

CLAUSES DE RETENUE CONTRACTUELLE : STIPULATION POUR AUTRUI OU POUVOIR DISCRÉTIONNAIRE DU DONNEUR D'OUVRAGE PUBLIC?

*Me Annie Boivin-Breton, en collaboration avec Me Pascale-Dionne Bourassa***

Une clause exigeant l'obtention de quittances de la part de l'entrepreneur général et prévoyant la retenue du paiement à ce dernier jusqu'à la remise de telles quittances au donneur d'ouvrage peut, selon les circonstances, constituer une stipulation pour autrui au profit des sous-traitants.

Des engagements de cette nature peuvent être appropriés dans le contexte où le projet porte sur un bien affecté à l'utilité publique et que les entrepreneurs sont privés du recours à l'hypothèque légale de la construction.

Par ailleurs, pour conclure qu'une clause de retenue contractuelle constitue une stipulation pour autrui en faveur des sous-traitants, il doit y avoir un engagement clair du donneur d'ouvrage à l'égard des sous-traitants (« doit retenir des sommes »), par opposition à un pouvoir discrétionnaire qu'il se réserve (« peut retenir des sommes »).

Les sous-traitants doivent par ailleurs s'assurer de respecter les conditions d'application pour bénéficier d'une telle stipulation pour autrui. La plupart du temps, le contrat exigera une dénonciation de leur créance ou de leur contrat au donneur d'ouvrage.

a) Rappel des principes de la stipulation pour autrui dans le domaine de la construction : l'arrêt *Compagnie d'assurances Jevco c. Québec (Procureure générale)*¹

Les principes de la stipulation pour autrui dans le domaine de la construction ont été revus récemment par l'honorable Geneviève Marcotte (j.c.a.) dans l'arrêt *Compagnie d'assurances Jevco c. Québec (Procureure générale)*.

En mai 2009, le MTQ octroie à Groupe Benoit (l'entrepreneur général) un contrat d'entreprise d'environ 1,3 M pour la réfection de ponts traversant l'autoroute 40, près de Québec. Le contrat est cautionné par Jevco. Durant les travaux, le ministère des Transports (« **MTQ** ») est avisé par les sous-traitants que l'entrepreneur général fait

** d3b est spécialisé en droit de la construction, en litige commercial, en action collective et en droit disciplinaire.

¹ 2015 QCCA 1034.

défaut d'acquitter leurs factures. Malgré des avertissements répétés, le MTQ paye l'Entrepreneur général sans exercer de retenue et sans exiger les quittances des sous-traitants.

L'entrepreneur général ayant fait faillite, la caution est poursuivie et forcée d'indemniser les sous-traitants. La caution décide donc de poursuivre en garantie le MTQ. Essentiellement, la caution allègue que le MTQ n'aurait jamais dû libérer les retenues contractuelles sans avoir reçu les quittances des sous-traitants et demande d'être indemnisée par le MTQ.

La Cour supérieure, sous la plume de l'honorable Alicia Soldevilla (j.c.s.), rejette la réclamation de la Caution à l'encontre du MTQ sur la base de fait que ce dernier aurait commis une faute à son endroit en ne respectant pas son engagement de procéder aux retenues contractuelles. La Cour supérieure conclut que, même si elles sont de la nature d'une stipulation pour autrui au bénéfice des sous-traitants, les clauses contractuelles ne prévoient pas expressément de recours direct pour les sous-traitants à l'encontre du donneur d'ouvrage et que de toute façon, le manquement contractuel du MTQ ne peut être invoqué par la caution.

La Cour d'appel infirme le jugement de la Cour supérieure et donne raison à la caution et conclut que la caution pouvait valablement former un recours en garantie contre le MTQ pour recouvrer les sommes qu'elle avait versées aux sous-traitants, le contrat principal comportant une stipulation pour autrui:

« [53] À mon avis, à la lumière des articles 8.5 et 8.6 précités, le MTQ, à titre de promettant, s'est obligé à payer les sous-traitants qui avaient dûment dénoncé leur créance impayée. Cette obligation existe à l'égard de la Caution, subrogée dans leurs droits après les avoir indemnisés. »

Dans son jugement, la Cour d'appel rappelle que la stipulation pour autrui est une exception au principe de la relativité des contrats, lequel limite l'effet des contrats aux parties. L'exception permet à un tiers de se réclamer des effets d'un contrat auquel il n'est pas partie.

Ainsi, la Cour précise qu'il doit absolument se dégager une intention claire de créer un véritable droit en faveur d'un tiers existant et déterminable, i.e. qu'un véritable engagement du maître d'œuvre à l'égard de tiers a été pris.

Ainsi, une clause prévoyant des retenues ne constitue pas en soi une stipulation pour autrui, en particulier si son application est laissée à la discrétion du donneur d'ouvrage.

Enfin, la Cour d'appel souligne la nécessité pour les sous-traitants d'avoir valablement dénoncé leurs créances, ce qui constituait en l'espèce une condition d'application de la stipulation pour autrui.

b) Importance de respecter les conditions d'application de la stipulation pour autrui

Depuis l'arrêt de la Cour d'appel dans l'affaire Jevco, quelques décisions sont venues réitérer l'importance pour les sous-traitants de respecter les conditions donnant ouverture à la stipulation pour autrui.

