

## **COUR SUPÉRIEURE**

CANADA  
PROVINCE DE QUÉBEC  
DISTRICT DE ST-MAURICE

N° : 410-17-000918-115

DATE : 10 février 2012

---

**SOUS LA PRÉSIDENCE DE : L'HONORABLE RAYMOND W. PRONOVOST**

---

**CENTRE DE SANTÉ ET DE SERVICES SOCIAUX DE L'ÉNERGIE**

Demanderesse

c.

**COMPAGNIE TRAVELERS GARANTIE DU CANADA**

Défenderesse

---

### **JUGEMENT**

---

[1] Alta ltée a reçu un contrat de la demanderesse pour des travaux de réaménagement et d'agrandissement du Centre Ambulatoire, phase 2, hôpital du Centre de la Mauricie (PCSS-20).

[2] Le 10 février 2011, la demanderesse poursuivait la défenderesse à titre de caution d'Alta ltée. À la suite d'une demande de précision, le 30 mars 2011, une requête amendée a été déposée au dossier. Maintenant, la défenderesse présente une requête en rejet de la demande.

[3] Le 20 août 2008, un sous-traitant d'Alta ltée, Coffrage Bionique ltée, a présenté une requête introductive d'instance (410-17-000658-083) pour délaissement et vente sous contrôle de justice, à l'encontre d'Alta ltée, ainsi que de la défenderesse.

**Prétentions de la défenderesse**

[4] La demanderesse n'a jamais donné un avis à la défenderesse tel qu'il était prévu à l'article 3<sup>1</sup> du contrat de cautionnement (R-2).

[5] Lors d'un interrogatoire de monsieur Daniel Brouillette, qui avait la direction du projet de construction pour la demanderesse, et de monsieur Yvan Gendron, chargé de projet, ceux-ci auraient admis qu'il n'y a eu aucun avis de défaut donné à la défenderesse.

[6] De plus, le cautionnement signé par la défenderesse est un formulaire qui est dans l'appel d'offres. Comme il s'agit d'un formulaire rédigé par la demanderesse, s'il y a ambiguïté, cela doit s'interpréter contre la demanderesse.

[7] L'article 57<sup>2</sup> du contrat général (PCSS-3), prévoit la procédure lorsqu'il y a défaut de l'entrepreneur de respecter ses obligations.

[8] La première chose que la demanderesse devait faire c'est un défaut à l'entrepreneur et après, un avis à la caution, rien de tout cela n'a été fait.

[9] C'est d'ailleurs ce qu'écrit le juge Poirier<sup>3</sup>, dans un jugement, ci-après appelé *Dossier Aéroports*, confirmé par la Cour d'appel :

« Le créancier a l'obligation de déclarer à la caution que le débiteur principal est en défaut, afin que la caution puisse intervenir, à défaut de quoi la caution pourra être libérée, cet avis de défaut doit être transmis dans un délai contractuel, lequel est habituellement 120 jours. »<sup>4</sup>

---

<sup>1</sup> « 3. En cas d'inexécution du contrat par l'entrepreneur, y compris les travaux relevant des garanties, la caution entreprendra et poursuivra les travaux requis dans les quinze (15) jours de l'avis à cet effet qui lui sera donné par le propriétaire ou son représentant, à défaut de quoi le propriétaire pourra faire compléter ces travaux et la caution devra lui payer tout excédent du prix arrêté avec l'entrepreneur pour l'exécution du contrat. »

<sup>2</sup> « 57. Défaut d'un entrepreneur et manquement grave

À défaut par l'entrepreneur de respecter l'une des obligations et conditions du contrat, le propriétaire pourra réclamer un dédommagement pour le préjudice subi.

Toutefois, dans le cas d'un manquement grave aux engagements contractuels, le propriétaire peut, après avoir donné un avis de quatre jours à l'entrepreneur pour remédier à la situation, soit s'adresser à la caution, soit encore résilier le contrat et prendre possession du chantier (matériaux, matériel, outillages et autres) et terminer les travaux aux frais de l'entrepreneur. Le propriétaire pourra alors opérer compensation pour le montant total de ses frais et tout montant dû à l'entrepreneur en vertu du contrat ou autrement, de même qu'il pourra réclamer un dédommagement pour le préjudice subi. »

<sup>3</sup> *Aéroports de Montréal c. Société en commandite Adamax immobilier*, 2010 QCCS 4606.

