droit de la construction, 3
- Clause d'exonération du propriétaire, 229, 283, 380, 439
- Clause de pénalité, 451, 455, 470
- Clause abusive, 455
- Exécution partielle, 470
- Peine abusive, 455
- Réduction de la pénalité, 470
- Conduite raisonnable, 3
- Contrat à forfait, 25, 31-33, 36-41, 127
- Consentement du propriétaire au changement, 36, 37
- Interdiction d'augmentation ou de diminution de prix, 31, 32
- Moyen de preuve sans restriction, 37
- Renonciation des droits de l'entrepreneur sans preuve de consentement, 38
- Silence du contrat, 36, 38

- Sous-traitant, 39-41
- Contrat d'adhésion, 228
 - Appel d'offres, 228
 - Contrat de construction, 228
 - Organisme public, 228
- Contrat sur estimation, 122, 127-131
 - Diminution de prix possible par le client, 131
 - Imprévisibilité, 129
 - Justification de tout dépassement du prix fixé, 130
 - Notion, 122, 127, 128
- Délai, 382, 383, 411, 417
 - Fardeau de preuve de l'entrepreneur, 411
 - Lien de causalité entre retard et dommage, 417
- Mise en demeure de plein droit, 383
- Obligation de diligence raisonnable, 388
- Obligation de résultat, 382, 383
- Doctrine de l'erreur, 254
 - Renonciation à certains droits, 254
- Dommage, 526, 527, 529, 530, 565, 568
 - Indemnité additionnelle, 568
 - Lien de causalité entre la modification et le préjudice, 526
 - Perte subie et du gain privé, 529
 - Point de départ, 565
 - Quantum, 527
 - Silence du contrat, 530
 - Valeur des travaux, 530
- Entrepreneur, 130, 165, 168-170
 - Autonomie, 165
 - Obligation de dénonciation d'erreur ou omission dans les plans ou devis, 168, 169, 170
 - Protection du client 130
- Fin des travaux, 583
 - Définition, 583
- Force majeure, 423
 - Moyen d'exonération, 423
- Interdiction d'augmentation ou de diminution de prix, 31-33
 - Clause supplétive, 33
- Jurisprudence, 3
 - Bonne foi et conduite raisonnable des parties, 3
- Marché à forfait, 123, 158
 - Contrat à prix fixe, 123
 - Droit de regard sur l'état d'avancement des travaux, 158
 - Reddition de compte, 158
- Marché à prix coûtant majoré, 157
 - Protection du client, 157
- Mode de calcul des coûts au contrat privilégié, 58, 59
 - Octroi de dommage si pas dans le contrat, 59
- Modification à l'ouvrage, 25
- Modification au contrat, 13
 - Règle d'interprétation, 13
- Partage des responsabilités, 171
 - Maître de l'ouvrage, professionnel, entrepreneur et sous-entrepreneur, 171
- Prescription, 583, 592
 - Point de départ, 583, 592
- Principe «à l'impossible, nul n'est tenu», 262
- Prix unitaire, 136

- Propriétaire, 229, 283, 380, 439
 - Exonération de responsabilité, 229, 283, 380, 439
- Rupture de contrat, 352
 - Contrôle de méthode et surveillance d'exécution, 373
 - Responsabilité contractuelle, 354
- Travaux, 13
 - Modification au contrat, 13
 - Règle d'interprétation, 13
- Travaux imprévus, 161, 171
 - Moyens d'exonération, 171
 - Partage des responsabilités, 171
 - Répartition des risques, 161
- Travaux supplémentaires, 58, 62, 63, 66, 68
 - Mode de calcul au contrat privilégié, 58
 - Recours supplétif à la rémunération sur une base *quantum meruit*, 62, 63, 66
 - Reddition de compte en cours d'exécution, 68
- Code de procédure civile**
 - Honoraire extrajudiciaire, 573
- Code du travail**
 - Grève, 432
 - Force majeure, 432
 - Prolongation du délai d'exécution, 432
- Comité canadien des documents de construction (CCDC)**
 - Association canadienne de la construction, 151
 - Avenant de modification, 83, 85
 - CG 6.2, 83
 - Élimination d'une compensation supplémentaire à l'entrepreneur, 85
 - Clause conventionnelle de retard, 436, 443
 - Contrat type CCDC-2, 436, 443
 - Clause de révision des prix, 81, 286
 - Partie 6, 81, 286
 - Sous-sections, 81
 - Contrat à forfait type, 9
 - Contrat type CCDC-2, 81, 86, 436
 - Clause de retard, 436
 - Partie 6, 81
 - Sous-section, 81
 - Contrat type CCDC-3, 151, 152
 - Énumération précise des catégories de coûts, 152
 - Option de prix maximum garanti, 151
 - Délai, 393
 - Exécution du contrat, 393
 - Directive de modification, 88-91
 - Conditions générales, 89, 90
 - Définition, 88
 - Droit et recours de l'entrepreneur, 90
 - Règlement de différend, 91
 - Droit de modification, 82
 - CG 6.1, 82

- Échéancier des travaux, 480
 - Contrat type CCDC-2, 480
 - Frais de financement, 563
 - Droit à des intérêts dans le contrat, 563
 - Contrat type CCDC-2, 563
 - Jurisprudence, 86
 - Refus de dédommagement, 86
 - Modification à l'ouvrage, 81
 - Partie 6 du contrat type, 81
 - Modification par maître de l'ouvrage, 35
 - Partie 6 du CCDC-2, 81-85
 - Avenant de modification, (CG 6.2), 81, 82, 83
 - Condition cachée ou inconnue (CG 6.4), 81
 - Demande de modification au prix de contrat (CG 6.6), 81
 - Directive de modification, (CG 6.3), 81
 - Droit de modification par le maître de l'ouvrage, (CG 6.1), 81, 82
 - Retard (CG 6.5), 81, 85
 - Procédure contractuelle, 93-109
 - Antériorité à cette procédure, 93
 - Arrêt des travaux par l'entrepreneur, 93
 - Contrat type CCDC-2, 93
 - Jurisprudence, 93-109
 - Modification à l'ouvrage, 93
 - Règlement de différend, 93
 - Propriétaire, 9
 - Pouvoir de modification, 9
 - Règlement de différend, 91
 - Conditions générales du contrat type, 91
 - Directive de modification, 91
 - Non-utilisation par l'entrepreneur, 91
 - Voir aussi* **Association canadienne de la construction (ACC)**
- Condition de sol**
- Cause de changement de projet, 7
 - Clause de révision de prix, 296-301, 304-309
 - Absence d'une clause, 304
 - Antérieure à l'arrêt *Bail*, 297-300
 - Condition cachée et invisible, 296
 - Condition manifestement différente, 305-307, 309
 - Défaut d'information, 301, 308
 - Écart substantiel, 292-295, 302, 303
 - Définition, 294
 - Écart de 50 % ou plus, 302, 303
 - Exclusion d'écart mineur, 295
 - Interprétation du libellé, 293
 - Terme «écart sensible» dans le CCDC-2, 292
 - Force majeure, 427
 - Exclusion, 427
 - Travaux imprévus, 7, 159, 176-178
 - Changement au projet, 7
 - Coûts supplémentaires, 159
 - Responsabilité de l'entrepreneur, 176-178
 - Retard, 159

