

EYB2016REP1974

Repères, Juin, 2016

Catherine DAGENAIS \*

Commentaire sur la décision 2957-4928 Québec Inc. (Clôtures spécialisées) c. Québec (Procureure générale) (ministère des Transports) – L'obligation de renseignement du donneur d'ouvrage dans le cadre d'un contrat de construction

Indexation

OBLIGATIONS ; CONTRAT ; PRINCIPES FONDAMENTAUX ; BONNE FOI ; OBLIGATION D'INFORMATION ; CONTRATS NOMMÉS ; CONTRAT D'ENTREPRISE ; DROITS ET OBLIGATIONS DU PRESTATAIRE DE SERVICES ; OUVRAGES ; RESPONSABILITÉ DE L'ENTREPRENEUR ; OUVRAGES IMMOBILIERS ; OBLIGATION DE RENSEIGNEMENT ENVERS LES ENTREPRENEURS ; RESPECT DES ÉCHÉANCES ; VICES DE SOL ; APPEL D'OFFRES ; DOMMAGES-INTÉRÊTS ; ÉVALUATION ; CONSTRUCTION

## TABLE DES MATIÈRES

### [INTRODUCTION](#)

### [I- LES FAITS](#)

### [II- LA DÉCISION](#)

### [III- LE COMMENTAIRE DE L'AUTEUR](#)

[A. Les paramètres de l'obligation de renseignement](#)

[B. L'obligation de renseignement du donneur d'ouvrage n'est pas absolue](#)

[C. L'obligation de renseignement continue](#)

[D. Les conclusions de la Cour supérieure sur l'obligation de renseignement](#)

[E. La clause d'exonération](#)

[F. Les dommages](#)

### [CONCLUSION](#)

Résumé

*L'auteure commente cette décision dans laquelle la Cour supérieure reprend certains principes relativement à l'obligation de renseignement du donneur d'ouvrage en droit de la construction, et s'attarde plus particulièrement à cette obligation de renseignement continue à l'occasion de conditions de sol imprévisibles dans les contrats de construction.*

### INTRODUCTION

Le 23 mars 2016, la Cour supérieure s'est penchée sur l'obligation de renseignement d'un des plus grands donneurs d'ouvrage de la province. Il s'agit de la décision 2957-4928 Québec Inc. (Clôtures spécialisées) c. Québec (Procureure générale) (ministère des Transports)<sup>1</sup>.

### I- LES FAITS

Le 16 juin 2010, le ministre des Transports du Québec (« MTQ ») publie un appel d'offres pour la démolition et la construction d'un pont. 2957-4928 Québec Inc. (Clôtures spécialisées) (l'« entrepreneur ») est le plus bas soumissionnaire conforme et remporte l'appel d'offres.

De nombreux problèmes sont survenus lors de l'exécution des travaux tels que l'instabilité du fond de l'excavation, des conditions climatiques difficiles, etc.

L'entrepreneur réclame du MTQ des frais additionnels de 148 307,08 \$ alors que le MTQ impose à l'entrepreneur 132 000 \$ en pénalité de retards.

L'entrepreneur fonde sa réclamation sur l'absence d'informations du MTQ concernant la nature et les conditions du sol où les travaux ont été exécutés, lors de l'appel d'offres et durant les travaux. Il soutient que des difficultés imprévisibles causées par un sol saturé d'eau ont rendu impossible l'exécution des travaux, tels que décrits aux plans et devis. Il a ainsi dû modifier et adapter sa méthode de travail, ce qui a entraîné des coûts additionnels et retardé les travaux, en plus de les reporter durant la période hivernale, moins indiquée dans le contexte.

De son côté, le MTQ attribue à l'entrepreneur tous les délais et les coûts additionnels, en invoquant la mauvaise planification, la mauvaise organisation et la mauvaise exécution des travaux. Selon le MTQ, il revenait à l'entrepreneur de vérifier les conditions du sol et une étude géotechnique n'était pas nécessaire, vu l'existence d'un pont déjà en place. De plus, l'entrepreneur a utilisé un équipement inadéquat lors de l'excavation et a été incapable d'installer un batardeau efficace pour maintenir l'excavation à sec durant les travaux. Le retard de l'entrepreneur à entreprendre les travaux, malgré l'autorisation du MTQ, serait aussi l'une des causes de son infortune et des difficultés d'exécution. Enfin, les sommes réclamées seraient grossièrement exagérées.

