

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE I	
INTRODUCTION	1
CHAPITRE II	
LES PRINCIPALES CAUSES DE RÉCLAMATIONS.....	3
SECTION I LES RÉCLAMATIONS POUR TRAVAUX SUPPLÉMENTAIRES	5
A. Le pouvoir de modification du propriétaire	5
B. Les modifications dans un marché à forfait	12
1. <i>L'article 2109 C.c.Q.</i>	12
2. <i>Le fardeau de la preuve quant au consentement du propriétaire au changement</i>	19
3. <i>Le fardeau de la preuve quant à la valeur du changement et des impacts en résultant</i> ...	24
a) <i>Introduction</i>	24
b) <i>Priorité du mode de calcul prévu au contrat</i>	26
c) <i>Le recours supplétif à la rémunération sur une base quantum meruit (art. 2106 C.c.Q.)</i>	27
d) <i>Le problème particulier des coûts d'impact.</i>	30

4.	<i>L'exemple du CCDC-2 (2008) – Partie 6</i>	37
5.	<i>L'importance de suivre la procédure contractuelle.</i>	41
6.	<i>La renonciation à la procédure contractuelle.</i>	46
7.	<i>La portée juridique des écrits relatifs aux avenants de modification.</i>	55
C.	Les modifications dans les autres types de marché	57
1.	<i>Le contrat sur estimation (art. 2107 C.c.Q.)</i>	57
2.	<i>Le marché à prix unitaire</i>	62
3.	<i>Le marché à prix coûtant majoré</i>	69
SECTION II LES RÉCLAMATIONS POUR TRAVAUX IMPRÉVUS		72
A.	Introduction	72
B.	La répartition des risques relatifs aux imprévisions	74
1.	<i>La règle : l'entrepreneur assume les risques relatifs à l'exécution des travaux.</i>	74
2.	<i>Les conditions de sol font partie des risques relatifs à l'exécution des travaux.</i>	80
3.	<i>Le tempérament : l'obligation de renseignement du propriétaire</i>	82
a)	<i>L'importante décision de la Cour suprême du Canada dans l'arrêt Bail.</i>	82
b)	<i>La jurisprudence qui a suivi l'arrêt Bail</i>	89
c)	<i>L'importante décision de la Cour d'appel du Québec dans l'arrêt Janin.</i>	97
d)	<i>La jurisprudence postérieure à l'arrêt Janin</i>	105

e)	<i>Les limites à l'obligation de renseignement</i>	109
f)	<i>L'entrepreneur général est tenu à l'obligation de renseignement envers ses sous-traitants</i>	113
g)	<i>Conclusion sur l'obligation de renseignement</i>	114
C.	<i>Les autres approches juridiques utilisées en cas de travaux imprévus</i>	116
1.	<i>L'application douteuse de la doctrine de l'erreur</i>	116
2.	<i>Le rejet de la théorie de l'imprévision</i>	118
3.	<i>L'impossibilité absolue d'exécution</i>	120
4.	<i>Le recours extracontractuel contre les professionnels pour erreur ou omission dans les plans et devis</i>	121
D.	<i>Les clauses contractuelles relatives aux conditions imprévues</i>	124
1.	<i>Les clauses d'exonération de responsabilité</i>	125
2.	<i>Les clauses conventionnelles de révision des prix</i>	127
a)	<i>Le principe et but des clauses de révision de prix</i>	128
b)	<i>La notion d'écart substantiel dans les conditions de sol</i>	131
i)	<i>Définition et exemples d'application</i>	131
ii)	<i>Tempérament : l'obligation de l'entrepreneur de bien se renseigner</i>	140