- Risque à l'exécution des travaux, 176
- Voir aussi* **Réclamation pour travaux imprévus**
- Contrat**
 - Changement, 15-17
 - Compensation de l'entrepreneur, 15
 - Étendue du droit du propriétaire, 15
 - Silence sur le droit du propriétaire, 16, 17
 - Contrat à estimation, 24
 - Marché à forfait, 24, 29, 30
 - Document ambigu, 29, 30
 - Marché à prix unitaires, 24
 - Modification à l'ouvrage, 81
 - Disposition contractuelle, 81
 - Partie 6 du contrat type CCDC-2, 81
 - Modification au contrat, 13, 14
 - Ambiguïté, 13, 14
 - Règle d'interprétation, 13, 14
 - Pouvoir du propriétaire, 20
 - Changement sans dénaturation du contrat, 20
 - Voir aussi* **Réclamation pour rupture de contrat (ingérence du propriétaire)**
- Contrat à forfait**
 - Comité canadien des documents de construction (CCDC), 9
 - Distinction entre modification et extra, 34
 - Modification sous forme d'ajout, suppression, 35
 - Preuve similaire à celle de travaux supplémentaires, 36
 - Document ambigu, 29, 30
 - Intention des parties, 29, 30
 - Entrepreneur, 27, 28
 - Renonciation à ses droits et recours, 38
 - Risque d'augmentation des coûts de main-d'œuvre et de matériaux, 27, 28
 - Intention des parties, 29, 30
 - Nature du contrat, 29, 30
 - Interdiction d'augmentation ou de diminution de prix, 31-33
 - Clause supplétive, 33
 - Paiement de travaux supplémentaires, 33
 - Maintien du prix forfaitaire, 26
 - Marché à prix unitaire, 134, 135
 - Risque diminué pour l'entrepreneur, 135
 - Variante avec prix total déterminé par quantité réellement exécutée, 134
 - Mode de paiement, 30
 - Modification, 35
 - Principe juridique, 25
 - Prix, 31, 32
 - Interdiction d'augmentation ou de diminution, 31
 - Silence du contrat, 38
 - Renonciation aux droits de l'entrepreneur sans preuve du consentement, 38
 - Sous-traitant, 39-41
 - Application possible, 40, 41
 - Variation des coûts réels
 - Exécution, 26
 - Partage des risques, 26

Contrat d'adhésion

- Appel d'offre, 228
- Clause d'exonération de responsabilité, 283
- Abus, 283
- Contrat sur appel d'offres, 283
- Contrat de construction, 228
- Contrat de construction d'organisme public, 279
- Exonération du propriétaire, 277
- Incompatibilité avec obligation de renseignement, 283, 284
- Inexactitude de plan et devis, 277
- Organisme public, 228
- Validité reconnue, 280-282

Contrat sur estimation

- Compensation supplémentaire, 24
- Demande de diminution de prix, 131
- Distinction avec marché à prix coûtant majoré, 123, 126
- Distinction avec soumission d'un prix ferme, 123
- Distinction avec un contrat à forfait, 127
- Document qualifié de soumission, 125
- Entrepreneur n'a pas carte blanche, 124
- Imprévisibilité, 129
- Justification de toute augmentation de prix au-delà de l'estimation, 124, 128, 130
- Notion (art. 2107 C.c.Q.), 122, 123
- Réponse à un appel d'offres, 123

Contrat type CCDC

Voir **Comité canadien des documents de construction (CCDC)**

Coûts d'impact

- Changement au projet, 69
- Productivité affectée, 69
- Entrepreneur, 87
- Réserve de droit dans l'avenant de modification, 87
- Réclamation de l'entrepreneur pour retard, 69-80
- Avenant de modification, 80
- Disposition du contrat et circonstance, 75
- Jurisprudence favorable, 70-74
- Rejet de la réclamation, 76-79
- Travaux supplémentaires, 69, 70
- Réserve de droit, 87
- Entrepreneur, 87

- D -

Définition

- Avenant de modification, 83
- Contrat type CCDC-2, 83
- Contrat sur estimation, 122, 123
- Coût d'impact et perte de productivité, 549, 550
- Directive de modification, 88
- Écart substantiel, 294
- Fin des travaux, 583

Délai

Voir **Entrepreneur, Jurisprudence, Réclamation pour retard et accélération**

Directive de modification

Voir **Comité canadien des documents de construction (CCDC)**

Dompage

Composante de la réclamation de l'entrepreneur, 534-579

Coût d'impact et perte de productivité, 534, 549-561

Coût direct, 534-536

Coût indirect, 534, 537-538

Frais de financement, 534, 562-569

Frais de préparation de la réclamation, 534, 570-579

Frais d'expert et autre ressource, 574-579

Honoraires extrajudiciaires, 571-573

Frais généraux et profit, 534, 539-548

Coût d'impact et perte de productivité, 534, 549-561

Association difficile à un changement, 549

Définition, 549, 550

«*Differential method of calculation*», 555-558

Étude sur la perte de productivité, 558, 559

Évaluation complexe de l'admissibilité et du quantum, 549

Expert, 553

Jurisprudence de *common law*, 554

Lien de cause à effet, 554

Méthode dite différentielle, 555-558

Preuve de productivité sur autre chantier, 557

Réclamation compromise, 561

Registre comptable, 560

Responsabilité de l'entrepreneur, 555

Responsabilité du propriétaire, 554, 555

Système de contrôle des coûts, 560

Ventilation en sous-composante, 551, 552

Coût direct, 534-536

Entente entre les parties, 536

Équipement, 535

Exécution des travaux, 535

Main-d'œuvre, 535

Matériaux, 535

Modification, 535

Registre comptable, 536

Coût indirect, 534, 537, 538

Frais d'administration du chantier, 537

Frais d'approvisionnement en eau et en électricité, 537

Frais d'entreposage, 537

Frais d'ingénierie et de service technique, 537

Frais de cautionnement, 537

Frais de financement, 537

Frais de maintien et d'entretien d'installation temporaire, 537

Frais de mobilisation et de démobilisation de chantier, 537

Frais de surveillance des lieux, 537

Frais fixes, 537

- Frais généraux de chantier, 537
- Poste de réclamation, 538
- Retard dans les travaux, 538
- Entrepreneur, 525, 526
 - Coûts supplémentaires et dommage, 525
 - Fardeau de preuve, 525
 - Lien de causalité entre la modification et le préjudice (art. 1607 C.c.Q.), 526
 - Modification dans les conditions d'exécution, 525
 - Responsabilité contractuelle et légale du propriétaire, 525
- Frais de financement, 534, 562-569
 - Contrat type CCDC-2, 563
 - Correspondance avec le préjudice subi (art. 1617 C.c.Q.), 562, 565, 569
 - Droit à des intérêts dans le contrat, 563
 - Indemnité additionnelle, (art. 1619 C.c.Q.), 568
 - Institution de procédure judiciaire, 568
 - Point de départ de calcul, 565-567
 - Silence du contrat, 564
 - Taux légal, 564
- Frais généraux et le profit, 534, 539-548
 - Droit de dédommagement, 540
 - Formule Eachleay, 543-546
 - Frais fixes d'exploitation de l'entreprise, 539
 - Prévision contractuelle, 540
- Quantification de la compensation, 540-548
- Retard compensable, 540
- Retard dans un projet, 539
- Silence du contrat à la quantification, 541
- Frais de préparation de la réclamation, 534, 570-579
- Frais d'expert et autre ressource, 570, 574-579
 - Droit aux frais d'expert, 576, 577
 - Ensemble du travail par l'expert, 578
 - Jurisprudence, 579
 - Rejet de réclamation de frais d'expert, 574, 575
- Honoraires extrajudiciaires, 570-573
 - Preuve d'abus ou de mauvaise foi, 573
 - Réclamation d'honoraires extrajudiciaires en cas d'abus, 571
- Principe juridique, 525-533, 555
 - Détermination de la compensation, 531, 532
 - Détermination du bien-fondé dans le contrat, 528
 - Fardeau de preuve de l'entrepreneur, 525
 - Lien de causalité entre la modification et le préjudice (art. 1607 C.c.Q.), 526
 - Obligation de minimisation de dommage, 533
 - Perte subie et du gain privé (art. 1611 C.c.Q.), 529

Quantum, (art. 1607 et s. C.c.Q.), 527
 Recours contractuel, 528
 Registre comptable détaillé, 532
 Silence du contrat, 530
 «*Total cost approach*» de la common law, 531, 555
 Valeur des travaux (art. 2106 C.c.Q.), 530
 Sujet de l'ouvrage, 4

Droit de la construction

Changement au droit, 3
 Évitement ou règlement de litige, 2
 Réclamation pour retard et accélération, 5
 Jurisprudence, 5
 Litige, 5

- E -

Écrit

Voir Avenant de modification

Entrepreneur

Changement dans le projet, 6
 Condition d'exécution, 6
 Coûts de construction, 6
 Délai ou envergure du projet, 6
 Fardeau de la preuve du consentement du propriétaire, 42
 Preuve testimoniale, 45
 Composante de la réclamation, 534-579
 Coût d'impact et perte de productivité, 534, 549-561
 Coût direct, 534-536