Par exemple, dans l'affaire *Dumoulin & Associés Réparations de Béton Itée c. Centre intégré universitaire de l'Est-de-l'Île-de-Montréal*², la Cour du Québec rejette le recours du sous-traitant (Dumoulin & Associés) pour le motif que ce dernier n'a pas dénoncé son contrat au donneur d'ouvrage :

« [62] Le Tribunal écarte également l'argument subsidiaire de la demanderesse que le CIUSSS a contrevenu à son obligation de payer Dumoulin Béton étant donné de (sic) la stipulation pour autrui prévu au contrat puisque cette dernière ne s'est pas conformé aux conditions d'application de cette stipulation pour autrui. »

La Cour supérieure est arrivée à la même conclusion dans la décision *Arrangements relatif à Investissements Hexagone inc.*³, où l'honorable Brian Riordan (j.c.s.) rejette la demande à l'encontre du MTQ, concluant que la dénonciation par le sous-traitant de sa créance par avis écrit était une condition essentielle de la stipulation pour autrui :

« [50] Le Tribunal conclut qu'en l'absence de l'avis écrit par le sous-traitant, la stipulation pour autrui dans le contrat principal sous étude n'entre pas en vigueur et le MTQ n'a pas d'obligation de retenir des montants à même les sommes dues à l'entrepreneur.

[51] Puisqu'en l'instance il n'y a pas de preuve que les avis écrits ont été dûment donnés, le Tribunal se doit de conclure que, malgré la stipulation pour autrui, les conditions pour qu'elle s'applique ne sont pas rencontrées. »

La décision rendue par la Cour supérieure dans *Arrangements relatif à Investissements Hexagone inc.* est revue en détail dans la dernière section de cet article.

c) Réticences des tribunaux à conclure à l'existence de stipulation pour autrui lorsque le sous-traitant bénéficie du droit à l'hypothèque légale

L'emploi du vocable « doit » dans le contrat ne suffit pas pour qualifier la clause de retenue contractuelle de stipulation pour autrui, tel qu'établi par la Cour d'appel dans l'affaire *Toitures Trois Étoiles inc. c. Association sportive et communautaire du Centre-Sud inc.*⁴.

Il doit se dégager une intention claire du propriétaire de stipuler en faveur des sous-traitants.

² 2015 QCCQ 11655.

³ 2017 QCCS 37643, confirmé par la Cour d'appel dans 2017 QCCA 970.

⁴ 2015 QCCA 1850.

Or, dans le contexte de travaux réalisés dans le secteur privé, une clause obligeant l'entrepreneur général à fournir des quittances de ses sous-traitants risque davantage d'être interprétée comme une volonté du propriétaire de se protéger contre l'inscription d'hypothèques légales plutôt que comme le reflet d'une intention de stipuler en faveur des sous-traitants.

C'est d'ailleurs la conclusion à laquelle en est venue la Cour d'appel dans *Toitures Trois Étoiles inc. c. Association sportive et communautaire du Centre-Sud inc.*, qui a maintenu le jugement de la Cour supérieure qui avait déclaré, de façon préliminaire, irrecevable le recours du sous-traitant *Toitures Trois Étoiles* à l'encontre du donneur d'ouvrage.

d) Application des principes de l'arrêt Jevco dans l'affaire Arrangements relatif à Investissements Hexagone inc.

Dans la foulée de la décision Jevco, la Cour supérieure a été appelée à interpréter les clauses utilisées par plusieurs donneurs d'ouvrages gouvernementaux, à savoir les clauses du MTQ, de la Ville De Vaudreuil Dorion, de la Ville de Mont-Royal, de l'Agence Métropolitaine de Transport, de la société Ponts Jacques Cartier et Champlain inc., de la Ville de Montréal et de la Ville de Laval.

La Cour rappelle, sous la plume du juge Riordan, que la stipulation pour autrui, si elle existe, n'a d'effet que si le donneur d'ouvrage fait défaut d'appliquer les retenues auxquelles il s'est obligé. Ainsi, si les retenues prévues au contrat ont été appliquées au moment des paiements, les sous-traitants ne bénéficient d'aucun droit d'action contre le donneur d'ouvrage.

Il est utile de reproduire les extraits pertinents des clauses applicables, de même que la décision qui a été rendue à leur égard :

