

## CHRONIQUE JURIDIQUE

### LES CLAUSES DE PAIEMENT SUR PAIEMENT (SUITE) PAR ME BRUNO MARCOUX, BÉLANGER LONGTIN AVOCATS

Lors de notre dernière chronique, nous vous avons informé du danger des clauses de paiement sur paiement.

Afin de vous permettre de les identifier, nous avons jugé utile de vous donner quelques exemples.

Il est important de distinguer les paiements progressifs et le paiement de la retenue contractuelle.

Pour les paiements progressifs, le contrat standard de l'ACC-1 2008 prévoit ce qui suit :

« 6.2 Le *sous-traitant* présentera les demandes de paiement, accompagnées des déclarations sous serment et d'autres documents demandés dans les *documents du contrat de sous-traitance*, le ou avant le \_\_\_\_ jour de chaque mois (ci-après appelé la date de demande) à l'*entrepreneur* pour approbation et traitement. Le montant demandé doit représenter la valeur, proportionnelle au montant du *contrat de sous-traitance*, de l'*ouvrage en sous-traitance* exécutés et des *produits* livrés à l'*emplacement de l'ouvrage* jusqu'au \_\_\_\_ jour du mois. L'*entrepreneur* paiera au *sous-traitant*, au plus tard 30 jours civils après la date de la demande ou 10 jours civils après l'émission du certificat du *professionnel* pour paiement, soit la plus tardive de ces dates, \_\_\_\_\_ pour cent du montant demandé ou tout autre montant que l'*entrepreneur* ou le *professionnel* déterminent être dû. Si l'*entrepreneur* ou le *professionnel* modifie le montant de la demande présentée par le *sous-traitant*, l'*entrepreneur* avisera promptement par écrit le *sous-traitant* des modifications et le *sous-traitant* aura l'occasion de défendre sa demande sans délai. »

Certains entrepreneurs généraux incluent, à même le contrat standard de l'ACC-1 2008, une clause de paiement. Voici un exemple fréquent que nous avons rencontré.

« 6.2 Le *sous-traitant* présentera les demandes de paiement, accompagnées des déclarations sous serment et d'autres documents demandés dans les *documents du contrat de sous-traitance*, le ou avant le 10<sup>ième</sup> jour de chaque mois (ci-après appelé la date de demande) à l'*entrepreneur* pour approbation et traitement. Le montant demandé doit représenter la valeur, proportionnelle au montant du *contrat de sous-traitance*, de l'*ouvrage en sous-traitance* exécuté et des *produits* livrés à l'*emplacement de l'ouvrage* jusqu'au 30<sup>ième</sup> jour du mois. L'*entrepreneur* paiera au *sous-traitant*, au plus tard 30 jours civils après la date de la demande ou 10 jours civils après l'émission du certificat du *professionnel* pour paiement, ou 5 jours après la réception du paiement par le propriétaire, soit la plus tardive de ces dates, 90% pour cent du montant demandé ou tout autre montant que l'*entrepreneur* ou le *professionnel* détermine être dû. Si l'*entrepreneur* ou le *professionnel* modifie le montant de la demande présentée par le *sous-traitant*, l'*entrepreneur* avisera promptement par écrit le *sous-traitant* des modifications et le *sous-traitant* aura l'occasion de défendre sa demande sans délai. »

La mention : « ou 5 jours après la réception du paiement par le propriétaire » a été ajoutée et constitue une clause de paiement sur paiement.

Pour le paiement de la retenue contractuelle, l'ACC-1 2008 prévoit que :

« 6.4 S'il n'y a aucune réclamation contre l'*ouvrage en sous-traitance* et que le *sous-traitant* a présenté à l'*entrepreneur* une déclaration sous serment attestant que tous les comptes touchant la

main-d'œuvre, les contrats de sous-traitance, les *produits*, le *matériel de construction*, ainsi que toutes autres dettes contractées par le *sous-traitant* dans l'exécution de l'*ouvrage en sous-traitance* et dont l'*entrepreneur* peut être tenu responsable, ont été payés intégralement, à l'exception des montants de retenue payables à même les montants devant être payés au *sous-traitant* en vertu du présent paragraphe 6.4 ou qui font l'objet d'un différend, le montant retenu des paiements d'acompte faits en vertu de l'alinéa 6.1.1 du présent article et qui est payable en vertu de l'alinéa 6.1.2 du présent article est dû et payable :

.1 (...).

.2 Dans la province de Québec, au plus tard 30 jours civils après la date de *l'achèvement substantiel de l'ouvrage*, l'*entrepreneur* peut retenir toute partie du montant qui est requise par la loi pour faire face à des hypothèques légales prises ou susceptible d'être prises contre l'*ouvrage* ou à d'autres réclamations monétaires faites par des tierces parties contre le *maître de l'ouvrage* et qui pourraient être exécutoires contre l'*entrepreneur*.

L'ajout d'une clause de paiement sur paiement pour la retenue contractuelle prendra la forme suivante :

« 6.4 S'il n'y a aucune réclamation contre l'*ouvrage en sous-traitance* et que le *sous-traitant* a présenté à l'*entrepreneur* une déclaration sous serment attestant que tous les comptes touchant la main-d'œuvre, les contrats de sous-traitance, les *produits*, le *matériel de construction*, ainsi que toutes autres dettes contractées par le *sous-traitant* dans l'exécution de l'*ouvrage en sous-traitance* et dont l'*entrepreneur* peut être tenu responsable, ont été payés intégralement, à l'exception des montants de retenue payables à même les montants devant être payés au *sous-traitant* en vertu du présent paragraphe 6.4 ou qui font l'objet d'un différend, le montant retenu des paiements d'acompte faits en vertu de l'alinéa 6.1.1 du présent article et qui est payable en vertu de l'alinéa 6.1.2 du présent article est dû et payable :

.1 (...).

.2 Dans la province de Québec, au plus tard 30 jours civils après la date de *l'achèvement substantiel de l'ouvrage* ou 5 jours après le paiement par le propriétaire. L'*entrepreneur* peut retenir toute partie du montant qui est requise par la loi pour faire face à des hypothèques légales prises ou susceptible d'être prises contre l'*ouvrage* ou à d'autres réclamations monétaires faites par des tierces parties contre le *maître de l'ouvrage* et qui pourraient être exécutoires contre l'*entrepreneur*. »

Bref, dès que vous voyez dans le texte d'un contrat que le paiement sera fait après la réception du paiement par le propriétaire, vous êtes en présence d'une clause de paiement sur paiement.

Lors de la prochaine chronique, nous vous expliquerons comment éviter que ces clauses vous soient imposées dans vos contrats ou, à tout le moins, comment en diminuer les effets.