Coût indirect, 534, 537-538
 Frais de financement, 534, 562-569
 Frais de préparation de la réclamation, 534, 570-579
 Frais d'expert et autre ressource, 574-579
 Honoraires extrajudiciaires, 571-573
 Frais généraux et le profit, 534, 539-548
 Condition de sol inattendue, 176-178
 Responsabilité de l'entrepreneur, 176-178
 Contrat, 15
 Droit de compensation pour les coûts supplémentaires, 15
 Contrat à forfait, 26
 Coûts supplémentaires des changements, 42
 Consentement du propriétaire, 42
 Fardeau de la preuve, 42
 Délai, 381-386, 406
 Bonne exécution technique, 382
 Libération de l'échéance, 406
 Mise en demeure de plein droit, 383
 Obligation de respect des délais prévus, 381-383
 Obligation de résultat (art. 1590 C.c.Q.), 382, 383
 Responsabilité pour dommage, 383, 386
 Violation de l'obligation, 382
 Fardeau de la preuve, 42, 45, 46, 52, 54-59, 60, 68
 Clause de consentement écrit, 46

- Consentement du propriétaire au changement et coûts supplémentaires, 42, 49-51
 - Mandat excédé par représentant, 52
 - Perte subie et gain manqué, 59, 60
 - Preuve testimoniale, 45
 - Reddition de compte en cours d'exécution, 68
 - Valeur du changement et l'impact, 54-56
 - Ventilation détaillée du prix du contrat, 57
 - Obligation de renseignement envers sous-traitant, 246
 - Obligation limitée aux travaux dans les plans et devis, 10
 - Compensation pour tout changement, 10
 - Paiement des travaux supplémentaires, 33
 - Partage des risques, 26
 - Risque d'augmentation des coûts de main-d'œuvre et de matériaux, 27, 28
 - Preuve de consentement du propriétaire au changement, 42, 49-51
 - Clause de consentement écrit, 46
 - Coûts supplémentaires, 42
 - Mandat excédé par représentant, 52
 - Preuve testimoniale, 45
 - Ventilation détaillée du prix du contrat, 57
 - Propriétaire, 7
 - Obligation de collaboration, 7
 - Réclamation, 4, 6, 534-579
 - Cause, 4
 - Changement en cours d'exécution, 6
 - Composante de la réclamation, 534-579
 - Problème lors d'exécution de travaux, 4
 - Renseignement, 246
 - Obligation envers sous-traitant, 246
 - Risque et exécution des travaux, 10, 11, 19
 - Compensation, 10, 11
 - Perte de profit, 19
 - Travaux supplémentaires, 10, 11, 19
 - Type de travaux, 11
 - Sous-traitant, 39-41
 - Contrat à forfait, 40, 41
 - Travaux imprévus, 159, 161, 163-167, 169-173
 - Autonomie de l'entrepreneur, 164-167
 - Condition de sol inattendue, 159
 - Moyen d'exonération de responsabilité, 172, 173
 - Obligation de bonne exécution technique, 163
 - Obligation de dénonciation d'erreur ou d'omission, 169-173
 - Répartition de risque, 161
 - Travaux supplémentaires, 10, 11
 - Décret du propriétaire, 11
 - Droit à une compensation, 10, 11
- Voir aussi* **Réclamation pour rupture et accélération, Réclamation pour travaux imprévus, Réclamation pour travaux supplémentaires**

Entrepreneur général*Voir* **Entrepreneur****Erreur***Voir* **Réclamation pour travaux imprévus****Exécution des travaux**

- Changelement et imprévu, 2, 6
 - Conséquence sur le projet, 6

- Modification, 19

- Choix du donneur de l'ouvrage, 19

- Réclamation de perte de profit par l'entrepreneur, 19

- Réclamation, 2

- Voir aussi* **Réclamation pour rupture et accélération, Réclamation pour travaux imprévus, Réclamation pour travaux supplémentaires**

- F -

Fardeau de la preuve

- Entrepreneur, 42, 45, 46, 49-52, 409-417

- Clause de consentement écrit, 46

- Consentement du propriétaire au changement et coûts supplémentaires, 42, 49-51

- Démonstration du lien de cause à effet d'un retard, 414-416

- Mandat excédé par représentant, 52

- Preuve testimoniale, 45

- Responsabilité du propriétaire pour le retard, 409-417

- Valeur du changement et l'impact, 54-56

- Ventilation détaillée du prix du contrat, 57

- Propriétaire, 42, 43

- Consentement au changement, 42

- Fardeau de la preuve de l'entrepreneur, 42

- Rejet de réclamation sans consentement préalable, 43

- Jurisprudence, 43

- Retard dans les travaux, 409-417

- Démonstration du lien de cause à effet, 414-416

- Entrepreneur, 409-417

- Lien de causalité entre retard et dommage, 417

- Travaux supplémentaires, 53

- Autorisation par l'ingénieur-conseil, 53

- Paiement par le donneur d'ouvrage, 53

- Valeur du changement et l'impact, 54, 55, 58-61, 68

- Donneur d'ouvrage lié, 55

- Entrepreneur, 54

- Mode de calcul des coûts au contrat privilégié, 58, 67

- Octroi de dommage si pas dans le contrat, 59

- Perte subie et gain manqué, 59, 60

- Recours supplétif à la rémunération, 61

- Reddition de compte en cours d'exécution, 68

Force majeure

- Critère, 425, 426
- Délai d'échéance, 383
 - Absence de force majeure, 383
 - Obligation de résultat, 383
- Exclusion de condition de sol imprévue, 427
- Grève, 428-432
 - Code du travail*, 432
 - Entrepreneur non responsable, 428
 - Moyen non recevable, 429-431
- Intempérie, 433, 434
 - Caractère anormal, 433
 - Contrat à prix forfait, 434
 - Événement naturel extraordinaire, 433
 - Obstacle insurmontable, 433
- Moyen d'exonération, 423
- Retard excusable, 403, 423, 424
 - Échec à l'application de clause de pénalité, 424
 - Moyen d'exonération, 423

- G -

Grève

Voir **Force majeure, Réclamation pour retard et accélération**

- I -

Impossibilité absolue d'exécution

Voir **Réclamation pour travaux imprévus**

- J -

Jurisprudence

- Avenant de modification, 120, 121
- Analyse écrite interne, 120, 121
- Communication de l'analyse et documents internes, 121
- Échange d'information pendant la négociation, 120
- Portée juridique de ces écrits, 121
- Changement, 48-52
 - Autorisation du propriétaire, 48-51
 - Distinction entre maître d'œuvre et propriétaire dans le contrat, 48
 - Mandat excédé par représentant, 52
 - Recours distinct contre représentant, 52
- Clause de révision des prix, 288, 289, 292-309, 318, 329, 330, 335, 337-342
- Appréciation de la suffisance et le délai de transmission de l'avis, 335, 337-342
- Avis, 320-322
- Délai de transmission, 333-342
- Écart substantiel, 292-309
- Principe et but, 318
- Renonciation à l'avis, 329, 330
- Condition de sol, 176, 177, 180-191, 310-314
- Obligation de renseignement du propriétaire, 180-191

- Responsabilité de l'entrepreneur, 176, 177, 310-314
- Contrat à forfait, 27, 29, 33, 41, 127
- Condition météorologique, 434
- Contrat sur estimation, 125-128
- Contrat type CCDC, 86
- Refus de réclamation, 86
- Coûts d'impact, 70-80
- Avenant de modification, 80
- Réclamation de l'entrepreneur pour retard, 70-74
- Rejet de la réclamation, 76-79
- Travaux supplémentaires, 70, 71
- Coûts supplémentaires, 43, 44
- Acceptation de dessin d'atelier, 44
- Changement au projet, 43
- Délai, 383, 398, 406, 407, 410, 414-416
- Démonstration difficile du lien de cause à effet, 414-416
- Échec de clause de pénalité, 407
- Fardeau de preuve de l'entrepreneur, 410
- Libération de l'échéance, 406
- Mise en demeure de plein droit, 383
- Obligation de respect du délai prévu, 383
- Sous-traitant, 398
- Disposition contractuelle aux travaux supplémentaires, 105
- Raison d'être, 105
- Écart substantiel, 292-309
- Entrepreneur, 246, 247, 268, 406, 410
- Défaut d'information sur l'évolution d'un dossier, 247
- Fardeau de preuve de responsabilité du propriétaire, 410
- Libération de l'échéance, 406
- Obligation envers sous-traitant, 246
- Perte compensée par l'entrepreneur, 247
- Recours extracontractuel contre professionnel, 268
- Entrepreneur injustifié, 106-108
- Avantages et obligations de l'entrepreneur, 108
- Clause contractuelle, 107, 108
- Refus de reprendre les travaux, 106
- Erreur ou omission dans les plan et devis, 268-272
- Recours extracontractuel de l'entrepreneur, 268-272
- Fardeau de la preuve, 42, 45, 46, 49-52, 55-57, 409-417
- Clause de consentement écrit, 46
- Consentement du propriétaire au changement et coûts supplémentaires, 42, 49-51, 56
- Démonstration difficile du lien de cause à effet, 414-416
- Entrepreneur, 42, 409-417