<sup>4</sup> Benoit Roussit, « Le rôle que joue la caution face au propriétaire et aux sous-traitants », Développement récent en droit de la construction (2005), service d'information permanente du Barreau du Québec, Yvons Blais, Cowansville, [2005] EYB2005DIV800, page 78

[10] La demanderesse devait envoyer une déclaration de défaut à l'entrepreneur et par la suite une demande d'intervention à la caution ce qu'elle n'a pas fait. Elle devait suivre les prescriptions prévues au contrat.

[11] On peut voir dans les différents rapports d'avancement des travaux (PCSS-6 à PCSS-12), dont celui du 30 juin 2008, déjà il est fait mention que « les planchers ne respectent pas les niveaux de tolérance en terme de planéité ». Dans tous ces documents, il n'y a aucune demande d'intervention.

[12] Même dans le certificat de réception provisoire (PCSS-13) du 6 mars 2009, on exclut du certificat de réception provisoire les travaux reliés à la planéité des dalles de plancher.

[13] Le 29 juin 2009, la demanderesse, par l'intermédiaire de ses procureurs, envoyait une mise en demeure à Alta Ltée. Cette mise en demeure n'est pas conforme à l'article 57 du contrat (PCSS-3). Copie de cette mise en demeure a été envoyée à la défenderesse à la même date. Précédemment, le 22 novembre 2007 (PCSS-38), une lettre est envoyée à Alta Ltée précisant l'historique des échanges entre les parties concernant les dalles et les planchers sans aucune copie à la défenderesse.

[14] La jurisprudence<sup>5</sup> est claire sur ce point, la caution n'intervient pas sans avis, car cela peut causer des problèmes à l'entrepreneur.

[15] D'ailleurs, la demanderesse elle-même dans sa requête admet ne pas avoir envoyé d'avis<sup>6</sup>.

[16] Ce n'est pas parce que la demanderesse n'a su qu'en 2011 ce qui causait exactement le problème de planéité ou la déformée, ceci n'est pas une excuse ou un motif pour ne pas s'intéresser à l'entrepreneur et à la caution par la suite. Même si le diagnostic pouvait être difficile, le problème était identifiable.

### **Prétentions de la demanderesse**

[17] Dans *Dossier Aéroports* cité par le procureur de la défenderesse, il est écrit :

---

<sup>5</sup> *Opus cite 3* : « [35] La déclaration de défaut a des conséquences graves pour toutes les parties. Elle ne doit pas souffrir d'ambiguïté. [43] Une intervention par la Caution sans l'existence d'une déclaration de la part du Bénéficiaire énonçant la nature du défaut peut avoir des conséquences graves pour le Débiteur (AXOR). L'intervention d'une Caution affecte la crédibilité de l'entrepreneur cautionné et lance un signal sur sa capacité financière et sa réputation. »

<sup>6</sup> « 79. En conséquence, aucun reproche ne peut être impliqué à la demanderesse pour ne pas avoir, avant ce jour, requis l'intervention de la défenderesse, en sa qualité de caution, d'autant plus que cette dernière savait, depuis le mois de juin 2008, qu'il existait une problématique reliée au niveau des planchers et qu'elle a volontairement choisi de ne poser aucun geste tout comme d'ailleurs l'entrepreneur général Alta Ltée. »

« [35] ... Toutes les parties doivent savoir qu'il y a défaut, en connaître sa description et éventuellement le remède recherché par le Bénéficiaire. »

[18] Ce n'est qu'en 2011, après avoir eu la conclusion de l'expert Dandois, que la demanderesse a réellement su ce qu'était le problème.

[19] Dès le 22 novembre 2007, la demanderesse a envoyé, à Alta ltée, une lettre (PCSS-38), faisant la chronologie des événements et l'évolution de la problématique. Le 29 février 2008, le rapport de l'arpenteur Jean-Guy Lahaie confirme les problèmes de planéité.

[20] Dans le premier rapport d'avancement des travaux (PCSS-6), on fait mention à la caution des problèmes quant à la planéité. La caution était avisée d'une problématique. La prochaine étape a été la mise en demeure (PCSS-18) avec avis à la caution.

[21] Dans la mise en demeure, à la deuxième page on peut lire :

« Nous vous intimons par conséquence de nous faire tenir, dans un délai de quinze (15) jours des présentes, un échéancier précis et détaillé de la façon dont vous comptez combler toutes et chacune de ces déficiences.

