

NOUVEAU – CHRONIQUE JURIDIQUE

Les risques reliés aux contrats de sous-traitance par M^e Bruno Marcoux, Bélanger Longtin Avocats

Combien de gens parmi les lecteurs de cette chronique ont déjà vendu une maison ou tout autre type de bâtiment?

Vous serait-il passé à l'esprit de faire cette vente sans qu'un notaire intervienne pour rédiger le contrat?

Bien sûr que non. Et si je vous posais la question suivante : pourquoi avoir retenu les services d'un notaire? Vous répondrez que c'est pour vous assurer que le contrat vous protégera. Pour dire les choses autrement : pour éviter de vous faire avoir!

Que fera le notaire pour vous assurer que le contrat qu'il a rédigé vous protège?

Il le lira, tout simplement, et vous expliquera les conséquences des clauses qui y sont incluses. Si des clauses ne vous conviennent pas, vous demanderez au notaire de les modifier pour que le document écrit soit conforme à l'entente intervenue entre l'acheteur et vous. Ainsi, lorsque vous signerez le contrat, vous connaîtrez les conséquences de ces clauses.

Voyons les choses autrement. Ai-je raison de dire que plusieurs d'entre vous ont déjà signé des contrats pour votre entreprise dont la valeur était plus importante que celle de leur maison?

Je ne vous apprends rien en affirmant que la majorité des contrats de construction qui vous sont soumis sont rédigés par les entrepreneurs généraux. Croyez-vous vraiment que les entrepreneurs généraux rédigent les clauses de leurs contrats dans le but de vous favoriser?

Combien d'entre vous font analyser ces contrats par un avocat spécialisé dans le domaine de la construction?

Rassurez-vous, vous n'êtes pas seul! Malheureusement, trop peu de gens font analyser les contrats soumis par les entrepreneurs généraux par un avocat spécialisé en construction.

Et pourtant, si vous connaissiez les conséquences de certaines clauses... vous éviteriez de signer les contrats qui les contiennent.

Le but de cette nouvelle chronique est de vous permettre d'identifier les principales clauses qui pourraient avoir des répercussions très importantes pour la santé financière de votre entreprise.

Après les avoir identifiées, nous vous proposerons des moyens pour les éviter ou diminuer fortement les impacts négatifs qu'elles pourraient avoir sur votre entreprise.

Nous discuterons principalement des clauses de paiement sur paiement, des clauses d'indemnisation au cas de violation des règles de sécurité du travail, des clauses de renonciation aux hypothèques légales, des clauses de renonciation aux extras, des clauses de renonciation aux coûts d'impacts ainsi que des formules de quittances insérées dans les contrats.

Lors de notre prochaine chronique, nous aborderons les clauses de paiement sur paiement. D'ici là, je vous invite à utiliser le nouveau service offert par l'AVFQ pour l'analyse de vos contrats. Vous pourrez gratuitement faire analyser un contrat et constater concrètement les risques auxquels vous êtes exposés.