### II- LA DÉCISION

La Cour supérieure est d'avis que, lors de l'exécution de son contrat, l'entrepreneur a rencontré des conditions de sol imprévisibles, lesquelles lui ont occasionné des coûts et des retards. Par ailleurs, ces coûts et ces retards sont attribuables aux deux parties, mais pour des motifs particuliers à chacune d'elles.

La Cour supérieure attribue à l'entrepreneur la responsabilité de 25 des 66 jours de retard dus à une mauvaise organisation de l'entreprise. L'entrepreneur devra donc assumer 50 000 \$ en pénalité et non 132 000 \$.

Le MTQ ayant retenu 132 000 \$ du prix du contrat, alors que le tribunal conclut qu'il ne pouvait retenir que 50 000 \$, le MTQ doit donc payer un solde contractuel de 82 000 \$.

Le MTQ doit aussi indemniser l'entrepreneur pour ses coûts additionnels de 120 000 \$ des 148 307,08 \$ réclamés, une partie des coûts supplémentaires étant due à la condition imprévisible des sols ainsi qu'au retard y relatif, l'autre partie n'étant pas justifiée puisque résultant de certaines méthodes de travail de l'entrepreneur ayant causé une diminution de productivité.

### III- LE COMMENTAIRE DE L'AUTEURE

L'intérêt de cette décision est le résumé que fait le tribunal du droit applicable quant à l'obligation de renseignement, plus particulièrement relativement à cette obligation continue à l'occasion de conditions de sol imprévisibles dans les contrats de construction.

#### A. Les paramètres de l'obligation de renseignement

La Cour supérieure ne s'écarte pas des principes applicables et reprend en premier lieu les paramètres de l'obligation de renseignement de l'arrêt *Banque de Montréal c. Bail Itée*<sup>2</sup> de la Cour suprême. Dans l'arrêt *Banque de Montréal c. Bail Itée*, la Cour suprême définit l'obligation de renseignement en fonction des composantes suivantes : (1) la connaissance, réelle ou présumée, de l'information par la partie débitrice de l'obligation de renseignement ; (2) la nature déterminante de l'information ; et (3) l'impossibilité du créancier de l'obligation à se renseigner lui-même :

[25] Pour répondre aux questions que pose le présent litige, les parties s'inspirent des enseignements de la Cour suprême dans l'arrêt *Banque de Montréal c. Bail Itée* (« l'arrêt *Bail* ») et de l'abondante jurisprudence qui l'a suivi. Les paramètres de l'obligation de renseignement à laquelle le MTQ aurait failli, selon l'Entrepreneur, sont énoncés de la façon suivante par la Cour suprême :

Sans nécessairement en adopter l'énoncé, je suis d'avis que Ghestin expose correctement la nature et les paramètres de l'obligation de renseignement. Il en fait ressortir les éléments principaux, soit :

- la connaissance, réelle ou présumée, de l'information par la partie débitrice de l'obligation de renseignement ;
- la nature déterminante de l'information en question ;
- l'impossibilité du créancier de l'obligation de se renseigner soi-même, ou la confiance légitime du créancier envers le débiteur.

La Cour supérieure se réfère également à l'arrêt de la Cour d'appel *Québec (Procureure générale) c. Consortium*<sup>3</sup>, pour préciser la connaissance présumée du maître de l'ouvrage.

[29] Plus récemment, en janvier 2015, la Cour d'appel a commenté les critères énoncés par la Cour suprême dans l'arrêt *Bail* relativement à l'obligation de renseignement et à la connaissance présumée du maître de l'ouvrage :

[...]

[46] Pour apprécier adéquatement le facteur relatif à l'expertise relative des parties, il faut également tenir compte de la nature de l'information que le Ministre est réputé connaître et les raisons pour lesquelles elle était déficiente.

[...]

[61] Une connaissance présumée peut d'abord être imputée à une partie à un contrat lorsque cette partie est experte en la matière ou possède un contrôle exclusif sur l'information. [...]