- Mandat excédé par représentant, 52
- Preuve testimoniale, 45
- Valeur du changement et l'impact, 55-57
- Grève, 428-432
- Impossibilité absolue d'exécution, 263, 264
- Marché à prix coûtant majoré, 126
- Marché à prix unitaire, 137, 138, 141, 143-149
 - Absence de clause de révision de prix, 143
 - Clause contractuelle sur condition de sol imprévue, 141
 - Déclenchement de révision de prix, 141, 148, 149
 - Réduction de quantité dédommée à l'entrepreneur, 144-147
- Obligation de renseignement, 179-230, 240, 246, 247
 - Antérieure à *Bail*, 197-212
 - Arrêt *Bail*, 180-197
 - Arrêt *Janin*, 213-229
 - Avenant, 193
 - Condition de sol inattendue, 179
 - Croissance de l'obligation du propriétaire, 193
 - Obligation n'est pas absolue, 191
 - Entrepreneur, 192, 197
 - Entrepreneur et sous-traitant, 246, 247
 - Jurisprudence postérieure à l'arrêt *Janin*, 230
 - Limite à l'obligation, 240
 - Maître d'ouvrage, 191, 192
 - Obligation de l'entrepreneur de se renseigner, 240
- Personne raisonnable, 194, 195
- Propriétaire, 191, 193
- Responsabilité extracontractuelle envers sous-traitant, 194
- Sous-traitant, 194
- Procédure contractuelle, 93
 - Antériorité à cette procédure, 93
 - Arrêt des travaux par l'entrepreneur, 93
 - Contrat type CCDC-2, 93
 - Jurisprudence, 93-109
 - Modification à l'ouvrage, 93
 - Règlement de différend, 93
- Propriétaire, 268-271, 352, 353, 357, 368-370, 372, 400
 - Devoir de non-ingérence dans l'exécution des travaux, 352
- Obligation de collaboration, 400
- Recours extracontractuel contre professionnel, 268-271
- Retard dans l'exécution des travaux, 353, 357, 368-370, 372
 - Violation du contrat, 357
- Renonciation à la procédure contractuelle, 110-118
 - Acceptation du propriétaire par son comportement, 110, 114-118
 - Résumé de la doctrine et de la jurisprudence, 113
- Répartition des risques, 174, 175
- Établissement en fonction du commettant de la faute, 174, 175

- Rupture de contrat (ingérence du propriétaire), 352, 353, 357, 368-370, 372, 375
 Devoir de non-ingérence dans l'exécution des travaux, 352
 Limite à l'autonomie de l'entrepreneur, 375
 Retard dans l'exécution des travaux, 353, 357, 368-370, 372
 Violation du contrat, 357
 Sous-traitant, 398
 Bénéfice du contrat principal, 398
 Travaux, 13, 14
 Modification au contrat, 13
 Règle d'interprétation, 13, 14
 Travaux imprévus, 49, 167
 Autonomie de l'entrepreneur, 167
 Autorisation préalable du propriétaire, 49
 Demande de l'ingénieur-conseil, 49
 Refus du tribunal, 49
 Travaux supplémentaires, 53, 55-60, 63, 64, 66, 398
 Autorisation par l'ingénieur-conseil, 53
 Mode de calcul au contrat privilégié, 58
 Octroi de dommage si pas dans le contrat, 59
 Paiement par le donneur d'ouvrage, 53
 Perte subie et gain manqué, 59, 60
 Recours supplétif à la rémunération sur une base *quantum meruit*, 63, 64, 66
 Sous-traitant, 398
 Valeur des travaux supplémentaires, 55-56
 Ventilation détaillée du prix de contrat, 57
Voir aussi **Arrêt Bail, Arrêt Janin**
- L -
- Loi sur les cités et villes**
 Modification à un appel d'offres, 21
- Loi sur les ingénieurs**
 Ingénieur, 273
 Faute professionnelle, 273
- M -
- Marché à forfait**
 Compensation supplémentaire, 24
 Contrat à prix fixe, 123
 Principe juridique, 25
Voir aussi **Contrat à forfait**
- Marché à prix coûtant majoré, 150-158**
 Association canadienne de la construction, 151
 Changement avec autorisation du propriétaire, 153-155
 Disposition pour rémunération de modification, 155
 Mode de rémunération pour changement, 154
 Consentement du propriétaire au changement, 153
 Démonstration par l'entrepreneur, 153

- Contrat type CCDC-3, 151, 152, 155, 156
 - Disposition pour rémunération de modification, 155
 - Énumération précise de catégories de coûts, 152
 - Option de prix maximum garanti, 151
 - Partie 6, «Modifications à l'ouvrage», 156
- Distinction avec contrat sur estimation, 123
- Droit de regard sur l'état d'avancement des travaux (art. 2117 C.c.Q.), 158
- Intention des parties concernant le prix, 124
- Jurisprudence, 29, 30
 - Entente, 30
- Reddition de compte (art. 2108 C.c.Q.), 158
- Remboursement de coûts réels et honoraires ou pourcentage, 150
 - Protection du client (art. 2108 C.c.Q.), 150
- Marché à prix unitaire,** 132-149
 - Clause de renégociation de prix unitaire, 139, 141, 143
 - Absence de clause de révision de prix, 143
 - Condition de sol imprévue, 141
 - Dédommagement de l'entrepreneur, 141
 - Grand projet de génie civil, 139
 - Variation de quantité dépassant un seuil, 139, 140
- Compensation supplémentaire, 24
- Construction des routes, 132
 - Contrat standard du ministère des Transport du Québec, 132
- Prévision difficile, 133
- Prix unitaire non modifiable, 136-138, 142
 - Présence de prix unitaire pas déterminante, 138
 - Principe juridique de marché à forfait applicable, 142
- Quantité variante de travaux, 133
 - Estimation dans l'étude de sol lors d'appel d'offres, 133
- Rémunération à un prix convenu par unité de quantité, 132
 - Travail de génie civil, tel que l'excavation, 132
- Risque élevé d'augmentation du coût, 137
- Variante du contrat à forfait, 134, 135
 - Risque diminué pour l'entrepreneur, 135
- Modification à l'appel d'offres**
 - Organisme public, 21, 22
- Modification à l'ouvrage**
 - Compensation supplémentaire, 23
 - Changement par le propriétaire, 23
 - Modalité selon type de contrat, 24

- Entrepreneur, 10, 11, 23
 Compensation supplémentaire, 10, 23
 Modalité selon type de contrat, 24
 Modification par propriétaire, 10, 11, 23
 Exécution des travaux supplémentaires, 19
 Sans obligation à l'entrepreneur, 19
 Stipulation contractuelle, 19
 Pouvoir du propriétaire, 9-24
 Accord de l'entrepreneur, 17
 Appel d'offres pour la modification, 21
 Caractère accessoire de la modification, 22
 Compensation supplémentaire à l'entrepreneur, 10, 11, 15, 18, 23, 24
 Contrat, 9, 15-18
 Dénaturation du contrat, 20
 Droit non absolu, 18
 Exécution des travaux supplémentaires, 19
 Modification substantielle, 22
 Non absolu et indemnisation à l'entrepreneur, 18
 Organisme public, 21
 Pouvoir du propriétaire, 9, 15
 Retour en appel d'offre, 21, 22
 Sans obligation à l'entrepreneur, 19
 Silence du contrat, 16, 17
 Travail constitutif de modification, 11-14
- Travail constitutif de modification, 11-14
 Règle d'interprétation, 13, 14
Voir aussi **Avenant de modification**
- O -
- Obligation de bonne exécution**
Voir **Réclamation pour travaux imprévus**
- Obligation de renseignement**
Arrêt Bail, 179-212
 Au-delà d'un simple devoir, 203
 Avenant, 193
 Condition de sol inattendue, 179, 198
 Croissance de l'obligation du propriétaire, 193
 Défaut d'annexer des études aux documents d'appel d'offres, 200-202
 Délimitation de la portée de l'obligation, 197
 Échéance retardée, 207-211
 Entrepreneur, 192, 199
 Intensité de l'obligation de renseignement, 206, 212
 Jurisprudence après *Bail*, 197, 200-211
 Maître d'ouvrage, 191, 192
 Obligation pas absolue, 191
 Personne raisonnable, 194, 195

