

L'obligation de collaboration d'un donneur d'ouvrage dans le cadre d'un contrat de construction

DENTONS

par Francis Paquette-Doré et Catherine Dagenais

Dans *Buesco Construction inc. c Hôpital Maisonneuve-Rosemont*, 2013 QCCS 3832 (appel interjeté le 9 septembre 2013), la Cour supérieure a clarifié l'obligation de collaborer d'un donneur d'ouvrage avec son entrepreneur général dans le cadre d'un contrat de construction.

Le Contexte

À la fin de l'automne 2002, Buesco Construction inc. (« Buesco ») a obtenu, à la suite d'un appel d'offres, un contrat de l'Hôpital Maisonneuve-Rosemont (« HMR »), à titre d'entrepreneur général, afin de réaliser le projet de son centre ambulatoire. En cours d'exécution des travaux, HMR a résilié le contrat de Buesco, invoquant des manquements graves de la part de son entrepreneur général, soit de ne pas avoir fourni un échéancier de base de ses activités, de ne pas avoir respecté certaines normes de santé et sécurité sur le chantier et de ne pas avoir adéquatement implanté un système d'étais.

Suivant la résiliation du contrat, HMR poursuit Buesco pour les coûts encourus pour achever les travaux, alors que Buesco poursuit à son tour HMR pour résiliation illégale et abusive de son contrat, réclamant son solde contractuel, les profits perdus et les dommages qu'elle prétend avoir encourus.

Buesco allègue que HMR a manqué à son obligation de collaboration aux termes de laquelle HMR se devait de mettre tout en œuvre pour résoudre les difficultés qui se sont manifestées afin de mener à bien le projet. Sans le manque de collaboration de HMR, Buesco ne serait pas dans la position que HMR lui reproche quant aux prétendus manquements graves. Le comportement fautif de HMR quant à son manque de collaboration constitue une fin de non-recevoir et l'empêche d'invoquer les prétendus manquements graves de Buesco.

Principes juridiques à retenir

Dans le cas présent, il s'agit d'un contrat d'entreprise en matière de construction conventionnelle où les obligations de l'entrepreneur sont connues et définies aux plans et devis. Les obligations et les responsabilités sont connues avant la signature du contrat. Il s'agit d'un contrat où l'obligation de résultat est imposée à Buesco et pour lequel HMR s'engage à payer le prix convenu et dans des délais précis.

Quant à l'obligation de collaboration, le tribunal note que le contrat ne prévoit pas spécifiquement une telle obligation. Le tribunal ajoute que l'obligation de collaboration semble davantage s'appliquer dans le cadre d'un contrat qui s'exécute sur une longue période ou de façon successive et qui est de la nature de l'aventure commune ou ayant un but commun.

Or, en l'espèce, il s'agit d'un contrat à durée limitée, non répétitif et dont la lecture ne laisse poindre aucune aventure commune. Les méthodes d'exécution demeurent l'apanage de Buesco et il n'y a eu aucune interférence de la part de HMR dans les choix de Buesco. Le tribunal précise à cet égard que l'on ne doit pas confondre l'objet du contrat et l'aventure commune de deux contractants. Ici, les deux parties désirent que l'ouvrage matériel (objet du contrat) confié à Buesco se réalise sans pour autant qu'il y ait d'aventure commune.

De plus, le tribunal note qu'il peut être difficile d'imposer l'obligation de collaboration dans un contrat où le débiteur se voit contraint par une obligation de résultat. Il pourrait être difficile de gérer les responsabilités respectives du propriétaire, des professionnels, de l'entrepreneur général et des sous-traitants qui auraient collaboré à résoudre une difficulté et dont la collaboration se solderait par un échec. L'obligation de collaboration ne permet pas à l'avance d'établir l'étendue des

L'obligation de collaboration d'un donneur d'ouvrage dans le cadre d'un contrat de construction

DENTONS

obligations respectives et pourrait amener un enchevêtrement complexe entraînant l'imprévisibilité des obligations découlant du contrat, ce qui est incompatible avec l'obligation de résultat imposée au présent contrat.

Le tribunal conclut donc que le contrat n'imposait pas une obligation de collaboration de la part de HMR ayant pour conséquence de forcer HMR de mettre tout en œuvre pour réaliser le projet défini au contrat.

Ceci dit, bien que le tribunal n'impute aucune obligation de collaborer à HMR, il conclut néanmoins que HRM a manqué à son obligation de renseignement en ne transmettant pas certaines informations en sa possession et donne donc raison à Buesco à l'effet que la résiliation était abusive.

Cette décision, si elle est maintenue en appel, pourrait clarifier les obligations d'un donneur d'ouvrage et limiter ses obligations générales découlant des principes de bonne foi entre les parties contractantes à un contrat de construction.