[62] Lorsqu'il s'agit de contrat d'entreprise, la connaissance présumée du donneur d'ouvrage sera inférée d'indices factuels qui démontrent qu'il aurait dû connaître l'information et en informer le cocontractant. Par exemple, dans l'arrêt *Walsh & Brais inc. c. Montréal (Communauté urbaine)*, le juge Robert a conclu que la CUM avait, au moment de la formation du contrat, une connaissance présumée de la situation géologique ayant été la cause de l'effondrement partiel d'un tunnel. Il a fondé cette détermination notamment sur les doutes exprimés par un expert qui a préparé le rapport géotechnique, sur le fait que, lors de la préparation de l'appel d'offres, le problème géologique avait été discuté avec le CUM bien que le rapport remis à l'entrepreneur n'en fasse aucune mention et sur certains éléments du rapport géotechnique susceptibles d'induire l'entrepreneur en erreur. Cette conclusion a été écartée par le juge Proulx. Quant au juge Dussault, il s'est dit d'accord avec le juge Proulx que la preuve ne permettait pas de conclure à une connaissance présumée de la part de la CUM au moment de l'appel d'offres. Il s'est toutefois rangé à l'opinion du juge Robert que la CUM a manqué à son obligation de renseignement durant les travaux, et ce, à cause de sa grande expertise. Ayant constaté la cause géologique de l'effondrement, elle devait aider l'entrepreneur à trouver une solution.

[63] Cet arrêt fait bien voir que chaque cas dépend de la situation factuelle envisagée. En l'espèce, le juge de première instance a constaté que la situation prévalant à Sept-Îles était « exceptionnelle » et qu'elle était inconnue du Ministre. Quant à la connaissance présumée, le juge n'indique pas pourquoi le Ministre aurait dû connaître l'existence des lots supplémentaires qui n'apparaissaient pas au rôle d'évaluation.

[64] Je suis d'avis que la preuve ne permet pas d'inférer une connaissance présumée de cette situation par le Ministre en raison de son expertise générale comme donneur d'ouvrage en matière de rénovation cadastrale. Comme déjà vu, il n'y a aucun déséquilibre informationnel entre les parties puisque l'intimé regroupe des experts qui ont de plus l'avantage de connaître leur secteur ainsi que ses particularités. Les indices factuels révélés par la preuve pointent plutôt du côté de la connaissance par l'intimé puisque, comme déjà indiqués, les arpenteurs-géomètres regroupés dans le consortium savaient que la Ville de Sept-Îles était propriétaire de plusieurs lots et qu'il y avait eu une loi spéciale pour régler un litige portant sur la reprise par la Ville de lots au regard desquels les taxes étaient impayées.

Il semble que les tribunaux ont tendance à être plus exigeants maintenant qu'autrefois à l'égard du donneur d'ouvrage quant à son obligation de renseignement, surtout lorsque le donneur d'ouvrage jouit d'une expertise importante. La Cour supérieure s'exprime ainsi :

[26] En 2001, la Cour d'appel, révisant la jurisprudence postérieure à l'arrêt *Bail* mentionne :

[273] L'analyse de la jurisprudence concernant l'obligation d'information du maître de l'ouvrage me permet de constater que les tribunaux ont tendance à être plus exigeants maintenant qu'autrefois à l'égard du donneur d'ouvrage, de façon à atteindre un meilleur équilibre situationnel entre les deux parties.

[27] En 2005, le juge Jean-Yves Lalonde résume le droit applicable aux contrats de construction de la façon suivante :

[33] La jurisprudence moderne donne cours à un adoucissement de l'interprétation stricte des contrats de construction.

[34] Surtout depuis l'arrêt *Bail* de la Cour suprême, l'obligation de renseignement va au-delà du simple devoir de ne pas donner de fausses informations. Aussi, pouvons-nous comprendre que les clauses du contrat de construction qui imposent l'acceptation des conditions existantes, ne constituent pas une reconnaissance que les devis sont exacts, ni un acquiescement aux erreurs du devis.

[35] Il appartient au donneur d'ouvrage de décrire les travaux proposés avec suffisamment de soins et de précision pour que les soumissionnaires sachent

ce que l'on attend d'eux.