- Précision des attentes, 207-210, 211
- Propriétaire, 191, 193
- Responsabilité extracontractuelle envers sous-traitant, 194
- Sous-traitant, 194
- Transmission d'informations dans leur possession, 205, 206
- Arrêt *Janin*, 213-237
- Appel rejeté, 223
- Arrêt clé, 224
- Changement d'emplacement par le propriétaire sans avis, 217, 218
- Clause d'exonération de responsabilité, 216, 226, 231, 232
- Clause de révision des prix, 225, 226, 239
- Contrat d'adhésion, 227-229, 231, 232
- Décision antérieure, 228
- Expertise des parties, 238
- Faute lourde ou négligence grossière non couverte par la clause d'exonération de responsabilité, 222
- Inapplicabilité de la clause d'exonération de responsabilité, 220, 227, 229
- Loi des parties, 219
- Niveau d'intervention du tribunal, 221
- Obligation de renseignement du propriétaire, 213, 231, 232
- Postérieur à l'arrêt *Janin*, 230-237
- Réclamation de l'entrepreneur, 215
- Entrepreneur, 246-247
- Défaut d'information sur l'évolution d'un dossier, 247
- Obligation envers sous-traitant, 246
- Perte compensée par l'entrepreneur, 247
- Limite à l'obligation, 240-245
- Donneur d'ouvrage, 244
- Obligation de l'entrepreneur de se renseigner, 240
- Obligation non absolue, 241
- Partage de responsabilité, 245
- Recherche par entrepreneur et sous-traitant, 241, 242
- Renseignement en sa possession, 243
- Vérification par le soumissionnaire, 243
- Principe juridique, 248
- Voir aussi* **Jurisprudence, Propriétaire, Réclamation pour travaux imprévus**
- Obligation de suivre la procédure contractuelle**
- Voir* **Clause de révision de prix, Procédure contractuelle**
- Organisme public**
- Appel d'offres, 21
- Modification sans appel d'offres, 21
- Clause d'exonération de responsabilité, 279
- Entrepreneur seul responsable d'erreur, 279

Clause de pénalité/boni, 450
 Contrat d'adhésion, 228
 Appel d'offres, 228
 Contrat de construction, 228
 Délai de déchéance pour
 prendre action, 343
 Clause d'un délai précis,
 343
 Délai de prescription d'or-
 dre public, 344
 Poursuite, 343
 Modification à l'ouvrage, 22
 Caractère accessoire, 22
 Substantielle, 22

– P –

Prescription

Fin des travaux, 583, 587-592
 Définition (art. 2110
 C.c.Q.), 583
 Exécution de travaux
 correctifs, 591
 Hypothèque légale, 591
 Jurisprudence, 587, 589
 Point de départ de la
 prescription, 592
 Travaux terminés, 590
 Interruption de la prescrip-
 tion, 581, 582
 Notion de travaux, 588
 Appréciation objective, 588
 Question de fait, 588
 Ordre public, 580
 Point de départ, (art. 2116
 C.c.Q.), 583, 592
 Prescription générale
 (art. 2925 C.c.Q.), 580,
 584-586
 Réception de l'ouvrage,
 584-586
 Recours, 580
 Sujet de l'ouvrage, 4

Preuve

Voir **Fardeau de la preuve**

Procédure contractuelle

Clause de révision des prix,
 317
 Découverte de condition
 imprévue, 317
 Contrat type CCDC-2, 93
 Modification à l'ouvrage,
 93
 Règlement de différend, 93
 Entrepreneur injustifié, 106
 Avantage et obligation de
 l'entrepreneur, 108
 Clause contractuelle, 107,
 108
 Refus de reprendre les
 travaux, 106
 Jurisprudence, 93, 97-104,
 109
 Antériorité à cette procé-
 dure, 93
 Arrêt des travaux par l'en-
 trepreneur, 93, 102
 Décision finale du proprié-
 taire sans mécanisme,
 100, 101
 Exécution des travaux
 sous protêt, 97
 Formalisme de rigueur,
 109
 Rejet de l'action du sous-
 traitant, 98, 99
 Rémunération pour coûts
 supplémentaires, 103
 Respect des clauses du
 contrat par l'entrepre-
 neur, 104
 Risque et péril sans écrit,
 109
 Renonciation à la procédure
 contractuelle, 110

Acceptation du propriétaire par son comportement, 110, 114-118
 Circonstance donnant ouverture, 112
 Envoi d'avis détaillé par l'entrepreneur prudent, 119
 Rémunération pour changement, 110
 Renonciation expresse ou tacite, 111, 114
 Résumé de la doctrine et de la jurisprudence, 113, 114

Professionnel

Voir **Réclamation pour travaux imprévus**

Propriétaire

Cause de changement, 7, 8
 Ingérence, 7, 8
 Cause de réclamation par l'entrepreneur, 4
 Changement volontaire par le propriétaire, 7
 Contrat, 7, 15, 20
 Changement sans dénatura-
 tion du contrat, 20
 Disposition pour modifica-
 tion au projet, 7
 Droit de changement par
 le propriétaire, 15
 Pouvoir du propriétaire, 20
 Contrat à forfait, 26
 Partage des risques, 26
 Ingérence du propriétaire, 7
 Réclamation pour rupture
 de contrat, 7
 Retard dans la construc-
 tion, 7
 Travaux supplémentaires, 7

Modification à l'ouvrage, 9-24
 Accord de l'entrepreneur,
 17
 Appel d'offres pour la
 modification, 21
 Caractère accessoire de la
 modification, 22
 Compensation supplémen-
 taire à l'entrepreneur,
 10, 11, 15, 18, 23, 24
 Contrat, 9, 15-18
 Dénaturation du contrat,
 20
 Droit non absolu, 18
 Exécution des travaux
 supplémentaires, 19
 Modification substantielle,
 22
 Organisme public, 21
 Pouvoir du propriétaire,
 9, 15
 Retour en appel d'offres,
 21, 22
 Sans obligation à l'entre-
 preneur, 19
 Silence du contrat, 16, 17
 Travail constitutif de modi-
 fication, 11-14
 Obligation de renseignement,
 179-237, 439, 440
 Arrêt *Bail*, 179-212
 Arrêt *Janin* et jurispru-
 dence postérieure, 213-
 237
 Avenant, 193
 Clause d'exonération abu-
 sive, 439, 440
 Condition de sol inatten-
 due, 179
 Croissance de l'obligation
 du propriétaire, 193
 Obligation n'est pas abso-
 lue, 191

- Personne raisonnable, 194, 195
 Propriétaire, 191, 193
 Responsabilité extracontractuelle envers sous-traitant, 194
 Sous-traitant, 194
 Organisme public, 21, 22
 Appel d'offres, 21, 22
 Modification, 21, 22
 Pouvoir du propriétaire, 15, 18
 Pas absolu et indemnisation à l'entrepreneur, 18
 Quittance, 345
 Fin des travaux, 345
 Interprétation claire, 349
 Propriétaire, 345
 Renonciation à toute réclamation, 345
 Validité, 346, 347, 348
Voir aussi **Obligation de renseignement, Réclamation pour rupture de contrat (ingérence du propriétaire), Réclamation pour travaux imprévus, Réclamation pour travaux supplémentaires**
- R -
- Réclamation pour retard et accélération**
 Accélération, 514-524
 Compensation pour excédent des frais supplémentaires, 521
 Décision unilatérale de l'entrepreneur, 516
 Échéancier en retard, 514
 Entrepreneur seul responsable, 523
 Exigence du propriétaire, 514, 518
 Fardeau de preuve, 522
 Jurisprudence américaine, 517
 Quantification difficile, 524
 Rattrapage par l'entrepreneur, 514
 Réclamation de remboursement pour rattrapage, 515, 517
 Réclamation non recevable, 516
 Refus injustifié par le propriétaire, 519, 520
 Retard compensable, 517
 Retard excusable, 519, 520
 Avis écrit du retard, 443-447
 Entrepreneur, 443-447
 Renonciation implicite ou explicite du propriétaire, 447
 Clause conventionnelle, 8, 435-439, 441, 450
 Clause d'exonération de responsabilité, 437-439
 Clause de procédure de réclamation, 441
 Clause de retard, 436, 443
 Contrat type CCDC-2, 436
 Clause d'exonération de responsabilité, 437, 438
 Arrêts *Bail et Janin*, 439
 Clause abusive (art. 1437 C.c.Q.), 439
 Clause de procédure de réclamation, 441
 Clause de pénalité/boni, 435, 450-464, 470, 476, 478
 Ambiguïté de la clause, 464

