

## CHRONIQUE JURIDIQUE

### LES CLAUSES DE PAIEMENT SUR PAIEMENT (SUITE 3)

PAR ME BRUNO MARCOUX, BÉLANGER LONGTIN AVOCATS

Lors de notre dernière chronique, nous vous avons expliqué les raisons pour lesquelles vous bénéficiez d'une protection lorsque vous présentez une soumission par l'entremise du Bureau des Soumissions déposées du Québec (BSDQ). Voici la façon d'éviter que des clauses de paiement sur paiement vous soient imposées en dehors du cadre du BSDQ.

Il est primordial de rédiger vos soumissions en y inscrivant les plans, devis et addenda sur lesquels vous avez soumissionné. Il s'agit d'éléments essentiels du contrat que vous allez conclure si votre soumission est acceptée.

De la même façon, vous devriez inclure dans vos soumissions une mention à l'effet que ce sont les modalités du contrat de l'ACC-1 2008 qui s'appliqueront à vos relations contractuelles.

Étant donné que le contrat de l'ACC-1 2008 prévoit certaines modalités qui se négocient lors de sa signature, nous vous suggérons de consulter un avocat afin d'inclure ces modalités.

L'avantage de rédiger vos soumissions selon un modèle type qui fait référence au contrat de l'ACC-1 2008 et qui détermine à l'avance les modalités est le suivant : dès que l'entrepreneur général accepte votre soumission, les parties sont liées par le contrat ACC-1 2008.

En conséquence, si l'entrepreneur général vous demande de signer un contrat qui est différent de celui de l'ACC-1 2008, vous pourrez refuser. Par l'acceptation de votre offre, l'entrepreneur général est obligé de signer un contrat de l'ACC-1 2008.

Par contre, certains entrepreneurs généraux ont développé une technique pour contrer cela. Ils transmettent une lettre confirmant que le contrat vous est octroyé. Cependant, ils ajoutent dans cette lettre certains éléments qu'ils incluront dans le contrat (clause de paiement sur paiement, etc). Généralement, ces entrepreneurs généraux vous demandent de signer cette lettre car l'objectif est de faire en sorte que par votre signature, vous acceptez les éléments qui y sont contenus.

En conséquence, dès qu'un entrepreneur général vous demande de signer une lettre vous informant que vous avez obtenu le contrat, vous devriez être sur vos gardes. Si vous lisez attentivement la lettre, vous devriez généralement découvrir que des clauses qui vous sont défavorables y sont incluses.

Lors des prochaines chroniques, nous identifierons qu'elles sont les principales autres clauses incluses dans les contrats ou les lettres d'intention qui vous sont transmis par les entrepreneurs généraux et qui risquent de vous causer des maux de tête.