[36] Lorsque le donneur d'ouvrage jouit d'une expertise importante ou qu'il est assisté d'experts-conseils pour préparer les documents qu'il remet aux soumissionnaires, l'entrepreneur est justifié de se fier à cette expertise et de présumer que les informations données quant aux conditions du sol et du roc le renseignent de façon adéquate et suffisante.

[37] Les clauses de révision des coûts en cas de divergence dans les conditions du sol justifient l'entrepreneur de tenir pour acquis que les données fournies sont sensiblement exactes. L'entrepreneur n'a pas à refaire le travail des experts du donneur d'ouvrage, malgré une clause à l'effet que l'exactitude des données n'est pas garantie par ce dernier.

## B. L'obligation de renseignement du donneur d'ouvrage n'est pas absolue

La Cour supérieure met cependant en garde les entrepreneurs en rappelant que c'est avant tout eux qui assument les risques relatifs aux conditions imprévues. L'obligation de renseignement qui incombe au donneur d'ouvrage n'est pas absolue et elle ne dispense pas l'entrepreneur général et ses sous-traitants d'effectuer les recherches qui relèvent de leur propre expertise.

[28] Dans son ouvrage, *Les réclamations de l'entrepreneur en construction en droit québécois*, l'auteur Guy Sarault mentionne :

240 - Il faut toutefois se garder de conclure que la jurisprudence postérieure aux arrêts *Bail* et *Janin* est à sens unique et que l'obligation de renseignement du propriétaire constitue un passeport automatique permettant à l'entrepreneur d'obtenir compensation chaque fois qu'il rencontre des conditions qu'il considère comme étant imprévues. Il ne faut pas perdre de vue le principe de base selon lequel c'est d'abord et avant tout l'entrepreneur qui assume les risques relatifs aux conditions imprévues et voulant que celui-ci n'a pas droit à des montants additionnels pour les compenser, sauf si celles-ci résultent d'un manquement du propriétaire à l'obligation de renseignement qui lui incombe.

[...]

241 - On peut donc retenir que l'obligation de renseignement qui incombe au donneur d'ouvrage n'est pas absolue et qu'elle ne dispense pas l'entrepreneur général et ses sous-traitants d'effectuer les recherches qui relèvent de leur propre expertise.

La Cour d'appel dans l'arrêt *Hôpital Maisonneuve-Rosemont c. Buesco Construction inc.*<sup>4</sup>, rendu récemment et subséquemment à cette décision de la Cour supérieure, a bien identifié que l'obligation de renseignement a deux côtés et qu'il faut s'assurer de respecter l'équilibre entre l'obligation d'information et celle de s'informer.

[168] Le juge Gonthier précise toutefois « qu'il ne faut pas donner à l'obligation de renseignement une portée telle qu'elle écarterait l'obligation fondamentale qui est faite à chacun de se renseigner et de veiller prudemment à la conduite de ses affaires ».

[169] Dans l'arrêt *MacKay*, notre Cour a précisé que l'obligation de renseignement devait respecter un certain équilibre entre l'obligation d'information et celle de s'informer :

Autrement dit, on ne doit pas pousser l'intensité de l'obligation d'informer jusqu'à une tolérance inconditionnelle et à l'absolution d'une conduite négligente ou imprudente de la part du débiteur.

[170] Les auteurs Baudouin, Jobin et Vézina expriment la limite de l'obligation d'information en ces termes :

L'obligation de *se renseigner* est l'envers de la médaille de l'obligation d'information : c'est la limite qui lui est imposée. Dans la mesure, en effet, où, dans les circonstances de l'espèce, le contractant a la possibilité de connaître l'information ou d'y avoir accès [...], celui qui s'apprête à passer un contrat doit prendre les mesures raisonnables pour en bien connaître les enjeux importants, les faits susceptibles d'influencer sa décision ; l'obligation de se renseigner vient ainsi faire échec au devoir corrélatif de renseignement de l'autre partie. Dans une certaine mesure, non négligeable, ce devoir de se renseigner est apprécié de façon subjective : on tient compte de la formation et de l'expérience de la personne concernée.

[...]

Dans l'obligation d'information, le droit entend protéger le contractant contre une inégalité situationnelle, mais non contre sa propre sottise ou négligence. En effet, une partie doit pouvoir présumer légitimement que son cocontractant dispose de l'information générale pertinente ou qu'il fera les efforts nécessaires pour se la procurer.