Donneur d'ouvrage	Clauses contractuelles pertinentes	Extraits de la décision
MTQ	<p>« 8.5 Estimation provisoire et paiement</p> <p>...</p> <p>Peu importe la forme des garanties fournies par l'entrepreneur, lorsque le Ministère reçoit un avis écrit d'une personne protégée par la garantie pour gages, matériaux et services dénonçant qu'elle n'a pas été entièrement payée pour des travaux effectués conformément à son contrat et visés par un paiement antérieur, l'entrepreneur doit, pour obtenir le paiement mensuel complet des travaux exécutés, remettre au surveillant une quittance ou une preuve de paiement attestant qu'il s'est acquitté de ses obligations pour gages, matériaux et services. À défaut de quoi, le Ministère retient, des montants dus à l'entrepreneur, les sommes nécessaires pour couvrir cette dénonciation.</p> <p>8.6 Estimation finale et paiement</p> <p>Peu importe la forme des garanties fournies par l'entrepreneur, lorsque le Ministère reçoit un avis écrit d'une personne protégée par la garantie pour gages, matériaux et services dénonçant qu'elle n'a pas été</p>	<p>« [41] Rappelons que les parties dans Jevco ont reconnu être en présence d'une stipulation pour autrui aux articles 8.5 et 8.6 du contrat. [...]</p> <p>[43] Ainsi, la stipulation pour autrui dont les sous-traitants sont bénéficiaires, soit « l'obligation du MTQ de faire des retenues contractuelles » n'a d'effet que si le MTQ fait « défaut ... d'appliquer les retenues auxquelles il s'était obligé » en vertu du contrat principal. Ainsi, le droit d'action des sous-traitants contre le MTQ ne peut pas naître « si les retenues prévues au Contrat avaient été appliquées au moment des paiements ».</p> <p>[44] Dans Jevco, le MTQ était en défaut à cet égard à plusieurs reprises, mais ce n'est pas le cas ici. En l'instance, le MTQ n'a pas violé cette obligation, étant donné l'effet de l'Entente.</p>

Donneur d'ouvrage	Clauses contractuelles pertinentes	Extraits de la décision
	<p><i>entièrement payée pour des travaux effectués conformément à son contrat, l'entrepreneur doit, pour obtenir le paiement final des travaux exécutés, remettre au surveillant une quittance ou une preuve de paiement attestant qu'il s'est acquitté de ses obligations pour gages, matériaux et services. À défaut de quoi, le Ministère retient, des montants dus à l'entrepreneur, les sommes nécessaires pour couvrir cette dénonciation. »</i></p>	<p><i>[45] Pour cette raison, et vu l'absence de responsabilité extracontractuelle, la Demande doit être rejetée en ce qui concerne le MTQ.</i></p> <p><i>Et il y a une autre raison pour la rejeter : l'absence de preuve quant à la dénonciation de la créance par avis écrit, condition essentielle de la stipulation pour autrui.</i></p> <p><i>[...]</i></p> <p><i>[50] Le Tribunal conclut qu'en l'absence de l'avis écrit par le sous-traitant, la stipulation pour autrui dans le contrat principal sous étude n'entre pas en vigueur et le MTQ n'a pas d'obligation de retenir des montants à même les sommes dues à l'entrepreneur.</i></p> <p><i>[51] Puisqu'en l'instance il n'y a pas de preuve que les avis écrits ont été dûment donnés, le Tribunal se doit de conclure que, malgré la stipulation pour autrui, les conditions pour qu'elle s'applique ne sont pas rencontrées.</i></p> <p><i>[52] Pour toutes ces raisons, le Tribunal rejette la Demande en ce qui concerne le contrat MTQ pour l'échangeur Décarie – réaménagement de la partie nord. »</i></p>
<p>Ville de Vaudreuil-Dorion</p>	<p><i>« (...) DÉCOMPTE PROGRESSIF</i></p> <p><i>9.1.4. Avant chaque décompte progressif, à l'exclusion du premier, l'Entrepreneur doit prouver sous forme de quittances particulières et de déclaration statutaire, que ses sous-traitants et ses fournisseurs ont été payés pour les travaux exécutés, les services rendus ou les matériaux fournis, suivant les montants apparaissant au décompte progressif précédent, moins la retenue appliquée suivant les exigences des documents du marché.</i></p> <p><i>De plus, si un ou plusieurs sous-traitants sont dénoncés auprès du Maître de l'ouvrage, l'Entrepreneur doit annexer à chacun de ses décomptes progressifs, sauf pour le premier, une quittance partielle démontrant que ceux-ci ont été payés pour les travaux exécutés, les services rendus ou les matériaux fournis lors de la période couvrant les travaux du décompte progressif présenté le mois auparavant.</i></p> <p><i>[...]</i></p> <p><i>9.1.5. Aucun décompte progressif à l'exclusion du premier ne peut être remis par le Maître d'œuvre et aucun paiement ne peut être fait par le Maître de</i></p>	<p><i>« [55] (...) La clause 9.1.5 est claire : « aucun paiement ne peut être fait » avant que les quittances ne soient fournies. Il est vrai que cette obligation peut aussi servir à protéger le DDO [donneur d'ouvrage gouvernemental], mais, contrairement à ce qu'Hexagone plaide, ce n'est pas le véritable but recherché. Si c'était le cas, la clause 9.1.5 n'imposerait pas une obligation, comme elle le fait, mais offrirait plutôt une option à VVD, à sa discrétion. C'est loin d'être le cas ici.</i></p> <p><i>[56] Ainsi, le Tribunal conclut qu'il s'agit d'une stipulation pour autrui en faveur des sous-traitants. Dans ce sens, comme dans Jevco, si VVD ne la respecte pas, elle risque de devenir responsable envers les sous-traitants, mais seulement en cas de son défaut de la respecter, c'est-à-dire, en ne faisant pas la retenue requise. Or, comme pour les autres DDO [donneur d'ouvrage gouvernemental] qui ont déposé le montant des retenues auprès du</i></p>