À défaut pour vous de nous fournir un tel échéancier et de nous indiquer par écrit que vous comptez effectivement corriger ces déficiences, et ce, dans le meilleur délai, notre cliente inférera de ce silence à l'effet que vous refusez de combler ces lacunes. »

[22] La défenderesse a reçu copie de cette lettre, il y a eu donc dénonciation du défaut à Alta Ltée et communication avec la défenderesse. Donc en juin 2009, la défenderesse été avisée du défaut d'Alta ltée et des intentions de la demanderesse.

[23] Par la suite, il y a eu le certificat de réception provisoire (PCSS-13).

[24] De plus, la situation physique des lieux aujourd'hui est la même qu'elle était. La défenderesse aurait pu et peut encore agir pour réparer le dommage.

[25] Toujours dans *Dossier Aéroports*<sup>7</sup> cité par le procureur de la défenderesse, celui-ci précise les trois éléments à considérer, soit les termes du contrat de cautionnement, l'absence ou la présence d'un avis de défaut, la requête initiale introductive d'instance et les pièces au dossier. Conformément toujours à ce jugement<sup>8</sup>, la caution était avisée, le choix a été fait et ici, la caution a été avisée plusieurs fois.

---

<sup>7</sup> *Opus cite* 3, par. 25.

<sup>8</sup> « [30] On constate que le Bénéficiaire (ADM) doit non seulement aviser la Caution du défaut mais il doit aussi exercer un choix parmi les diverses solutions disponibles. »

« [31] La Caution soutient que ADM ne lui a jamais déclaré que AXOR est en défaut d'exécuter quelque obligation du Contrat. »

[26] Contrairement à ce dossier, ici la caution pouvait et peut encore vérifier les déficiences. Dans *Dossier Aéroports*, le juge cite l'affaire *Entreprises Ménard Ltée*<sup>9</sup>. Dans notre dossier, contrairement à *Dossier Aéroports*, dès le départ la défenderesse a été avisée des défauts.

[27] Toujours contrairement à *Dossier Aéroports*<sup>10</sup>, les rapports d'avancement des travaux soumis à la caution indiquaient les déficiences ce qui n'était pas le cas dans le jugement précité.

[28] Le but de cet avis est de permettre à la caution d'intervenir et la caution était au courant depuis fort longtemps de différentes déficiences.

[29] À cela s'ajoute la requête présentée par Coffrage Bioniques Ltée, où la caution est partie, donc dès ce moment, la caution était au courant des problèmes liés à la planéité des planchers ou la déformée.

[30] Finalement, même si le procureur de la défenderesse a raison, à savoir que l'avis n'a pas été donné en 2009 ou en 2010, cela ne cause aucun préjudice à la caution qui peut vérifier les déficiences et apporter tous les remèdes qu'elle désire.

## DÉCISION

[31] Le juge Poirier, dans *Dossier Aéroports* écrit :

« [24] Dans le cadre de cette analyse, la Cour doit tenir pour avérer les faits énoncés à R.i.i.. Le Tribunal doit faire preuve de prudence afin d'éviter de mettre fin prématurément à ce débat. Les éléments factuels considérés doivent apparaître à la R.i.i., aux pièces soumises et la règle de droit appliquée doit être indiscutable. »

[32] Comme l'ont souligné les deux procureurs, le juge Poirier indique les éléments à considérer, soit les termes du contrat de cautionnement, l'absence ou la présence d'avis de défaut transmis à la caution et la requête introductive d'instance et les pièces au dossier.

[33] Dès le début, il est bon de relire la clause 3 du contrat de cautionnement (R-2) :

« 3. En cas d'inexécution du contrat par l'entrepreneur, y compris les travaux relevant des garanties, la caution entreprendra et poursuivra les travaux requis dans les quinze (15) jours de l'avis à cet effet qui lui sera donné par le propriétaire ou son représentant, à défaut de quoi le propriétaire pourra faire

---

<sup>9</sup> « ... Kansa n'étant pas mise au courant du départ de Fanco Gallese, elle ne peut communiquer avec le bénéficiaire pour voir comment le contrat devrait être complété. Le Tribunal croit à la bonne foi de la demanderesse, mais ici, la caution n'a jamais su que ce qui se passait avant la fin août et l'avis de septembre 1985. Tout était déjà réglé. Elle n'a jamais pu examiner la situation, voir les déficiences, etc. »

<sup>10</sup> *Opus cite* 3, par 25

compléter ces travaux et la caution devra lui payer tout excédent du prix arrêté avec l'entrepreneur pour l'exécution du contrat. »[les soulignés du soussigné]

[34] La défenderesse a deux choix, elle peut soit poursuivre les travaux non exécutés par l'entrepreneur ou payer le propriétaire à la fin de ses travaux. La défenderesse a quinze (15) jours, après avoir été avisée pour prendre sa décision.