La Cour d'appel dans l'arrêt *Hôpital Maisonneuve-Rosemont c. Buesco Construction inc.*<sup>5</sup> précise que l'obligation de renseignement est le prolongement de l'obligation d'agir de bonne foi :

[171] L'obligation de renseignement n'est autre chose que le prolongement de l'obligation d'agir de bonne foi, c'est-à-dire d'adopter en toute circonstance une conduite raisonnable dans le cadre de l'exécution du contrat. Elle vise à ne pas créer une situation inattendue équivalant à un piège dont la cause, si elle avait été connue en temps utile, aurait pu être évitée par le débiteur de l'obligation contractuelle. En somme, l'obligation de renseignement appréciée au diapason de l'obligation corrélatrice du devoir de s'informer ne vise qu'à maintenir un juste équilibre entre les prestataires des obligations prévues au contrat et peut, selon le cas, constituer un tempérament à la responsabilité générale de l'entrepreneur découlant de son obligation de résultat.

[172] Il faut cependant se garder de voir dans cette obligation un sauf-conduit contre l'inégalité situationnelle résultant de la négligence de celui qui s'est obligé à l'atteinte d'un résultat précis.

## C. L'obligation de renseignement continue

La Cour supérieure rappelle que l'obligation de renseignement se poursuit durant les travaux.

[64] L'obligation de renseignement est continue et se poursuit durant les travaux comme le mentionne la Cour d'appel dans l'arrêt *Walsh* :

[354] Ainsi que le juge Gonthier l'a souligné, au nom de la Cour suprême, dans *Banque de Montréal c. Bail Ltée* ([1992] 1992 CanLII 71 (CSC), 2 R.C.S. 554, 594, [EYB 1992-67806](#)) et tel que l'a rappelé notre collègue la juge Rousseau-Houle dans *Régie d'assainissement des eaux du bassin de La Prairie c. Janin Construction (1983) Ltée* ([1999] R.J.Q. 929, 939, [REJB 1999-11611](#)), dans des circonstances comme en l'espèce où le maître de l'ouvrage fournit par ses professionnels et ses experts des plans et devis détaillés sur lesquels se fondent les entrepreneurs pour soumissionner, l'obligation de renseignement est continue et conserve les caractéristiques d'une obligation précontractuelle. À mon avis, compte tenu du devoir d'information continue qu'elle avait tout au long de l'exécution du contrat, la CUM ne pouvait pas, lorsque constatant, à la suite de l'effondrement du mois d'octobre 1987, la présence d'une écaïlle glacio-tectonique et d'une faille de chevauchement au point où se situe le sondage 6470, ne pas en informer l'entrepreneur et s'en remettre à la clause générale d'exonération prévue à l'article 16 pour faire reposer tout le poids des imprévisions sur l'entrepreneur. Vu sa grande expertise, la CUM me paraît être au premier chef responsable de l'erreur (*Davie Shipbuilding Ltd c. Cargill Grain Co.*, [1978] 1 R.C.S. 577, 583, [EYB 1977-146212](#)). La découvrant, elle

devait remplir son obligation de renseignement et aider l'entrepreneur à trouver une solution puisque les conditions découvertes étaient fondamentalement différentes de celles prévues et rendait la clause 16 inopposable. Je note d'ailleurs qu'une clause du contrat permettait des paiements additionnels au cas de travaux additionnels et imprévus (m.a., vol. 22, CUM, cahier des charges spéciales, Annexe « A » - Prix unitaires fixés ou prédéterminés, 1, Généralités, pp. 4687, 4690).

[355] Vu cette inexécution fautive par la CUM de son obligation de renseignement durant les travaux, c'est à tort que le premier juge a fait reposer sur l'entrepreneur tous les risques d'erreur dans la géologie du sol et le concept de creusement du tunnel. Dans les circonstances de l'espèce, les risques d'imprévision doivent être assumés par la CUM dont l'expertise est dominante.