Donneur d'ouvrage	Clauses contractuelles pertinentes	Extraits de la décision
	<p><i>l'ouvrage à l'Entrepreneur avant que les documents décrits à l'article 9.1.4 n'aient été fournis.</i></p> <p><i>9.2.1. Le Consultant effectue des retenues de dix pour cent (10 %) à chaque décompte progressif. Une partie, cinquante pour cent (50 %) de cette retenue, sera remise quarante-cinq (45) jours après l'émission d'un certificat d'acceptation provisoire des travaux à condition que l'Entrepreneur ait complété les travaux exigés à la liste de déficiences et que tous les documents contractuels tels que ceux de la CSST, de la CCQ, l'assurance-emploi, déclaration statutaire, quittances particulières pour tous les fournisseurs et sous-traitants qui ont déclaré leur contrat, ainsi que toute réclamation pour dommages, soient transmis au Maître de l'ouvrage.</i></p> <p>9.4 DÉCOMPTÉ DÉFINITIF</p> <p><i>9.4.2. Ce décompte définitif doit être accompagné d'une déclaration conforme aux dispositions de la Loi sur la preuve au Canada et conforme aux exigences du formulaire 1809-900/1 attestant que toutes les sommes dues à la main-d'œuvre et à tous les sous-traitants et fournisseurs ont été payées pour le montant qui a déjà été versé à l'entrepreneur. (...)</i></p> <p><i>9.4.3 (...) Ce décompte définitif remis au maître de l'ouvrage est diminué des acomptes déjà versés à l'entrepreneur et des sommes que le maître de l'ouvrage peut ou doit retenir en vertu de la loi et des stipulations du marché indiquées dans le document des clauses administratives particulières, incluant la retenue de garantie mentionnée dans l'article 9.2.1. »</i></p>	<p><i>Contrôleur, VVD n'a pas commis un tel défaut en ce moment.</i></p> <p><i>[57] Le Tribunal rejette donc la Demande en ce qui concerne le contrat VVD – Usine de filtration. »</i></p>
Ville de Mont-Royal	<p>« 9.6. RÉCLAMATION - DETTES - OBLIGATIONS RELATIVES AU CONTRAT</p> <p><i>Avant que la Ville procède au paiement final, l'entrepreneur devra être conforme aux deux (2) conditions suivantes :</i></p> <p><i>1. Il ne doit y avoir aucune réclamation ou dommage en suspend [sic] contre l'entrepreneur connu ou signifié à la Ville.</i></p> <p><i>2. L'entrepreneur doit avoir payé toutes les obligations et dettes relatives au contrat.</i></p> <p><i>À cet effet, l'entrepreneur devra fournir à la ville tout document attestant qu'il a rempli toutes les obligations et dettes relatives au contrat. Les coûts inhérents à la production de documents officiels et légaux seront à la charge de l'entrepreneur. »</i></p>	<p><i>« [64] L'existence d'une stipulation pour autrui est beaucoup moins évidente ici. Dire simplement que l'entrepreneur devra être conforme à certaines conditions avant que VMR procède au paiement final du contrat nous semble plutôt équivoque à cet égard. D'un côté, l'on pourrait y voir une certaine restriction imposée sur VMR, mais il demeure tout aussi plausible qu'il s'agit d'un mécanisme pour protéger la ville d'une réclamation prématurée de la part d'Hexagone.</i></p> <p><i>[65] Il s'ensuit que l'intention claire de créer une stipulation pour autrui est absente. VMR s'est dotée plutôt d'une discrétion en la matière. Il n'y a donc pas de stipulation pour autrui en ce qui concerne le contrat VMR – resurfacement et reconstruction de rues. »</i></p>
AMT	<p>« 15. PAIEMENT</p> <p><i>Retenue de garantie de 10%</i></p>	<p><i>« [67] Le texte, par l'emploi de l'expression « L'AMT n'est pas tenue de payer tout décompte subséquent » dans l'article 15(9), accorde une discrétion à</i></p>

