

BULLETIN 7 *Révisé*

UTILISATION DE CONDITIONS SUPPLÉMENTAIRES AVEC LES FORMULAIRES NORMALISÉS DE CONTRAT DU CCDC

Novembre 1998

Des préoccupations sont occasionnellement exprimées au CCDC relativement à l'apport de modifications inutiles ou inappropriées aux contrats modèles du CCDC telles que :

1. L'introduction de sujets déjà traités dans le document normalisé, ce qui peut créer des contradictions ou des incertitudes.
2. L'introduction de sujets qui seraient davantage à leur place dans les Instructions aux soumissionnaires, dans les sections techniques du devis, etc.
3. L'apport de changements clairement conçus pour modifier de manière fondamentale la nature des documents du CCDC ou l'équilibre qu'on y trouve entre les droits et obligations de chacune des parties.
4. Des modifications par lesquelles l'auteur ne fait que formuler ou paraphraser en ses propres mots le texte normalisé.

Si, en raison de circonstances particulières, il devient nécessaire de modifier le texte d'un contrat modèle, la façon correcte de le faire est d'utiliser des conditions supplémentaires. À cet égard, toutefois, le Comité veut répéter l'affirmation suivante qui apparaît dans l'introduction de CCDC 20 "Guide d'utilisation du contrat à forfait CCDC 2":

"Les formulaires sont le fruit de l'expérience, de la réflexion et du talent de plusieurs générations d'architectes, d'ingénieurs, d'entrepreneurs et de sous-traitants, lesquels ont bénéficié de l'assistance de spécialistes du droit, de l'assurance et du cautionnement. La jurisprudence qui s'est appuyée sur des formulations utilisées dans ces documents est considérable. Il est recommandé de consulter un expert avant de modifier les documents du CCDC, car tout changement risque d'amener de façon involontaire le maître de l'ouvrage, le professionnel, l'entrepreneur ou le sous-traitant à assumer des responsabilités ou des risques inutiles ou inappropriés, ou d'affaiblir la cohérence interne des documents ou leur compatibilité avec les autres ententes du projet, avec lesquelles ils doivent être coordonnés."

Le Comité suggère qu'on se reporte à CCDC 20 "Guide d'utilisation de CCDC 2" et à CCDC 24 "Guide d'utilisation des formulaires modèles et des documents de soutien". Le Comité n'approuve aucune condition supplémentaire suggérée par d'autres organisations. Il comprend toutefois que certains maîtres d'ouvrage ou les représentants de certains secteurs veuillent, en raison de leurs politiques, de conditions locales ou de particularités de leurs projets, modifier ou adapter les contrats modèles du CCDC.

Relativement aux quatre sujets de préoccupation énoncés ci-dessus, le Comité émet les mises en garde suivantes:

1. Les contrats normalisés du CCDC, les conditions générales, les définitions et les conventions sont reliés les uns aux autres. Avant d'apporter des ajouts ou des modifications, il serait sage de s'assurer que le sujet n'a pas déjà été traité.
2. Les participants expérimentés s'attendent à trouver des documents qui sont structurés de la façon qui leur est familière et qui sont bien distincts les uns des autres (quoique bien intégrés les uns aux autres). Modifier cette disposition peut introduire de la confusion et augmenter le coût de la préparation des documents, des soumissions et des contrats.
3. Tout modèle de contrat qui présenterait un parti pris fondamental en faveur d'une des parties serait de nature à détourner la plupart des entrepreneurs, réduire (sinon éliminer) la participation, spécialement de la part des entrepreneurs les plus expérimentés et les plus qualifiés, modifier l'équilibre des risques, augmenter le coût et rendre difficile au professionnel la tâche d'une administration honnête et professionnelle du contrat, lequel, d'ailleurs, risquerait de ne pas pouvoir résister à une contestation judiciaire.
4. Modifier le libellé normalisé présente un certain nombre de risques qui viennent s'ajouter à ceux qui ont été mentionnés ci-dessus, en raison, principalement :
 - a) de leur compatibilité avec les formulations, les rôles et les obligations normalisés énoncés dans des documents importants tels que les contrats entre clients (maîtres d'ouvrage) et architectes ou ingénieurs, les contrats de sous-traitant et les formulaires d'administration de contrat,
 - b) de leur compatibilité avec les formulations, termes et formulaires des polices d'assurance et des cautionnements reconnus de l'industrie de la construction et principalement,
 - c) de la masse de jugements que les tribunaux ont accumulée au fil des ans, et du fait qu'ils ont connu l'épreuve du temps.

(Les bulletins du CCDC sont le fruit d'un processus consensuel et visent à réaliser un équilibre entre les intérêts des divers participants aux projets de construction. Ils sont un reflet des pratiques recommandées dans l'industrie. Ils ne traitent pas de situations ou de circonstances précises, ni ne constituent des avis juridiques ou autres. Le CCDC et ses organisations constituantes déclinent toute responsabilité en cas de perte ou de dommage résultant de leur utilisation.)