#### D. Les conclusions de la Cour supérieure sur l'obligation de renseignement

En l'espèce, la Cour supérieure conclut que la preuve ne révèle pas de connaissance réelle (aucune étude géotechnique) ou présumée par le MTQ des conditions du sol et que ce dernier, au moment de l'appel d'offres, n'a pas failli à son obligation de renseignement. Par ailleurs, la visite des lieux et un examen visuel n'auraient pas permis à l'entrepreneur de prévoir les difficultés rencontrées lors de l'exécution du contrat. La Cour détermine également que le MTQ, qui n'avait pas de raison de croire au moment de l'appel d'offres qu'une étude géotechnique était nécessaire, ne peut non plus exiger que l'entrepreneur procède lui-même à une telle étude géotechnique complexe et coûteuse, alors même que le forage demandé par son expert à l'occasion du litige ne fait pas ressortir la problématique des sols rencontrée.

La Cour supérieure conclut cependant que le MTQ a tout de même failli à son devoir de renseignement en laissant à l'entrepreneur tout le poids des conditions imprévisibles du sol. La Cour précise qu'en présence d'un type de sol qui ne permet pas l'exécution des devis prévus et la construction envisagée, le MTQ, qui n'avait pas jugé utile de procéder à une étude géotechnique lors de l'appel d'offres, aurait pu, à tout le moins, faire face à la situation avec l'entrepreneur et trouver une solution au caractère imprévisible de cette singularité des sols à proximité de l'excavation.

Face à cette situation imprévue, il se devait de prendre l'initiative et trouver des solutions pour permettre à l'entrepreneur d'exécuter son contrat, compte tenu de son expertise en la matière. La Cour s'exprime ainsi :

[63] Dans ce contexte, le MTQ, l'un des plus grands donneurs d'ouvrage au Québec, y compris en matière de pont, manque à son obligation de renseignement envers l'Entrepreneur durant les travaux. Le MTQ dispose de ressources internes en plus de l'expertise de la firme Dessau, mandatée pour la conception et la surveillance des travaux, même si le représentant qu'il s'est choisi, Pierre Hébert, n'a jamais construit de pont.

[...]

[65] Le MTQ a failli à son devoir de renseignement en laissant à l'Entrepreneur tout le poids des conditions imprévisibles du sol. Face à cette situation imprévue, il se devait de prendre l'initiative et trouver des solutions pour permettre à l'Entrepreneur d'exécuter son contrat, compte tenu de son expertise en la matière.

Cette décision démontre bien l'importance de l'obligation de renseignement continue pour un tel donneur d'ouvrage possédant une expertise particulière et le rôle proactif qu'il pourrait être appelé à jouer lorsqu'un imprévu survient eu égard par exemple aux conditions de sol.

#### E. La clause d'exonération

Quant à l'application d'une clause d'exonération de responsabilité, la Cour supérieure reprend les principes stipulant que la présence d'une clause d'exonération dans un contrat de construction ne suffit plus à protéger le donneur d'ouvrage des coûts supplémentaires découlant de conditions différentes de celles annoncées aux documents d'appel d'offres. La Cour supérieure pourrait toujours déclarer qu'une clause dans un contrat d'adhésion est abusive. La Cour supérieure reprend ainsi les propos de la Cour supérieure dans *Ed Brunet & Associés inc. c. Municipalité de La Pêche*<sup>6</sup>, pour conclure que le MTQ ne peut s'exonérer des conséquences des conditions imprévisibles du sol et des retards et coûts additionnels que cela a pu occasionner à l'entrepreneur durant les travaux.

[38] Pour écarter l'application d'une clause d'exonération de responsabilité, les tribunaux ont fait appel à la notion de contrat d'adhésion. Cette notion s'attache à l'absence de faculté de négocier librement les stipulations essentielles du contrat. Toutefois, la qualification de contrat d'adhésion n'implique pas une protection de l'adhérent qui irait à l'encontre de la nature même du contrat et des buts poursuivis par l'appel d'offres public. Sans hésitation, dans *Walsh & Brais*, la Cour d'appel a mis de côté la clause d'exonération en donnant priorité à l'obligation de renseignement.

[39] La présence d'une clause d'exonération dans un contrat de construction ne suffit plus à protéger le donneur d'ouvrage des coûts supplémentaires découlant de conditions différentes de celles annoncées aux documents d'appel d'offres.