Donneur d'ouvrage	Clauses contractuelles pertinentes	Extraits de la décision
	<p>(1) <i>Sous réserve d'une retenue de garantie de dix pour cent (10%) jusqu'au moment de la Réception provisoire, le paiement du Coût de l'ouvrage s'effectue dans le cadre de décomptes progressifs selon une facturation mensuelle, établie conformément au pourcentage de leur avancement. [...]</i></p> <p><i>Décomptes progressifs</i></p> <p>[...]</p> <p>(7) <i>Chaque décompte transmis à l'AMT en vertu du paragraphe (5) du présent article doit être accompagné d'une déclaration solennelle du Concepteur-constructeur attestant que :</i></p> <p><i>a) la totalité de la main-d'œuvre employée à l'exécution du Contrat et toutes les sommes dues aux Professionnels et Sous-traitants affectés à la réalisation du Projet ont été payées à hauteur des montants perçus par le Concepteur-constructeur de l'AMT, sauf quant aux retenues de garantie;</i></p> <p>[...]</p> <p>(8) <i>Le Concepteur-constructeur doit transmettre à l'AMT dans les dix (10) jours de la réception de tout paiement une déclaration solennelle de tous et chacun des Professionnels, Sous-traitants et de toutes les personnes qui ont participé ou participent dans la fourniture des Services ou l'exécution des Travaux attestant qu'en ce qui concerne la partie du Projet dont ils étaient responsables :</i></p> <p><i>a) la totalité des Services, Travaux, Équipements, Matériaux, salaires, honoraires, cotisations et impôts payables par eux à l'égard de cette portion du Projet ont été payés à hauteur des montants facturés au Concepteur-constructeur, sauf quant aux retenues de garantie;</i></p> <p>[...]</p> <p>(9) <i>L'AMT n'est pas tenue de payer tout décompte subséquent au Concepteur-constructeur tant que les déclarations solennelles décrites au paragraphe (8) du présent article ne lui ont pas été remises.</i></p> <p>[...]</p> <p><i>Décompte définitif</i></p> <p>(12) <i>Dans les trente (30) jours suivant la Réception définitive, le Concepteur-constructeur doit soumettre un décompte définitif dans la forme prescrite par l'AMT. L'écrit doit fournir les informations suivantes :</i></p> <p>[...]</p> <p><i>et être accompagné des documents suivants :</i></p>	<p><i>l'AMT et non une obligation en ce qui concerne les décomptes progressifs. Il ne s'agit donc pas d'une stipulation pour autrui.</i></p> <p>[68] <i>En ce qui concerne le décompte définitif, l'article 15(18) oblige l'AMT de payer Hexagone si elle respecte les conditions applicables. La disposition n'impose donc pas une prohibition de payer en faveur des sous-traitants, mais plutôt une obligation de payer en faveur d'Hexagone.</i></p> <p>[69] <i>Cette distinction s'avère importante. (...)</i></p> <p>[70] <i>Par contre, lorsque la clause offre une option au DDO [donneur d'ouvrage gouvernemental], comme le fait l'article 15(9) ici, ou une obligation de faire en faveur de l'entrepreneur général, comme le fait l'article 15(18), l'aspect injonctif est absent. Dans ces circonstances, il n'y a pas de stipulation pour autrui. »</i></p>

Donneur d'ouvrage	Clauses contractuelles pertinentes	Extraits de la décision
	<p>[...]</p> <p>d) des quittances des Sous-traitants, du Professionnel et de toutes les personnes qui ont participé ou participent dans la fourniture des Services ou l'exécution des Travaux établissant qu'ils ont été payés à quatre-vingt-quinze pour cent (95%) pour leur contribution au Contrat;</p> <p>(14) Dans le délai prévu au paragraphe (18) du présent article, l'AMT paie au Concepteur-constructeur le solde du Coût de l'ouvrage ainsi déterminé :</p> <p>[...]</p> <p>b) toute dette à l'égard de l'AMT, y compris les montants payés par celle-ci pour acquitter une dette du Concepteur-constructeur et toute somme pouvant être retenue par elle, est déduite du Coût de l'ouvrage;</p> <p>[...]</p> <p>(18) Un an et trente (30) jours après la Réception définitive, l'AMT libère toutes les retenues de garantie si le Concepteur-constructeur lui a remis les documents suivants:</p> <p>a) les quittances des Professionnel, Sous-traitants et de toutes les personnes qui ont participé ou participent dans la fourniture des Services ou l'exécution des Travaux établissant qu'ils ont été payés à quatre-vingt-quinze pour cent (95%) pour leur contribution au Contrat;</p> <p>[...]</p> <p>(19) Dans les soixante (60) jours de la libération finale des retenues, le Concepteur-constructeur doit confirmer par écrit à l'AMT que les Professionnel, Sous-traitants et toutes les personnes qui ont participé ou participent dans la fourniture des Services ou l'exécution des Travaux ont été payés à cent pour cent (100%) pour leur contribution au Contrat. »</p>	
PJCCI	<p>« MP4.4 Sous réserve de l'article MP1 Montant à payer – Généralités et du paragraphe MP4.5, le Propriétaire, au plus tard 30 jours après la présentation du rapport sur le progrès des travaux mentionné au paragraphe MP4.3, paie à l'Entrepreneur :</p> <p>MP4.4.1 une somme égale à 95% de la valeur des travaux, si l'Entrepreneur a fourni un Cautionnement pour le paiement de la main-d'œuvre et des matériaux, ou</p> <p>MP4.4.2 un montant égal à 90% de la valeur des travaux et des matériaux indiqués dans le rapport sur le progrès des travaux, si l'Entrepreneur n'a pas fourni</p>	<p>« [75] Concernant le deuxième volet de cet argument, CG4.8 n'est pas utile, car il se base sur un contrat entre Hexagone et un sous-traitant, tandis que les contrats principaux sont entre Hexagone et PJCCI</p> <p>[76] Cela dit, l'article 5.5.1 vise suffisamment large pour englober le contrat principal. Ainsi, puisqu'une stipulation pour autrui crée une relation contractuelle entre le promettant et le tiers bénéficiaire, cette clause clarifie l'intention des parties de ne pas créer une stipulation pour autrui en faveur des sous-traitants. Il faut donc conclure que</p>

