

CHRONIQUE JURIDIQUE

Les clauses de paiement sur paiement par M^e Bruno Marcoux, Bélanger Longtin Avocats

Sous leur allure inoffensive, les clauses de paiement sur paiement peuvent parfois conduire à de véritables cauchemars.

Essentiellement, l'objectif de ces clauses est de faire en sorte que l'entrepreneur général sera obligé de vous payer que lorsqu'il aura lui-même été payé.

La plupart des sous-traitants ont l'impression qu'il s'agit d'une façon de faire qui est usuelle dans l'industrie de la construction.

Lorsque le projet se déroule comme prévu, les clauses de paiement sur paiement ne posent pas de problème. Lorsqu'il s'agit de paiements progressifs, le sous-traitant fait sa demande le 25^e jour du mois. Il la transmet à l'entrepreneur général pour approbation. Par la suite, l'entrepreneur général la transmet à son tour au professionnel pour approbation qui fait sa recommandation au propriétaire. Le paiement est effectué à l'entrepreneur général qui paie le sous-traitant. Habituellement, entre la demande de paiement progressif et le paiement, il s'écoule entre 60 et 90 jours.

Pour le paiement de la retenue, le professionnel émet une liste de déficiences. Les sous-traitants corrigent les déficiences. Le professionnel fait la recommandation de paiements et les paiements sont effectués.

Dans de telles circonstances, les clauses de paiement sur paiement sont totalement inoffensives.

Le danger de ces clauses se révèle lorsque des problèmes surviennent sur le projet. Imaginez, par exemple, que vous avez livré des produits de fenestration pour plusieurs centaines de milliers de dollars pour la construction d'un bâtiment. Parallèlement à vos travaux, les professionnels découvrent un problème majeur au niveau des travaux de coffrage et mise en place du béton. Ils recommandent donc au propriétaire de cesser d'effectuer les paiements à l'entrepreneur général, tant que ce problème ne sera pas corrigé. Or, la correction du problème nécessite des travaux représentant plusieurs centaines de milliers de dollars et devront être faits sur plusieurs mois.

On voit poindre les problèmes à l'horizon : il y a fort à parier que le sous-traitant en coffrage essaiera d'imputer la faute aux professionnels, alors que les professionnels feront exactement le contraire. Plusieurs mois vont s'écouler avant de dénouer l'impasse.

Que se passera-t-il avec le paiement de vos produits?

L'entrepreneur n'aura qu'à démontrer qu'il a fait des efforts pour être payé, que le propriétaire refuse de le payer, de sorte qu'il n'a pas à vous payer.

En d'autres termes, l'entrepreneur général refusera de vous payer pour les mauvais travaux effectués par d'autres entrepreneurs spécialisés.

Voilà l'effet des clauses de paiement sur paiement : vous faire supporter les risques du projet à la place de l'entrepreneur général.

Même si cela peut vous apparaître injuste, ces clauses ont été déclarées valides par les tribunaux.

Lors de la prochaine chronique, nous vous donnerons des exemples fréquents de ces clauses pour vous permettre de les identifier.