[40] Pour déclarer une clause abusive dans un contrat de construction, le Tribunal d'instance devra analyser les critères suivants :

40.1 Tenir compte des fonctions économiques du contrat et de la nécessaire uniformité de traitement de tous les soumissionnaires qui ont présenté une offre dans le cadre du même appel d'offres ;

40.2 Établir que la clause désavantage l'adhérent d'une manière excessive, déraisonnable et contraire à la bonne foi ; et enfin

40.3 Examiner le but et la portée de cette clause dans le contexte de l'ensemble des droits et obligations de chacune des parties et de l'économie générale de ce contrat.

La Cour supérieure conclut que le MTQ ne peut s'exonérer des conséquences des conditions imprévisibles du sol et des retards et coûts additionnels que cela a pu occasionner à l'entrepreneur durant les travaux.

Notons par ailleurs les limites imposées par l'article [1474](#) C.c.Q. :

[1474](#). Une personne ne peut exclure ou limiter sa responsabilité pour le préjudice matériel causé à autrui par une faute intentionnelle ou une faute lourde ; la faute lourde est celle qui dénote une insouciance, une imprudence ou une négligence grossières.

Elle ne peut aucunement exclure ou limiter sa responsabilité pour le préjudice corporel ou moral causé à autrui.

#### F. Les dommages

Quant aux dommages pouvant être réclamés pour compenser les conséquences directes du manquement à l'obligation de renseignement, la Cour supérieure reprend ainsi les propos de la Cour supérieure dans *Ed Brunet & Associés inc. c. Municipalité de La Pêche*<sup>7</sup> :

[41] Fondés sur les principes précédemment élaborés, les jugements les plus récents accordent des indemnités pour compenser les conséquences directes du manquement à l'obligation de renseignement. Les sommes allouées varient selon les travaux supplémentaires requis et les coûts additionnels engendrés par les modifications rendues nécessaires en raison de ce manquement.

[42] Les dommages accordés sont généralement reliés aux :

42.1 coûts directs, tels ceux pour les matériaux, la main-d'oeuvre et les équipements ;

42.2 coûts indirects de chantier, tels les frais d'administration, de cautionnement, de surveillance, d'entreposage, de financement, d'approvisionnement en eau et en électricité, de services d'ingénierie ou techniques ;

42.3 frais généraux et perte de profits ; et enfin

42.4 coûts d'impact, tels la perte de productivité, les retards, la perturbation des travaux ou l'accélération de ceux-ci.

[43] Évidemment, il incombe à l'entrepreneur qui cherche une indemnité à ces postes, d'établir le lien causal entre le préjudice allégué et les modifications aux conditions prévues au contrat. Le comportement fautif du donneur d'ouvrage peut tenir au simple fait qu'il a fourni des plans et devis ou un bordereau descriptif des travaux comportant des informations de nature à induire en erreur l'entrepreneur.

## CONCLUSION

Cette décision est donc intéressante puisqu'elle démontre les paramètres et la complexité de l'obligation de renseignement du donneur d'ouvrage. Cette décision impose tout de même un lourd fardeau au donneur d'ouvrage possédant une expertise aux termes de son obligation de renseignement continue en ce qu'il pourrait être appelé à jouer un rôle proactif lorsqu'un imprévu survient eu égard par exemple aux conditions de sol.

---

\* M<sup>e</sup> Catherine Dagenais, avocate chez Dentons, concentre sa pratique en droit civil et commercial de même qu'en modes de prévention et règlement de différends.

[1.](#) 2016 QCCS 1262, [EYB 2016-263698](#).

[2.](#) 1992 CanLII 71 (CSC), [EYB 1992-67806](#).

[3.](#) 2015 QCCA 159, [EYB 2015-247464](#).

[4.](#) 2016 QCCA 739, [EYB 2016-265241](#) (CanLII).

[5.](#) 2016 QCCA 739, [EYB 2016-265241](#) (CanLII).

[6.](#) 2004 CanLII 46988, [REJB 2004-81612](#) (QC C.S.).

[7.](#) 2004 CanLII 46988, [REJB 2004-81612](#) (QC C.S.).

Date de dépôt : 21 juin 2016

Éditions Yvon Blais, une société Thomson Reuters.  
©Thomson Reuters Canada Limitée. Tous droits réservés.