

BULLETIN 1

MODIFICATION DES FORMULES DE CONTRATS NORMALISÉES AU MOYEN DE CONDITIONS SUPPLÉMENTAIRES

2025

Le présent bulletin porte sur l'ajout de conditions supplémentaires aux formules de contrats normalisées du CCDC et insiste sur l'importance de maintenir l'intégrité et l'équilibre des documents originaux lorsque des modifications sont nécessaires.

Le Comité reçoit souvent des commentaires sur les préoccupations soulevées par l'ajout de modifications inutiles ou inappropriées aux formules de contrats normalisées du CCDC. Ces modifications peuvent prendre différentes formes et en voici quelques exemples :

1. L'insertion d'une question déjà traitée dans le texte de la formule normalisée, ce qui peut créer une contradiction ou de l'incertitude.
2. L'insertion d'une question traitée plus adéquatement ailleurs, par exemple, dans les instructions aux soumissionnaires, les devis techniques ou la Division 01 – Exigences générales.
3. L'utilisation de formulations nouvelles ou de remplacement qui visent clairement à compromettre la nature fondamentale des formules de contrats normalisées du CCDC ou l'équilibre équitable des droits et obligations de chaque partie.
4. Les variantes qui ne font que reformuler ou paraphraser le texte normalisé dans les propres mots de l'auteur.
5. La reformulation de ce qui est déjà prescrit par la législation, ou l'insertion de clauses dans une tentative inapplicable de modifier l'application d'une législation, par exemple, l'achèvement substantiel.

Si, en raison de circonstances particulières, il s'avère nécessaire de modifier le texte d'une formule de contrat normalisée du CCDC pour un scénario donné, la méthode appropriée pour apporter de telles modifications consiste à utiliser des conditions supplémentaires. Les conditions supplémentaires, le cas échéant, doivent être énoncées dans un document distinct intitulé comme tel et inclus à l'article Documents contractuels de la convention. À cet égard, le Comité souhaite réaffirmer l'énoncé suivant :

« Les contrats du CCDC sont le fruit de l'expérience, de la réflexion et du talent d'architectes, d'ingénieurs, de maîtres de l'ouvrage, d'entrepreneurs généraux, d'entrepreneurs spécialisés, et autres qui ont été habilement assistés par des conseillers juridiques et des conseillers en assurance et cautionnement. La jurisprudence qui s'est

appuyée sur le libellé utilisé dans ces documents est considérable. Les personnes qui ont l'intention de remplacer par leurs propres dispositions celles qui figurent dans les documents imprimés du CCDC devraient obtenir les conseils d'un expert. Les modifications peuvent amener le maître de l'ouvrage, le professionnel, l'entrepreneur ou le sous-traitant à assumer involontairement des responsabilités ou des risques inutiles ou inappropriés. De plus, elles peuvent affaiblir les relations entre les dispositions du document ou entre les documents et les autres ententes du projet avec lesquelles il doit être coordonné. »

Le Comité n'approuve aucune condition supplémentaire suggérée par d'autres parties. Il comprend toutefois que certains maîtres d'ouvrage ou certains secteurs du marché veuillent, en raison de leurs politiques, de conditions locales ou de particularités de leurs projets, modifier ou adapter légitimement les formules de contrats normalisées du CCDC.

Le Comité émet les précautions qui suivent concernant les cinq sujets de préoccupation susmentionnés :

1. Les conditions générales, les définitions et les conventions des formules de contrats normalisées du CCDC sont liées entre elles. Avant d'apporter un ajout ou une modification, il serait sage de s'assurer que la question n'est pas déjà traitée.
2. Les participants expérimentés de l'industrie s'attendent à des documents structurés d'une manière qui leur est familière et ils mènent d'ailleurs leurs activités en se basant sur ces structures dont les composantes sont clairement séparées (mais intégrées). Toute modification à cette disposition est susceptible de créer de la confusion et d'augmenter les coûts liés à la préparation des documents, aux appels d'offres et à l'attribution des contrats.
3. Une formule de contrat biaisée et partielle risquerait de dissuader la plupart des parties contractantes; de réduire (ou même d'éliminer) la concurrence, en particulier de la part des parties les plus expérimentées, les plus qualifiées et les plus averties; de modifier l'équilibre des risques; d'augmenter les coûts; et d'être difficile à gérer de manière équitable et professionnelle par tout professionnel. De plus, un tel contrat risquerait de ne pas pouvoir résister à une contestation judiciaire.
4. La modification du libellé des formules de contrats normalisées du CCDC présente divers risques en plus de ceux mentionnés ci-dessus, principalement pour les raisons suivantes :
 - a. ces formules assurent une compatibilité avec les formulations, les rôles et les responsabilités normalisés énoncés dans des documents importants, tels que les contrats entre clients (maîtres d'ouvrage) et architectes ou ingénieurs, les contrats de sous-traitance et les formulaires d'administration de contrat;

- b. ces formules assurent une compatibilité avec les libellés, les modalités et les formulaires des polices d'assurance et des cautionnements reconnus de l'industrie de la construction; et, particulièrement,
- c. ces formules ont une longue histoire d'utilisation et d'interprétation par les tribunaux.

Lorsque les formules de contrats normalisées du CCDC sont soumises à des concepts prescrits par la législation applicable, la législation applicable prévaut clairement. Cela est particulièrement évident dans le cas des législations relatives à l'achèvement substantiel et aux paiements. Dans la plupart des cas, les droits et responsabilités prévus par la loi prévalent sur tout ce qui est écrit dans le contrat. En plus d'être généralement considérées comme étant inapplicables, les tentatives de réécriture de la législation au moyen de conditions supplémentaires pourraient entraîner de la confusion ou un litige entre les parties, ou pourrait entraîner un non-respect de la loi.

(Les bulletins du CCDC sont le fruit d'un processus consensuel et visent à réaliser un équilibre entre les intérêts de toutes les parties d'un projet de construction. Ils sont un reflet des pratiques recommandées dans l'industrie. Les lecteurs doivent garder à l'esprit que les bulletins du CCDC ne portent pas sur des circonstances ou des faits particuliers et qu'ils ne constituent pas des conseils juridiques ou professionnels. Le CCDC et ses organisations membres constituantes n'acceptent aucune responsabilité pour une perte ou un dommage pouvant découler de l'utilisation ou de l'interprétation de ces bulletins.)