c)	<i>La coexistence d'une clause de révision des prix avec une clause d'exonération de responsabilité</i>	142	
3.	<i>L'obligation de suivre la procédure contractuelle</i>	143	
a)	<i>L'importance de l'avis</i>	143	
b)	<i>La suffisance de l'avis</i>	146	
c)	<i>La possibilité de renonciation à l'avis</i>	148	
d)	<i>Le délai pour transmettre l'avis</i>	150	
e)	<i>Le délai de déchéance pour prendre action</i>	155	
f)	<i>La quittance à la fin des travaux</i>	156	
SECTION III	LES RÉCLAMATIONS POUR RUPTURE DE CONTRAT (INGÉRENCE DU PROPRIÉTAIRE)	157	
A.	La responsabilité de principe du propriétaire	157	
B.	Exemples d'application	161	
C.	Les limites conventionnelles et les clauses d'exonération	167	
1.	<i>Les limites conventionnelles</i>	167	
2.	<i>Les clauses d'exonération</i>	169	
CHAPITRE III			
LES RÈGLES PARTICULIÈRES AUX RÉCLAMATIONS POUR RETARD ET ACCÉLÉRATION.			171
SECTION I	L'OBLIGATION DE L'ENTREPRENEUR DE RESPECTER LES ÉCHÉANCES CONTRACTUELLES	171	
A.	Le principe de l'obligation : article 1590 C.c.Q.	171	

B.	L'obligation de diligence raisonnable	173
C.	La computation du délai contractuel.	174
D.	Les sous-traitants peuvent être liés par les délais prévus au contrat principal.	175
E.	L'obligation de collaboration du propriétaire	176
SECTION II	LA PROLONGATION DES DÉLAIS ET LA RESPONSABILITÉ POUR LES RETARDS	177
A.	Les retards « compensables » : le fait du propriétaire.	178
1.	<i>Le principe : prolongation des délais avec compensation</i>	178
2.	<i>Le fardeau de preuve de l'entrepreneur quant aux retards</i>	181
B.	Les retards « excusables » : cas de force majeure . .	186
1.	<i>Le principe : prolongation des délais sans compensation</i>	186
2.	<i>L'échec à l'application d'une clause de pénalité pour retard aux réclamations du propriétaire.</i>	187
3.	<i>Les critères de la force majeure.</i>	188
4.	<i>Les cas de force majeure</i>	188
a)	<i>L'exclusion des conditions de sol imprévues</i>	188
b)	<i>Les grèves</i>	188
c)	<i>Les intempéries</i>	190
C.	Les clauses conventionnelles au sujet des retards.	191
1.	<i>Les clauses d'exonération quant aux retards causés par le propriétaire.</i>	192

2.	<i>La procédure de réclamation.</i>	193
3.	<i>Les clauses de pénalité / boni</i>	197
a)	<i>Le principe de ces clauses.</i>	197
b)	<i>Le tempérament à l'application de ces clauses</i>	200
c)	<i>Le maintien du recours quant à l'obligation principale.</i>	203
d)	<i>La possibilité de réduction de la pénalité</i>	205
D.	<i>La planification des travaux et échéanciers</i>	211
SECTION III LES RETARDS CONCURRENTS		222
SECTION IV L'ACCÉLÉRATION		225
CHAPITRE IV		
LES DOMMAGES		231
A.	Les principes juridiques applicables	231
B.	Les composantes de la réclamation de l'entrepreneur	237
1.	<i>Les coûts directs.</i>	237
2.	<i>Les coûts indirects</i>	237
3.	<i>Les frais généraux et le profit</i>	238
4.	<i>Les coûts d'impact et pertes de productivité</i>	243
5.	<i>Les frais de financement</i>	252
6.	<i>Les frais de préparation de la réclamation</i>	255
a)	<i>Les honoraires extrajudiciaires</i>	255
b)	<i>Les frais d'experts et d'autres ressources</i>	257

CHAPITRE V	
LA PRESCRIPTION DU RECOURS DE L'ENTREPRENEUR	261
ANNEXE 1	
CCDC-2 (2008)	269
ANNEXE 2	
CCDC-3 (1998)	345
BIBLIOGRAPHIE	411
TABLE DE LA LÉGISLATION	415
TABLE DE LA JURISPRUDENCE	419
INDEX ANALYTIQUE	451