

---

**PROFIL DE COURS**

**DROIT ET CONTRATS DE LA CONSTRUCTION**

## DROIT ET CONTRATS DE LA CONSTRUCTION

Durée proposée : 45 – 60 heures

### VUE D'ENSEMBLE

Ce cours fournit un aperçu général du droit en matière de contrat et examine en particulier certains concepts de droit liés à l'industrie de la construction. On portera une attention particulière à certains cas de jurisprudence relatifs aux contrats et à la construction.

### CONDITIONS PRÉALABLES

Bien qu'il n'y ait pas de conditions préalables précises pour suivre ce cours, les participants qui ont des aptitudes de lecture et de compréhension de niveau secondaire ou équivalent auront davantage de chances de succès.

### OBJECTIFS D'APPRENTISSAGE

Après avoir complété ce cours avec succès, le participant sera en mesure de :

- définir des concepts relatifs au système juridique
  - définir les principes du droit des contrats de la construction
  - énumérer les caractéristiques des divers types de contrats
  - interpréter les documents contractuels de la construction
  - connaître les concepts relatifs aux assurances
  - connaître les concepts relatifs aux cautionnements de construction
  - connaître les méthodes de résolution des différends
  - connaître les incidences des codes, arrêtés, lois et règlements fédéraux, provinciaux et municipaux à l'égard 'un projet donné
  - comparer les garanties et les cautionnements
  - définir une réclamation, une charge additionnelle, un ordre de modification
  - définir un contrat sur mesure
- décrire la procédure devant les tribunaux

### CONTENU

#### 1. Définir des concepts relatifs au système juridique.

- définition du droit
- origine du droit
- sources du droit
- classification du droit (lois, droit commun, éléments de preuve)
- système juridique
- responsabilité civile, jurisprudence, règle du précédent, etc.
- dispositions concernant les fiducies

## **2. Définir les principes du droit des contrats de la construction.**

- offre, acceptation et considération (principes du contrat A / contrat B)
- capacité juridique de conclure des contrats exécutoires
- contrats illégaux et/ou non exécutoires
- lettre d'intention
- effet relatif du contrat
- violation de contrat
- déclaration trompeuse ou inexacte
- erreurs
- quantum meruit (valeur du service rendu)

## **3. Énumérer les caractéristiques des divers types de contrats.**

- formules
- contrat à forfait
- contrat à prix coûtant majoré
- maître d'ouvrage-concepteur
- contrat à prix unitaires
- contrat de gestion
- bons de commande
- main-d'œuvre
- consultation
- soumission
- design-construction
- combinaison
- contrats verbal et écrit
- formules de contrat pour sous-traitants

## **4. Interpréter les documents contractuels de la construction.**

- hiérarchie des documents (plans et devis)
- utilité des conditions générales
- utilité des conditions supplémentaires
- connaître les conditions générales que renferment les contrats normalisés (CCDC, ACC)
- connaître les sources de contrats normalisés et non normalisés
- spécifications prescriptives par rapport aux spécifications de performance
- pénalités
- dommages-intérêts déterminés à l'avance

## **5. Connaître les concepts relatifs aux assurances.**

- polices de responsabilité
- polices de risque
- conventions d'indemnisation
- composantes des polices d'assurance
- assureurs

## **6. Connaître les concepts relatifs aux cautionnements de construction.**

- principes associés aux cautions
- types de cautionnements de la construction
  - o cautionnement de soumission
  - o cautionnement d'exécution
  - o cautionnement de paiement de la main-d'œuvre et matériaux
  - o cautionnement d'entretien
  - o cautionnement de privilège
  - o garantie
- autres
  - o lettres de crédit
  - o argent comptant

## **7. Connaître les méthodes de résolution des différends.**

- négociation
- médiation
- arbitrage
- procès

## **8. Connaître l'impact des codes, arrêtés, lois et règlements fédéraux, provinciaux et municipaux à l'égard d'un projet donné.**

- législation sur les privilèges
- santé et sécurité
- environnement

## **9. Comparer les garanties et les cautionnements.**

- définition de garantie
- définition de cautionnement
- savoir dans quelles circonstances se servir de l'un ou de l'autre

## **10. Définir une réclamation, une charge additionnelle et un ordre de modification.**

- définir réclamation, charge additionnelle et ordre de modification
- connaître la documentation requise
- connaître les étapes

## **11. Définir un contrat sur mesure.**

- connaître les situations propices et non propices à l'usage d'un tel contrat
- connaître la façon de rédiger un contrat sur mesure
- énumérer les avantages et les désavantages
- éviter les conditions inexécutables
- modalités et conditions
- renonciation et exclusion
- conditions supplémentaires