Donneur d'ouvrage	Clauses contractuelles pertinentes	Extraits de la décision
	<p><i>un Cautionnement pour le paiement de la main-d'œuvre et des matériaux.</i></p> <p><i>MP4.5 Il est essentiel, pour que le Propriétaire [PJCCI] s'acquitte de son obligation mentionnée au paragraphe MP.4.4, que l'Entrepreneur [Hexagone] fasse et remette à l'Ingénieur une déclaration conforme à celle décrite au paragraphe MP4.6, pour les travaux et matériaux visés dans la demande d'acompte prévue au paragraphe MP4.2.</i></p> <p><i>MP4.6 Dans la déclaration mentionnée au paragraphe MP4.5, l'Entrepreneur atteste MP4.6.1 à la date de la demande d'acompte de l'Entrepreneur, L'Entrepreneur s'est acquitté de toutes ses obligations légales aux termes des Conditions de travail; et</i></p> <p><i>MP4.6.2 à la date de la précédente demande d'acompte MP4.6.2.1 l'Entrepreneur a entièrement payé ses fournisseurs de matériaux; et</i></p> <p><i>MP4.6.2.2 l'Entrepreneur s'est acquitté de toutes ses obligations légales envers ses sous-entrepreneurs.</i></p> <p><i>[...]</i></p> <p><i>MP4.8 Il est essentiel, pour que le Propriétaire s'acquitte de son obligation mentionnée au paragraphe MP4.7, que l'Entrepreneur fasse et remette à l'Ingénieur une déclaration assermentée conforme à celle décrite au paragraphe MP4.9 relativement au Certificat provisoire d'achèvement mentionné au paragraphe CG44.2.</i></p> <p><i>MP4.9 Dans la déclaration mentionnée au paragraphe MP4.8, l'Entrepreneur atteste qu'au jour de l'émission du Certificat provisoire d'achèvement,</i></p> <p><i>MP4.9.1 l'Entrepreneur s'est acquitté de toutes ses obligations légales aux termes des Conditions de travail.</i></p> <p><i>MP4.9.2 l'Entrepreneur s'est acquitté de toutes ses obligations légales envers ses sous-entrepreneurs et ses fournisseurs de matériaux en ce qui concerne les travaux visés par le contrat.</i></p> <p><i>[...]</i></p> <p><i>MP4.11 Il est essentiel, pour que le Propriétaire s'acquitte de son obligation mentionnée au paragraphe MP4.10, que l'Entrepreneur fasse et remette à l'Ingénieur une déclaration assermentée conforme à celle décrite au paragraphe MP4.12.</i></p> <p><i>MP4.12 Dans la déclaration mentionnée au paragraphe MP4.11, l'Entrepreneur atteste, outre les mentions requises en vertu du paragraphe MP4.9 [cité ci-dessus], qu'il s'est acquitté de toutes ses obligations légales et qu'il a satisfait à toutes les</i></p>	<p><i>le contrat PJCCI ne contient pas de stipulation pour autrui.</i></p> <p><i>[...]</i></p> <p><i>[78] Dans le paragraphe MP4.5, l'expression « il est essentiel » résonne fort. La clause n'offre pas à PJCCI une option mais impose plutôt une obligation de nature injonctive.</i></p> <p><i>[79] Qui pourrait être le bénéficiaire d'une telle interdiction de payer ? Sûrement pas Hexagone. Quant à PJCCI, il est clair qu'elle en obtient l'avantage d'être protégée d'une demande de paiement inappropriée de la part d'Hexagone, mais pour ce faire, il aurait suffi de dire, par exemple, qu'elle « n'est pas tenue de payer », comme dans le contrat d'AMT.</i></p> <p><i>[80] Le seul autre bénéficiaire possible est le sous-traitant impayé par Hexagone. Le but principal semble être de protéger leurs créances contre l'entrepreneur général. Par contre, nous avons conclu que l'intention des parties n'était pas de créer une stipulation pour autrui.</i></p> <p><i>[81] La question s'impose donc de savoir s'il est possible d'avoir une clause dont l'objectif est de protéger un tiers sans que la disposition équivaille à une stipulation pour autrui en sa faveur. Et pourquoi pas ? Dans bien des cas, la protection accordée à un tiers finit par bénéficier au promettant, comme dans les contrats sous étude ici.</i></p> <p><i>[82] Par conséquent, l'examen des clauses de ce contrat ne nous incite pas à modifier notre conclusion que le contrat type PJCCI ne contient pas de stipulation pour autrui. »</i></p>

