



## ***CAUTIONNEMENT DE PAIEMENT DE LA MAIN-D'ŒUVRE ET DES MATÉRIAUX***

---

Nombre de contrats avec des organismes publics ou semi-publics et plusieurs contrats privés requièrent que l'entrepreneur général fournisse un cautionnement de paiement de la main-d'œuvre et des matériaux. Le but du donneur d'ordre, en exigeant un tel cautionnement, est de protéger les sous-traitants et les fournisseurs contre le non-paiement par l'entrepreneur général et, par le fait même, de se protéger contre l'enregistrement par ceux-ci d'une hypothèque légale au bénéfice des gens qui ont participé à la construction ou à la rénovation de l'immeuble.

Dans le domaine public, ces cautionnements remplacent l'hypothèque légale puisque celle-ci est souvent impossible à obtenir sur des immeubles à caractère public. Dans le cadre des contrats privés, il faut comprendre que l'intérêt de ce cautionnement réside dans la perturbation énorme que peut subir un grand chantier si, lors de la livraison, des hypothèques légales, même pour des sommes minimales, empêchent le transfert de propriété du bâtiment. D'autant plus que l'entrée en vigueur d'une hypothèque légale peut survenir avant les subdivisions en copropriété de sorte que tous les lots créés subséquentement peuvent être grevés de la même hypothèque légale et ne pourraient être livrés avec un titre de propriété quitte et libre.

### **Définition**

Le contrat de cautionnement est défini au *Code civil du Québec* par l'article 2333 qui se lit comme suit :

#### **Article 2333**

« Le cautionnement est le contrat par lequel une personne, la caution, s'oblige envers le créancier, gratuitement ou contre rémunération, à exécuter l'obligation du débiteur si celui-ci n'y satisfait pas. »

### **Caractéristique**

Ces contrats sont relativement simples et, dans leur usage au Québec, de rédaction assez constante. Nous voyons surtout ces cautionnements sous la forme publiée par le Comité canadien des documents de construction, sous leur formule CCDC 222-2002 utilisée pour les contrats privés, et pour les contrats publics de nature provinciale, la formule publiée dans le *Règlement sur les contrats de construction des ministères et des organismes publics* (R.R.Q. c. A-6.01, r. 0.06).

Nous suggérons fortement qu'un sous-traitant s'informe de l'existence d'un tel cautionnement, en prenne connaissance dès le début des travaux sur le chantier et en applique la procédure de façon rigoureuse; il y souscrit pour sa protection. Les procédures comprennent généralement les étapes suivantes :

**(ATTENTION : les délais et les destinataires de la dénonciation, la définition de la fin des travaux, et les délais de poursuite sont tous différents en matière de cautionnement ou d'hypothèque légale. Il est important de ne pas confondre ces deux notions).**

## Procédure

Tout d'abord, lors de la lecture, vérifiez si vous êtes protégé par la caution. En effet, certaines formules de cautionnement ne protègent que celui qui a un contrat directement avec l'entrepreneur général. De cette façon, si vous êtes le sous-traitant d'un sous-entrepreneur ou d'un fournisseur de celui-ci, vous n'avez pas de contrat directement avec l'entrepreneur général et la caution ne vous protège **pas**. Le cautionnement du gouvernement du Québec protège ceux qui ont vendu ou loué à l'entrepreneur **ou** à ses sous-traitants des biens ou des services. Toutefois, ces derniers devront dénoncer.

### **1. Dénonciation écrite**

Les cautions exigent généralement de celui qui n'a pas de contrat directement avec l'entrepreneur une dénonciation dans les 60 jours du commencement de sa fourniture de services ou de biens. Nous suggérons fortement que celle-ci soit expédiée par tous les intervenants. Il sera alors plus facile d'être payé à titre de sous-traitant si le maître d'œuvre n'a pas encore payé l'entrepreneur général, puisque la caution est subrogée dans les droits de l'entrepreneur contre le maître d'œuvre, s'il est appelé à payer. Par ce mécanisme, la caution utilise le prix du contrat pour respecter ses obligations. Si l'entrepreneur général a déjà été payé, la caution doit utiliser ses propres fonds. La dénonciation a habituellement pour effet d'informer le maître d'œuvre afin qu'il demande des quittances et gère ses paiements en conséquence.

La dénonciation n'a pas à prendre de forme spéciale pour être légale. Elle peut être expédiée par la poste ou par tout autre moyen de livraison. Toutefois, pour préserver la preuve de l'envoi, nous conseillons que celui-ci soit fait par courrier recommandé. Nous recommandons que le nom du projet, le nom du propriétaire, le nom de l'entrepreneur général et le numéro du cautionnement figurent sur la dénonciation. Celle-ci doit être envoyée à l'entrepreneur général, au propriétaire (maître d'œuvre) et à la caution.

### **2. Demande de paiement**

Toute réclamation faite devant les tribunaux doit être précédée d'une demande de paiement envoyée dans les 120 jours suivant la date à laquelle le réclamant aurait dû être payé, s'il s'agit de la réclamation d'une retenue, ou dans les 120 jours suivant la date où le réclamant a effectué ses derniers travaux, s'il s'agit du paiement des soldes du contrat principal.

Autant la dénonciation que la demande de paiement sont des formalités obligatoires, l'omission de remplir ces formalités pourrait libérer la caution de toute obligation. Leur absence est suffisante pour faire tomber la réclamation, sans que la caution n'ait à prouver qu'elle en subit un préjudice.

### **3. Recours contre la caution**

Si la demande de paiement a été expédiée telle que requise, et que le réclamant n'est pas payé, celui-ci peut prendre action devant les tribunaux. Cette action peut être intentée au plus tôt 90 jours après la date des derniers services et au plus tard un an après ces derniers services. Au moment d'écrire ce texte, certains avaient contesté devant les tribunaux ce délai d'un an alléguant qu'il contrevenait aux dispositions du *Code civil du Québec* sur la prescription qui est de trois ans. Tant que la controverse n'est pas réglée de façon définitive, nous suggérons l'action dans l'année.

**Le présent document est un aide-mémoire seulement et ne remplace pas l'opinion de votre avocat.**

*P.-S. : La majorité de nos aide-mémoire est disponible gratuitement : [www.lgra.ca](http://www.lgra.ca)*

© Lalonde Geraghty Riendeau, Avocats S.P.A., 2013