[35] En vertu de cette clause, la demanderesse devait donner un avis à la défenderesse, et c'est là toute la question. Est-ce qu'il y a eu un avis donné à la défenderesse?

[36] La clause telle que rédigée n'est pas ambiguë, elle est claire. Il s'agit de l'appliquer aux faits du présent dossier.

[37] Dans *Dossier Aéroports*, les rapports d'avancement des travaux ne contenaient aucune mention des difficultés de lacunes. Dans notre dossier, les différents rapports d'avancement indiquent à chaque occasion les problèmes de la planéité des planchers tels que définis à l'époque.

[38] Toujours dans *Dossier Aéroports*, la clause<sup>11</sup> de cautionnement prévoyait différentes options pour la caution, soit remédier au défaut si le bénéficiaire ne retire

---

<sup>11</sup> *Opus cite 3* : «[26] Les parties se réfèrent au cautionnement d'exécution et plus particulièrement à cet extrait :

«Le PRÉSENT CAUTIONNEMENT (ci-après appelé « Cautionnement ») sera nul et non avenü si le Débiteur principal exécute toutes les obligations lui incombant en vertu du contrat; au cas contraire, le Cautionnement demeurera en vigueur et aura plein effet, sujet toutefois aux conditions suivantes :

(1) Lorsque la Bénéficiaire déclarera que le Débiteur principal est en défaut d'exécuter quelque obligation du Contrat,

- a) La Caution devra, si la Bénéficiaire ne retire pas le Contrat des mains du Débiteur principal, remédier au défaut du Débiteur principal; ou
- b) Si la Bénéficiaire retire le Contrat des mains du Débiteur principal et requiert que la Caution entreprenne de le compléter, la Caution devra compléter le Contrat conformément à ses dispositions, pourvu que, si un nouveau contrat est conclu à cette fin;
  - i. Ledit contrat sera entre la Caution et le nouvel Entrepreneur adjudicataire, et
  - ii. Le choix dudit Entrepreneur adjudicataire sera sujet à l'approbation de la Bénéficiaire sous le Contrat;
- c) si la Bénéficiaire retire le Contrat des mains du Débiteur principal et ne requiert pas, après avis raisonnable à la Caution, que la caution entreprenne de le compléter, la Caution assumera le coût de l'exécution du Contrat qui excédera le montant disponible à la Bénéficiaire sous le Contrat.
- d) la Caution sera responsable et devra payer tous les coûts excédentaires encourus dans le parachèvement du Contrat;
- e) la Caution n'aura pas droit aux sommes gagnées par le Débiteur principal sous le Contrat, jusqu'à la date de son défaut sous le Contrat, incluant toutes retenues desdites sommes par la Bénéficiaire, et la responsabilité de la Caution en vertu du Cautionnement demeurera inchangée, pourvu toutefois, et sans restreindre la généralité de ce qui précède, que lorsque le Contrat aura été parachevé à la satisfaction de la Bénéficiaires, toutes sommes gagnées par le Débiteur principal aux termes du Contrat, incluant toutes retenues desdites sommes par le Bénéficiaire, pourront être payées à la Caution par la Bénéficiaire.

pas les contrats au débiteur principal ou que le bénéficiaire requiert que la caution entreprenne de les compléter ou encore le bénéficiaire décide lui-même d'exécuter les travaux assumés par la caution.

[39] Dans notre dossier, la demanderesse n'a pas ces options. Ici, la demanderesse doit envoyer un avis et par la suite c'est la défenderesse qui a quinze (15) jours pour décider d'exécuter les travaux ou de payer les coûts.

[40] Le 29 juin 2009 (PCSS-18), la défenderesse avise Alta ltée des déficiences concernant la planéité des planchers et elle évalue les dommages à 835 803,00 \$. De même, elle parle des déficiences non corrigées pour un montant 1 200 000,00 \$. Dans cette même lettre, la demanderesse met en demeure Alta ltée de produire des échéanciers pour lesdites réparations, à défaut, elle fera faire les réparations elle-même.