- Applicabilité de la clause, 457-459, 463
- Clause pénale (art. 1622-1625 C.c.Q.), 451-453
- Dédommagement déterminé à l'avance, 451, 460
- Définition de peine abusive (art. 1437 C.c.Q.), 455
- Échec à la clause, 462
- Exigence de preuve possible, 452
- Fardeau de la preuve, 460
- Faute du propriétaire, 462
- Limite maximale de dommage, 453
- Mise en demeure, 464
- Partage de responsabilité, 459, 460
- Peine abusive (art. 1623 C.c.Q.), 455
- Pénalité de retard, 450
- Préjudice ou pas, 451, 458, 460
- Preuve non requise, 451, 453
- Prolongation contractuelle de délai, 457
- Recours de l'obligation principale, 465
- Réduction de la pénalité, 461, 470
- Rejet de la réclamation, 478
- Renonciation par le propriétaire, 463
- Responsabilité de l'entrepreneur, 456
- Retard de l'entrepreneur, 450
- Sous-traitant, 454
- Clause de retard, 436, 443
 - Contrat type CCDC-2, 436, 443
- Partage de responsabilité, 443
- Contrat de construction, 5
 - Dispositions distinctes, 5
- Délai contractuel, 391-393
 - Computation, 391
 - Contrat type CCDC-2, 393
 - Date de signature, 391
 - Jour férié, 392
- Délai prévu, 381-385, 387-391, 394-398, 402, 403, 443, 444
 - Absence de force majeure, 383
 - Computation, 391
 - Date d'échéance contractuelle, 383
 - Date de signature, 391
 - Départage de responsabilité du délai, 412
 - Exercice des droits avant l'expiration de l'échéance, 384
 - Interprétation de la convention, 387
 - Mise en demeure de plein droit, 383
 - Mise en demeure dénonçant un retard par le propriétaire, 385
 - Obligation de diligence raisonnable (art. 2100 C.c.Q.), 388, 389
 - Obligation de respect par l'entrepreneur, 381
 - Obligation de résultat (art. 1590 C.c.Q.), 382, 383
 - Prolongation tacite par le silence du propriétaire, 385
- Retard, 402, 403, 443, 444
- Sous-traitant, 394-398

- Échéancier des travaux, 479-505
Addition de changement aux travaux, 494
Approbation du propriétaire, 480
Calendrier d'exécution, 479
Contrat type CCDC-2, 480, 492
Entrave du propriétaire, 496
Force de loi possible entre parties, 482-490
Impact sur réclamation de retard, 495-498
Liberté de planification de l'entrepreneur, 492, 494
Mise à jour de l'échéancier, 493
Obligation de coordination du donneur d'ouvrage, 503
Obligation de l'entrepreneur (art. 2102 C.c.Q.), 481
Outil d'information, 490, 491, 493
Planification de projet «*fast track*», 500-503
Préparation par l'entrepreneur, 480
Réclamation de sous-traitant, 499
Responsabilité de retard de l'entrepreneur, 505
Retard par la faute du propriétaire, 504
Entrepreneur, 381-383, 386, 388-403, 443-447
Avis écrit de tout retard, 443-447
Bonne exécution technique, 382
Clause de pénalité/boni, 435, 450
Départage de responsabilité, 412
Échec de clause de pénalité, 407, 424
Fardeau de la preuve, 409, 410, 412, 416, 417, 447, 460
Force majeure, 420
Libération de l'échéance, 406
Lien de causalité entre retard et dommage, 417-419
Mise en demeure de plein droit, 383
Non-respect de délai, 402
Obligation de diligence raisonnable (art. 2100 C.c.Q.), 388, 389
Obligation de respect des délais prévus, 381-383
Obligation de résultat (art. 1590 C.c.Q.), 382, 383
Rapport au client, 390
Réclamation pour retard, 412, 443-446
Renonciation implicite ou explicite du propriétaire, 447
Respect des procédures de réclamation, 444
Responsabilité du retard, 456
Responsabilité pour dommage, 383, 386
Retard injustifié, 403
Silence du propriétaire, 448
Violation de l'obligation, 382

- Fardeau de la preuve, 409-412, 416-419, 447, 448
- Démonstration du lien de cause à effet, 414-416
- Entrepreneur, 409-412, 416, 417, 447
- Lien de causalité entre retard et dommage, 417-419
- Partage de responsabilité (art. 1478 C.c.Q.), 411
- Renonciation implicite ou explicite du propriétaire, 447
- Silence du propriétaire, 448
- Force majeure, 403, 420, 421, 424-426, 428-434
 - Cas fortuit, 420
 - Critère, 425, 426
 - Échec à l'application de clause de pénalité, 424
 - Grève, 428-432
 - Intempérie, 433, 434
 - Moyen d'exonération (art. 1470 C.c.Q.), 423
 - Retard excusable, 403, 421
- Obligation de collaboration, 399
 - Propriétaire, 399
- Procédure de réclamation, 441-449
 - Avis écrit de retard, 443-446
 - Clause contractuelle, 441
 - Dédommagement de l'entrepreneur, 441
 - Formalisme, 442
 - Prorogation de délai, 441
 - Renonciation implicite ou explicite du propriétaire, 447
 - Respect d'exigence procédurale, 442, 444, 449
 - Silence du propriétaire, 448
- Prolongation de délai avec compensation, 441-443
 - Clause procédurale pour réclamation, 441
 - Fait du propriétaire, 443
 - Ordonnance de suspension des travaux, 443
 - Prolongation de délai, 443
- Prolongation de délai sans compensation, 443
 - Grève ou force majeure, 443
- Propriétaire, 7, 8, 385, 399-405, 417, 437-440
 - Changement dans les plans, 7
 - Clause d'exonération de responsabilité, 437-439
 - Compensation à l'entrepreneur, 404, 405
 - Délai contractuel pour ses obligations, 399
 - Délai raisonnable de livraison d'équipement, 399
 - Droit de vérification, 400, 401
 - Ingérence, 7, 8
 - Mise en demeure dénonçant le retard d'échéance, 385
 - Obligation de collaboration (art. 2117 C.c.Q.), 399, 400
 - Obligation de renseignement, 439, 440
 - Prolongation tacite par le silence du propriétaire, 385
 - Renonciation implicite ou explicite du propriétaire, 447
 - Retard compensable, 403-405, 417

- Retard dans la construction, 7
Silence du propriétaire, 448
Travaux supplémentaires, 7
- Recours de l'obligation principale, 465-468
Réclamation pour coûts excédentaires, 467-468
Réclamation pour pénalité de retard, 467, 468, 477
- Réduction de la pénalité, 470-477
Critère de détermination, 472,
Discrétion du tribunal, 473, 474, 478
Exécution partielle (art. 1623 C.c.Q.), 470, 471
Fin des travaux, 477
Prise de possession, 477
- Règle particulière de cette réclamation, 4
- Retard compensable, 403-419, 553
Changement du propriétaire, 404, 406
Compensation à l'entrepreneur, 404, 405, 407
Coûts supplémentaires, 404
Démonstration du lien de cause à effet, 414-416
Départage de responsabilité du retard, 412, 413
Échec de clause de pénalité, 407
Élément de preuve, 416, 417
Fardeau de la preuve de l'entrepreneur, 409-411, 414, 416
Ingérence du propriétaire, 405
- Libération de l'échéance, 406
- Lien de causalité entre retard et dommage (art. 1607, 1611 et 1613 C.c.Q.), 417-419
- Prolongation des délais, 404, 405, 409
- Responsabilité du propriétaire, 403, 415, 417
- Responsabilité pour retard primordial, 513
- Travaux imprévus, 405
Travaux supplémentaires, 405, 406
- Retard concurrent, 506-512
Clause pénale, 512
Fardeau de preuve de l'entrepreneur, 509
Jurisprudence américaine, 507, 509
Réclamation interdite, 507, 508
Répartition de dommage, 509-511
Responsabilité partagée, 506
- Retard excusable, 403, 420-422, 424-426, 428-434
Compensation de coûts supplémentaires (exclusion), 421, 422
Droit à une prolongation de délai, 421
Échec à l'application d'une clause de pénalité, 424
Exonération de l'entrepreneur, 420
Force majeure, 403, 425, 426
Grève, 428-432
Intempérie, 433, 434
Moyen d'exonération (art. 1470 C.c.Q.), 423