Donneur d'ouvrage	Clauses contractuelles pertinentes	Extraits de la décision
	<p><i>réclamations légales formulées contre lui par suite de l'exécution des travaux.</i></p> <p><i>CG42.1 Afin de satisfaire aux réclamations contre l'Entrepreneur ou un sous-entrepreneur résultant de l'exécution du Contrat, le Propriétaire peut, dans les cas prévus au paragraphe CG42.6, payer tout montant qui est dû à l'Entrepreneur en vertu du Contrat, directement aux réclamants de l'Entrepreneur ou du sous-entrepreneur.</i></p> <p>[...]</p> <p><i>CG4.8 Nul contrat entre l'Entrepreneur et un sous-entrepreneur ou nul consentement de l'ingénieur à tel contrat ne pourra être interprété comme relevant l'Entrepreneur de quelque obligation en vertu du Contrat ou comme imposant quelque responsabilité au Propriétaire et ne peut créer de relations contractuelles entre le Propriétaire et un sous-entrepreneur, leurs représentants ou employés.</i></p> <p>[...]</p> <p><i>5.5.1 Aucune disposition des documents contractuels ne peut créer de relation contractuelle entre :</i></p> <p><i>5.5.1.1 le Propriétaire et un sous-entrepreneur, un fournisseur, leur représentant, leur employé ou une autre personne exécutant une partie des travaux. »</i></p>	
Ville de Montréal	<p><i>« 5.5.3. Paiements : décompte final</i></p> <p><i>5.5.3.1. Lorsque l'entrepreneur a rempli toutes ses obligations contractuelles, il produit un rapport final précisant la quantité et la valeur des travaux exécutés depuis le début du contrat. Le Directeur vérifie ce rapport en y apportant les corrections appropriées, le cas échéant. Ce rapport ainsi vérifié constitue le décompte final que le Directeur recommande pour paiement, déduction faite des acomptes déjà versés à l'entrepreneur et des sommes que la Ville peut ou doit retenir en vertu de la loi et des prescriptions du contrat et d'une retenue de 5% de la valeur des travaux exécutés gardée par la Ville à titre de garantie d'entretien des travaux et des ouvrages jusqu'à leur réception définitive.</i></p> <p><i>5.5.3.2. Ce décompte final doit être accompagné d'une déclaration conforme aux dispositions de la Loi sur la preuve au Canada attestant que toutes les sommes dues à la main d'œuvre et à tous les sous-traitants et fournisseurs ont été payées pour le montant qui a déjà été versé à l'entrepreneur. L'entrepreneur doit aussi fournir un certificat de la Commission de la santé et de la sécurité du travail ainsi qu'un certificat de la Commission de la construction du Québec attestant qu'il a versé toutes les contributions exigées par la loi, ainsi que les documents appropriés garantissant la Ville des réclamations pendantes contre lui.</i></p>	<p><i>« [84] Il est difficile de voir de quelle manière ces dispositions imposeraient une obligation sur Montréal en faveur des sous-traitants. La déduction d'une retenue de 5% en payant l'entrepreneur général est décrite comme une « garantie d'entretien des travaux et des ouvrages jusqu'à leur réception définitive ». L'intention est donc de protéger le DDO [donneur d'ouvrage gouvernemental], et non pas les sous-traitants.</i></p> <p><i>[85] Le même commentaire s'applique à l'exigence d'une déclaration attestant que les sous-traitants ont été payés. Ces dispositions permettent à Montréal de refuser de payer, sans toutefois lui interdire de le faire et, par conséquent, ne créent pas de stipulation pour autrui. »</i></p>

Donneur d'ouvrage	Clauses contractuelles pertinentes	Extraits de la décision
<p>Ville de Laval</p>	<p>« <i>LE CAHIER 2000</i></p> <p>23. PAIEMENT – GARANTIE – RÉCEPTION</p> <p>23.1 Décompte progressif</p> <p>[...]</p> <p>23.1.2 Le maître d'œuvre vérifie ce rapport, en y apportant des corrections s'il y a lieu, et le transmet à la Ville dans les cinq (5) jours ouvrables. Ce rapport ainsi vérifié constitue le décompte progressif que la Ville doit acquitter, dans les quarante-cinq (45) jours suivants, déduction faite des acomptes déjà versés à l'entrepreneur et de la retenue appropriée, telle que décrite à la clause 23.2.1 ci-après.</p> <p>[...]</p> <p>23.1.4 Avant chaque décompte progressif, l'entrepreneur doit prouver, sous forme de reçus ou de déclarations statutaires, que ses sous-traitants et ses fournisseurs ont été payés pour les travaux exécutés, les services rendus ou les matériaux fournis, moins la retenue appliquée suivant les exigences des documents du contrat.</p> <p>23.1.5 Aucun paiement ne peut être fait à l'entrepreneur avant que les documents requis n'aient été fournis.</p> <p>23.2 RETENUES</p> <p>23.2.1 Le maître d'œuvre doit effectuer une retenue équivalente à 10% de la valeur des travaux exécutés pour garantir l'exécution des obligations de l'entrepreneur, et cette retenue est calculée à chaque décompte progressif.</p> <p>[...]</p> <p>23.6 Décompte définitif</p> <p>23.6.1 Après la réception provisoire des ouvrages et après que l'entrepreneur a complété les travaux mentionnés à la liste du procès-verbal à cet effet, l'entrepreneur produit un mémoire indiquant la quantité et la valeur de tous les travaux exécutés en vertu du contrat, conformément aux prix convenus.</p> <p>23.6.2 Ce mémoire doit être accompagné des documents suivants :</p> <p>1) une déclaration solennelle (conforme aux dispositions de la Loi sur la preuve au Canada) attestant que tous les montants dus à la main-d'œuvre et à tous les sous-traitants et fournisseurs ont été payés;</p> <p>[...]</p>	<p>« [94] L'intention dans le Cahier 2000 semble être de prohiber un paiement à l'entrepreneur à moins d'une preuve que les sous-traitants ont été payés, ce qui indique la présence d'une stipulation pour autrui. En disant cela, le Tribunal n'est pas sans reconnaître l'existence du paragraphe 23.2.1, lequel prévoit une retenue de dix pourcent « pour garantir l'exécution des obligations de l'entrepreneur ».</p> <p>[96] Ceci dit, le Tribunal n'arrive pas à la même conclusion quant au Cahier 2011, lequel s'applique à 10 des 13 projets entre ces parties.</p> <p>[97] Dans le Cahier 2011, en ce qui concerne les décomptes mensuels, l'endroit où une stipulation pour autrui pourrait se trouver serait à l'article 13.1.5. Dans le sous-paragraphe 13.1.5.1, le contrat prévoit une retenue de 10% qui, comme pour le Cahier 2000, est pour garantir l'exécution des obligations de l'entrepreneur général.</p> <p>[98] Au sous-paragraphe 13.1.5.3, Laval « a le droit » de retenir des sommes payables à l'entrepreneur général le montant des réclamations contre ce dernier qui pourraient entraîner une responsabilité pécuniaire pour elle ou constituer une hypothèque légale sur des immeubles lui appartenant. La clause lui accorde une discrétion.</p> <p>[99] En ce qui concerne le décompte définitif, le sous-paragraphe 13.3.2(b) stipule que Laval « peut exiger » des quittances des sous-traitants. Par contre, le sous-paragraphe 13.3.4 impose une obligation sur Laval de rembourser la retenue encore en sa possession, mais cette obligation est en faveur de l'entrepreneur général et non les sous-traitants.</p> <p>[100] Ces dispositions ne s'avèrent donc point injonctives envers Laval et elles ne manifestent pas la moindre intention de favoriser les sous-traitants. Ainsi, nous ne pouvons conclure à la présence d'une stipulation pour autrui dans le Cahier 2011. »</p>