[41] Cette lettre a été envoyée à la défenderesse. N'est-ce pas l'avis nécessaire prévu à la clause 3 du contrat de cautionnement? L'envoi de cette lettre à la défenderesse ne rencontre-t-il pas les prescriptions de l'article 3 du contrat de cautionnement?

[42] En quoi, en vertu de cette lettre, la caution a-t-elle été, pour paraphraser le juge Poirier<sup>12</sup> « privée de ses droits prévus au cautionnement, par exemple : la possibilité de remédier au défaut, exécuter elle-même ou par l'intermédiaire d'un entrepreneur les travaux à compléter, établir sa preuve afin de démontrer l'absence ou l'étendue du défaut. »

[43] La jurisprudence de même que l'acte de cautionnement ne font référence à aucun formalisme quant à l'avis à être donné à la caution. Dans *Dossier Aéroports*, le juge mentionne qu'on ne trouve rien de près ou de loin qui peut ressembler à une déclaration de défaut. Ce n'est pas notre cas, les rapports d'avancement de travaux (PCSS-6 à PCSS-12), le certificat de réception provisoire (PCSS-13), la mise en demeure du 29 juin 2009 (PCSS-18) indiquent les différents défauts et lacunes reprochés à Alta ltée.

[44] De plus, la lettre (PCSS-18) met en demeure Alta Ltée d'exécuter les travaux, à défaut, ils seront exécutés par la demanderesse. Copie de cette mise en demeure a été envoyée à la défenderesse.

[45] Lors d'une requête pour rejet, les faits allégués et les pièces annexées à la déclaration doivent être considérés pour avérer. L'arrêt *Entreprises Ménard Ltée*<sup>13</sup>, énonce clairement que, si la défenderesse ne subit aucun préjudice de manquement mineur, elle ne sera pas libérée.

---

<sup>12</sup> *Opus cite* 3, paragraphe 36

<sup>13</sup> *Entreprises Ménard Ltée c. La compagnie d'assurances Générales Kansa Ltée*, C.S.M. 500-05-011429-847 (15 juillet 1988)

[46] La même chose dans la cause *Citadel*<sup>14</sup>, lors d'un élément mineur, la défenderesse n'a pas été libérée. Ici, contrairement à *Dossier Aéroports*, à toutes les étapes la défenderesse était avisée des déficiences.

[47] Bien que le procureur de la défenderesse prétend qu'il s'agit non pas d'un élément mineur, mais d'un élément de fond important, ce n'est que la forme qui est en cause et non pas le fond puisqu'en tout temps la défenderesse était au courant des problèmes, surtout concernant la planéité.

[48] Lors de la réception provisoire, on indique encore ces problèmes, en mars 2009 (PCSS-13) et en juin 2009 par la mise en demeure (PCSS-18). Elle est définitivement au courant de tous les problèmes.

[49] Ici, il s'agit d'une question de forme et non pas de fond, et comme la Cour suprême<sup>15</sup> l'a déclaré :

« Lorsque, comme en l'espèce, le but des dispositions relatives aux avis dans le cautionnement a été atteint dans les délais prescrits et que l'appelante n'a subi aucun préjudice, l'objet même de la souscription du cautionnement se trouverait annihilé si l'appelante était libérée de son obligation. »

[50] La défenderesse ne peut prétendre, à cette étape des procédures, qu'elle n'était pas au courant et qu'elle n'a pas été avisée. Les rapports d'avancement des travaux sont clairs, mais encore plus, la mise en demeure est très claire.

[51] La mise en demeure de juin 2009 (PCSS-18) est l'avis de défaut, tel que requis par le procureur de la défenderesse, et la mise en demeure d'exécuter les travaux. Rien n'empêche que les deux se retrouvent dans un même document.

[52] De plus, comme le souligne la jurisprudence, elle n'a subi aucun préjudice.

#### **PAR CES MOTIFS, LE TRIBUNAL :**

[53] **REJETTE** la requête en irrecevabilité;

[54] **FRAIS** à suivre.

---

RAYMOND W. PRONOVOST

---

<sup>14</sup> *Citadel General Assurance Co. C. Johns Manville Canada inc. et al.*, (1983) 1 R.C.S. 513

<sup>15</sup> *Opus cite* 13, par. 17



Me Pierre Martin  
Cain Lamarre Casgrain Wells  
Procureur de la demanderesse

Me François Beauchamp  
DeGranpré Chait  
Procureur de la défenderesse

Date d'audience : 30 janvier 2012