- Retard injustifié, 403
 - Entrepreneur, 403
- Sous-traitant, 394-398
 - Assujettissement aux conditions générales contractuelles, 397
 - Bénéfice du contrat principal, 398
 - Capacité d'accomplissement de l'obligation, 396
 - Clause de sous-traitance, 394
 - Clause pénale pour retard, 397, 474
 - Lié tacitement, 395
 - Obligation du contrat principal, 398
 - Réclamation pour retard dans l'échéancier, 499
 - Respect des délais du contrat principal, 394, 398
- Travaux, 7, 8, 479-505
 - Échéancier, 480-505
 - Planification, 479
- Travaux imprévus, 7, 8, 405
 - Condition de sol inattendue, 405
 - Retard compensable, 405
- Travaux supplémentaires, 7, 8, 405
- Réclamation pour rupture de contrat (ingérence du propriétaire)**
 - Clause d'exonération de responsabilité (propriétaire), 376, 377, 379, 380
 - Antérieure à l'arrêt *Bail*, 377
 - Contrat dans le secteur public, 376
 - Droit de recours de l'entrepreneur, 376
 - Postérieure à l'arrêt *Bail*, 380
 - Reconnaissance de la clause par le tribunal, 377
 - Responsabilité en cas de dommage par sa faute, 376
- Contrat, 351, 373-376
 - Clause d'exonération de responsabilité (propriétaire), 376
 - Limite conventionnelle, 373-375
 - Responsabilité de principe du propriétaire, 351
- Entrepreneur, 350, 351, 353
 - Changement dans les conditions d'exécution, 350
 - Coûts supplémentaires, 350, 353
 - Défaut ou retard de collaboration du propriétaire, 350
 - Ingérence du propriétaire dans la bonne marche des travaux, 350
 - Obligation du propriétaire envers l'entrepreneur, 351
 - Travaux supplémentaires, 353
- Exécution des travaux, 351-353, 357, 358, 368-370, 372
 - Défaut d'exécuter les travaux, 358
 - Non-ingérence de la part du propriétaire, 352
 - Obligation du propriétaire envers l'entrepreneur, 351
 - Obligation positive de collaboration, 352

- Retard dans l'exécution des travaux, 353, 357, 368-370, 372
- Travaux supplémentaires, 353
- Ingérence dans la bonne marche des travaux, 350, 352, 353, 368-371
- Changement dans les conditions d'exécution, 350
- Coûts supplémentaires, 350, 353, 366, 369
- Défaut ou retard de collaboration du propriétaire, 350
- Entrepreneur, 350
- Interruption des travaux, 371
- Non-ingérence de la part du propriétaire, 352
- Obligation positive de collaboration, 352
- Propriétaire ou par un autre entrepreneur, 367
- Retard dans l'exécution des travaux, 353, 357, 368-370, 372
- Travaux supplémentaires, 353
- Limite conventionnelle, 373-375
- Contrat pour grand projet, 373
- Contrôle de méthodes d'exécution (art 2117 C.c.Q.), 373
- Ingérence du propriétaire, 373
- Limite à l'autonomie de l'entrepreneur, 374, 375
- Surveillance des travaux (art 2117 C.c.Q.), 373
- Propriétaire, 350-353, 357-370
- Coûts supplémentaires, 350, 353, 369
- Défaut ou retard de collaboration du propriétaire, 350, 353
- Ingérence dans la bonne marche des travaux, 350, 353
- Non-ingérence de la part du propriétaire, 352
- Obligation du propriétaire envers l'entrepreneur, 351
- Obligation positive de collaboration, 352
- Paiement de dommages-intérêts, 357, 358, 369
- Remboursement des coûts de l'entrepreneur, 359, 369, 372
- Responsable du retard, 360
- Retard de la part du propriétaire, 361-365, 369, 370, 372
- Violation du contrat, 357, 358
- Réclamation, 354-357, 359, 361-365, 369-372
- Applicabilité en *common law* et en droit civil, 356
- Clause contractuelle, 355
- Fondement du recours, 354
- Paiement de dommages-intérêts, 357, 369
- Remboursement des coûts de l'entrepreneur, 359, 369, 372
- Responsabilité contractuelle (art. 1458 et 1590 C.c.Q.), 354

Retard dans les travaux,
357, 361-365, 369, 370,
372
Silence du contrat, 355
Violation du contrat, 357
Voir aussi **Propriétaire**

**Réclamation pour travaux
imprévus**

Approche juridique, 249-260
Doctrines de l'erreur, 249-
255
Impossibilité absolue
d'exécution, 261
Théorie de l'imprévision,
256-260
Arrêt *Bail*, 180-212, 233, 237
Condition de sol inatten-
due, 179, 198
Croissance de l'obligation
du propriétaire, 193
Entrepreneur, 192, 199
Intensité de l'obligation de
renseignement, 206
Jurisprudence après *Bail*,
197, 200-211
Maître d'ouvrage, 191, 192
Obligation de renseigne-
ment, 179-196
Obligation pas absolue,
191
Personne raisonnable, 194,
195
Précision des attentes,
207-210, 211
Propriétaire, 191, 193
Responsabilité extracon-
tractuelle envers sous-
traitant, 194
Sous-traitant, 194
Transmission d'informa-
tions leur possession,
205, 206

Arrêt *Janin*, 213-237
Appel rejeté, 223
Arrêt clé, 224
Changement d'emplace-
ment par le propriétaire
sans avis, 217, 218
Clause d'exonération de
responsabilité, 216, 226,
231, 232
Clause de révision des
prix, 225, 226, 239
Contrat d'adhésion, 227-
229, 231, 232
Décision antérieure, 228
Expertise des parties, 238
Faute lourde ou négligence
grossière non couverte
par la clause d'exonéra-
tion de responsabilité,
222
Inapplicabilité de la clause
d'exonération de respon-
sabilité, 220, 227, 229
Loi des parties, 219
Niveau d'intervention du
tribunal, 221
Obligation de renseigne-
ment du propriétaire,
213, 231, 232
Postérieur à l'arrêt *Janin*,
230-237
Réclamation de l'entrepre-
neur, 215
Avis, 317-342
Arrêt *Janin*, 329
Comportement du proprié-
taire, 328, 330
Connaissance des condi-
tions différentes, 328
Cause de changement, 7, 8
Défaut de donner l'avis,
320
Délai de transmission,
333-342

- Écrit, 319
- Information détaillée, 324
- Intention d'indemnisation, 328
- Mention au procès-verbal, 326
- Moyen de défense péremptoire, 320
- Paiement d'une partie de la réclamation, 331
- Présence de condition imprévue, 326
- Réclamation pour travaux supplémentaires applicable, 332
- Réclamation verbale de l'entrepreneur, 327
- Renonciation à l'avis, 328-332
- Réserve de droit de l'entrepreneur, 326
- Transmission variable, 325
- Vérification des prétentions par le propriétaire, 318, 319, 323
- Changement au projet, 7, 8, 161
 - Condition de sol inattendue, 7
 - Erreur ou omission dans les plans ou devis, 7
 - Répartition des risques, 161
- Clause contractuelle, 7, 276
 - Condition imprévue, 7, 276
- Condition de sol inattendue, 7, 159, 176-178, 198
 - Changement au projet, 7
 - Coûts supplémentaires, 159, 198
 - Doctrines de l'erreur, 251
 - Obligation de renseignement par le propriétaire, 179-191
 - Responsabilité de l'entrepreneur, 176-178
 - Retard, 159
 - Risque à l'exécution des travaux, 176
- Condition essentielle au recours, 320-342
- Contrat CCDC-2, 319
- Contrat type CCDC-2, 173
 - Obligation de dénonciation de l'entrepreneur, 173
- Coûts supplémentaires, 159
 - Condition de sol inattendue, 159
- Doctrines de l'erreur, 249-255
 - Condition de sol inattendue, 251
 - Continuation de l'exécution de son obligation, 252
 - Décision antérieure à l'arrêt *Bail*, 249
 - Erreur comme vice de consentement, 250
 - Motif pour écarter cette doctrine, 255
 - Ratification tacite de son engagement, 252
 - Réception froide, 249
 - Renonciation certaine de droits, 254
- Entrepreneur, 159, 163, 168-170, 176-178
 - Condition de sol inattendue, 159, 176-178
 - Conservation d'un degré d'autonomie dans l'exécution (art. 2099 C.c.Q.), 164, 165
 - Obligation de bonne exécution technique, 163