## 12. Décrire la procédure devant les tribunaux.

- demande introductive d'instance
- interrogatoire préalable
- poursuite en justice
- documentation (journal de chantier, notes de services, procès-verbaux des réunions)

### MÉTHODOLOGIE

Ce cours se prête bien à la dispensation de cours magistraux par des enseignants et des conférenciers invités. Les étudiants seront appelés à participer aux techniques et activités suivantes :

- activités permettant de « briser la glace » et d'encourager la participation des étudiants;
- études de cas portant sur les sujets suivants :
  - o offre et acceptation,
  - o droit commun par opposition au droit statutaire,
  - o lien juridique,
  - o soumission (Ron Engineering),
  - o violation d'un contrat,
  - o privilèges,
  - o lettre d'intention,
  - o cession,
  - o quantum meruit,
  - o réclamation / charge additionnelle / ordre de modification,
  - o rédaction d'un contrat sur mesure.

### ÉVALUATION

Afin de compléter ce cours avec succès, les participants devront démontrer qu'ils ont atteint les objectifs d'apprentissage. Le rendement des participants sera évalué à l'aide de travaux pratiques, de projets et/ou de tests portant sur chacun des objectifs. L'évaluation finale du cours sera établie en fonction de la pondération suivante :

Objectifs d'apprentissage	Pondération (%)
1. Définir des concepts relatifs au système juridique.....	8
2. Définir les principes du droit des contrats de la construction .....	8
3. Énumérer les caractéristiques des divers types de contrats .....	8
4. Interpréter les documents contractuels de la construction .....	8
5. Connaître les concepts relatifs aux assurances.....	6
6. Connaître les concepts relatifs aux cautionnements de construction.....	10
7. Connaître les méthodes de résolution des différends .....	8
8. Connaître les incidences des codes, arrêtés, lois et règlements fédéraux, provinciaux et municipaux à l'égard 'un projet donné.....	8
9. Comparer les garanties et les cautionnements.....	8
10. Définir une réclamation, une charge additionnelle, un ordre de modification .....	10
11. Définir un contrat sur mesure .....	10
12. Décrire la procédure devant les tribunaux .....	8

100

## **RESSOURCES**

### **Rapports, manuels et documents**

A Guide to the Project Management Body of Knowledge (PMBOK), PMI Standards Committee, Project Management Institute, 1996 [ISBN: 1-880410-12-5 (pbk. : alk. paper) / ISBN: 1-880410-13-3 (hdbk)]

Manuel de la C.-B. sur la gestion de projets de construction <http://www.bcprojectsmanual.com/toc.htm>

Canadian Building Law, 5<sup>e</sup> édition, 2001, publié par CIQS (ISBN: 1-896606-34-2)

Construction Law de Brian M. Samuels, Prentice Hall (ISBN: 0133251926)

Law for Professional Engineers, 3<sup>e</sup> édition, McGraw Hill, Ryerson Limited (ISBN: 007552628-x)

Means Forms for Contractors, R.S. Means Company, Inc., 1990 (ISBN: 0-87629-214-7)

PMP Exam: Practice Test and Study Guide, ESI International, 1998 (ISBN: 1-890367-11-7)

PMP ©: Project Management Professional Study Guide, SYBEX Inc., 2002 (ISBN: 0-7821-4106-4)

Le Bulletin Revay publié par Revay et Associés (<http://www.revay.com>)

The Law & Business Administration in Canada de JE Smyth, AJ Easson, DA Soberman, publié par Prentice Hall, 9e édition

### **Sites Web des associations et gouvernements**

Comité canadien des documents de construction (<http://www.ccdc.org/home.html>)

Site du droit canadien (<http://www.canadianlawsite.com/construction.htm>)

Devis de construction Canada (<http://www.csc-dcc.ca>)

QUICKLAW Service électronique de recherche juridique (base de données) (<http://www.qlsys.ca/>)

Association canadienne de caution (<http://surety-Canada.com/index.html>)

### **Ressources complémentaires**

Formules de contrats de sous-traitance de l'ACC (ensemble de documents)

Formules de contrats normalisés du CCDC (ensemble de documents)

Code national du bâtiment et autres lois provinciales et municipales

Loi et règlement provincial sur les privilèges

Exemple de cautionnements de soumission, d'exécution et de paiement de main-d'œuvre et matériaux

Exemple de formule de demande de cautionnement pour entrepreneurs

Exemple de la Division O du répertoire normatif du Construction Specifications Institute

Exemple de marché à prix unitaires

Déclaration solennelle