Donneur d'ouvrage	Clauses contractuelles pertinentes	Extraits de la décision
	<p>23.6.3 [...] Ce décompte définitif remis à la Ville est diminué des acomptes déjà versés à l'entrepreneur et des sommes que la Ville peut ou doit retenir en vertu de la loi et des prescriptions du contrat, en conformité avec les clauses administratives particulières.</p> <p>LE CAHIER 2011</p> <p>13.1- Décompte progressif</p> <p>[...]</p> <p>13.1.3- Déclaration solennelle Avec tout décompte, la Ville peut exiger que l'adjudicataire présente, dans la forme qu'elle approuve, une déclaration solennelle et quittance attestant qu'il a payé la totalité de la main-d'œuvre qu'il a employée à l'exécution de cette partie du contrat, ainsi que toutes sommes dues à ses sous-traitants ou fournisseurs de matériaux et services, sauf les retenues de garantie, ainsi que toute autre somme exigible en vertu de toute loi, le cas échéant. Lorsque la Ville veut s'assurer qu'une dette quelconque, découlant de l'exécution du contrat, a été payée, particulièrement lorsqu'un contrat de travaux ou de fourniture lui a été dénoncé, elle peut exiger que l'adjudicataire présente, avec chaque décompte et avant la remise de la retenue de garantie, un reçu ou une quittance dans la forme approuvée par la Ville, établissant que la dette visée a été payée.</p> <p>[...]</p> <p>13.1.5- Retenues</p> <p>13.1.5.1- Montant</p> <p>Le professionnel effectue une retenue équivalente à 10% de la valeur des travaux exécutés pour garantir l'exécution des obligations de l'adjudicataire et cette retenue est calculée à chaque décompte progressif.</p> <p>[...]</p> <p>13.1.5.3- Réclamation par un tiers Lorsqu'il y a contre l'adjudicataire une réclamation ou créance qui peut entraîner une responsabilité pécuniaire pour la Ville ou constituer une hypothèque légale sur des immeubles lui appartenant, la Ville a le droit de se garantir, en capital, intérêts et frais, de telles réclamations ou créances, en retenant les montants nécessaires de toutes les sommes dues ou à être versées à l'adjudicataire ou en obtenant de celui-ci les certificats ou garanties appropriés. L'adjudicataire qui veut obtenir le paiement des sommes que la Ville a retenues pour acquitter la réclamation d'un sous-traitant doit fournir à la Ville une quittance ou une renonciation à l'hypothèque légale de la part du sous-traitant.</p>	

Donneur d'ouvrage	Clauses contractuelles pertinentes	Extraits de la décision
	<p>[...]</p> <p>13.3- Décompte définitif</p> <p>[...]</p> <p>13.3.2- Documents Ce mémoire doit être accompagné des documents suivants :</p> <p>a) une déclaration solennelle et quittance conforme à la Loi sur la preuve au Canada attestant qu'il a payé la totalité de la main-d'œuvre qu'il a employée à l'exécution du contrat, ainsi que toutes sommes dues à ses sous-traitants ou fournisseurs de matériaux et services, ainsi que toute autre somme exigible en vertu de toute loi, le cas échéant;</p> <p>b) la Ville peut exiger, particulièrement lorsqu'un contrat de travaux ou de fourniture lui a été dénoncé, que l'adjudicataire présente, avec décompte définitif et avant la remise de la retenue de garantie, un reçu ou une quittance dans la forme approuvée par la Ville, établissant que la dette visée a été payée;</p> <p>[...]</p> <p>13.3.3 – Correction du mémoire [...] Ce décompte définitif remis à la Ville est diminué des acomptes déjà versés à l'entrepreneur et des sommes que la Ville peut ou doit retenir en vertu de la loi et des prescriptions du contrat.</p> <p>13.3.4- Libération de la retenue À moins d'avis contraire prévu au contrat, la Ville rembourse à l'adjudicataire la retenue qu'elle a encore en sa possession lors du paiement du décompte définitif. [...] »</p>	

© Tous droits réservés.