- Obligation de dénonciation d'erreur ou omission dans les plans ou devis (art. 2104 C.c.Q.), 168-170, 173
- Partage des responsabilités, 168
- Erreur ou omission dans les plans ou devis, 7, 160, 168, 173
 - Correction en cours d'exécution de projet, 160
 - Obligation de dénonciation par l'entrepreneur, 168, 173
 - Responsabilité de l'auteur de document technique, 168
- Fardeau de la preuve, 49
 - Autorisation préalable du propriétaire pour travaux imprévus, 49
 - Demande de l'ingénieur-conseil, 49
 - Refus du tribunal, 49
- Impossibilité absolue d'exécution, 261-266
 - Arrêt *Bail*, 266
 - Condition de sol imprévue, 261
 - Élément essentiel du contrat, 265
 - Entrepreneur, 261
 - Erreur dans les plans et devis, 263, 264
 - Exécution impossible du contrat, 263, 264
 - Obligation de renseignement du propriétaire, 266
 - Principe «à l'impossible, nul n'est tenu», 262
 - Réserve de droit, 264
- Obligation de bonne exécution, 163-167
 - Degré d'autonomie à l'exécution, 164
 - Entrepreneur, 163
 - Obligation relative, 166, 167
- Obligation de renseignement, 179-212, 238
 - Arrêt *Bail*, 180-212
 - Au-delà d'un simple devoir, 203
 - Avenant, 193
 - Condition de sol inattendue, 179, 198
 - Croissance de l'obligation du propriétaire, 193
 - Défaut d'annexer des études aux documents d'appel d'offres, 200-202
 - Délimitation de la portée de l'obligation, 197
 - Échéance retardée, 207-211
 - Entrepreneur, 192, 199
 - Expertise des parties, 238
 - Intensité de l'obligation de renseignement, 206
 - Jurisprudence après *Bail*, 197, 200-211
 - Maître d'ouvrage, 191, 192
 - Obligation pas absolue, 191
 - Personne raisonnable, 194, 195
 - Précision des attentes, 207-210, 211
 - Propriétaire, 191, 193
 - Responsabilité extracontractuelle envers sous-traitant, 194
 - Sous-traitant, 194

- Transmission d'information leur possession, 205, 206
- Partage des responsabilités, 168-172
- Maître de l'ouvrage, professionnel, l'entrepreneur et sous-entrepreneur (art. 2119 C.c.Q.), 171
- Moyens d'exonération, 171, 172
- Obligation de dénonciation par l'entrepreneur, 168-170
- Responsabilité de l'auteur de document technique, 168
- Quittance, 345-349
- Fin des travaux, 345
- Interprétation claire, 349
- Propriétaire, 345
- Renonciation à toute réclamation, 345
- Validité, 346-348
- Recours extracontractuel, 267, 268, 272-275
- Absence de contrat, 267
- Condition imprévue, 267
- Dommage, 268
- Entrepreneur, 267, 274
- Erreur ou omission dans un plan et devis, 267, 268, 272
- Faute professionnelle, 273
- Ingénieur, 275
- Problème de solvabilité du propriétaire, 274
- Professionnel, 267
- Répartition de risque, 161-168, 174, 176, 177
- Clause spécifique dans le contrat, 161
- Condition de sol, 176-178
- Difficulté d'exécution, 163
- Entrepreneur, 163, 164, 176-178
- Établissement en fonction du commettant de la faute, 174, 175
- Obligation de bonne exécution technique, 163
- Partage des responsabilités, 168
- Silence couvert par principe juridique, 161, 162
- Vice de conception ou de construction, 168
- Retard, 159
- Condition de sol inattendue, 159
- Théorie de l'imprévision, 256-260
- Applicabilité ou non de l'obligation de renseignement, 259
- Approche juridique, 257
- Arrêt *Janin*, 259
- Changement des conditions d'un contrat, 257
- Clause de révision de prix, 260
- Entrepreneur, 257
- Inutilité, 260
- Jurisprudence antérieure à *Bail*, 256
- Réclamation pour condition imprévue, 259
- Rejet, 257
- Réclamation pour travaux supplémentaires**
- Cause de changement, 7, 8
- Compensation supplémentaire, 11
- Entrepreneur, 11
- Travaux permis, 11
- Type de changement, 11

- Compensation supplémen-
taire non requise, 12
 - Défaut de l'entrepreneur,
12
 - Travaux pour conformité
aux règles de l'art, 12
 - Coûts d'impact, 70-80
 - Avenant de modification,
80
 - Changement au projet, 69
 - Disposition du contrat et
circonstance, 75
 - Jurisprudence favorable à
une réclamation, 70-74
 - Productivité affectée, 69
 - Réclamation de l'entrepre-
neur pour retard, 70-79
 - Rejet de la réclamation,
76-79
 - Entrepreneur, 10, 11
 - Décret du propriétaire, 11
 - Droit à une compensation,
10, 11
 - Exécution des travaux, 19
 - Entrepreneur de son choix,
19
 - Perte de profit, 19
 - Preuve, 42, 49, 51-68,
 - Autorisation du proprié-
taire pour travaux
imprévus, 49-51
 - Autorisation par l'ingé-
nieur-conseil, 53
 - Clause de consentement
écrit, 46
 - Condition d'exécution, 6
 - Demande de l'ingénieur-
conseil, 49
 - Fardeau de l'entrepreneur,
42
 - Mandat excédé par repré-
sentant, 51, 52
 - Mode de calcul des coûts
au contrat privilégié,
58, 67
 - Octroi de dommage si pas
dans le contrat, 59
 - Paiement par le donneur
d'ouvrage, 53
 - Perte subie et gain man-
qué, 59, 60
 - Preuve testimoniale, 45
 - Recours supplétif à la
rémunération sur une
base *quantum meruit*,
61-66
 - Refus du tribunal, 49
 - Travaux supplémentaires,
53
 - Valeur du changement,
54-56, 68
 - Ventilation détaillée du
prix du contrat, 57
 - Propriétaire, 7, 9-24
 - Changement dans le pro-
jet, 7, 11
 - Exécution de travaux sup-
plémentaires, 7, 11
 - Pouvoir de modification,
9-24
 - Retard dans la construc-
tion, 7
 - Règlement de différend, 92
 - Complexité des travaux,
92
 - Comptabilité séparée de
chaque changement, 92
 - Travaux non prévus aux
plans et devis, 12
 - Compensation supplémen-
taire non requise, 12
 - Conformité aux règles de
l'art, 12
- Voir aussi* **Contrat à forfait**

Retard concurrent

Voir Réclamation pour retard et accélération

Rupture de contrat

Voir Réclamation pour rupture de contrat (ingérence du propriétaire)

- S -

Sol

Voir Condition de sol

Sous-traitant

Contrat à forfait, 39-41
Application ou pas, 40, 41
Délai contractuel, 394
Clause de sous-traitance, 394, 475
Respect des délais du contrat principal, 395

Entrepreneur, 19

Perte de profit, 19

Travaux supplémentaires, 19

Réclamation pour retard et accélération, 394, 395

Clause de sous-traitance, 394

Délai contractuel, 394

Respect des délais du contrat principal, 395

- T -

Théorie de l'imprévision

Voir Réclamation pour travaux imprévus

Travaux imprévus

Voir Réclamation pour travaux imprévus

Travaux supplémentaires

Voir Réclamation pour travaux supplémentaires