

COUR SUPÉRIEURE

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
DISTRICT DE MONTRÉAL

N° : 500-17-121410-222

DATE : 16 février 2026

SOUS LA PRÉSIDENTE DE L'HONORABLE MARIE-EVE BÉLANGER, J.C.S.

ASSOCIATION DE LA CONSTRUCTION DU QUÉBEC

Demanderesse

c.

LES CONSTRUCTIONS LAVACON INC.

Défenderesse

JUGEMENT

APERÇU.....	2
ANALYSE	3
1. Le <i>Code de soumission</i> du BSDQ s'applique-t-il après le refus de la soumission unique reçue à la suite du rappel d'offres?.....	4
2. Lavacon contrevient-elle au <i>Code</i> en octroyant le contrat à Lanoue?	6
3. La clause pénale doit-elle être annulée ou réduite?	8
POUR CES MOTIFS, LE TRIBUNAL :.....	13

APERÇU

[1] La demanderesse Association de la construction du Québec (« **ACQ** ») réclame de la défenderesse Les Constructions Lavacon inc. (« **Lavacon** ») le paiement d'une pénalité pour le non-respect du *Code de soumission du Bureau des soumissions déposées du Québec* (« **BSDQ** »).

[2] Le BSDQ est un organisme privé créé par l'ACQ, la Corporation des maîtres électriciens et la Corporation des maîtres mécaniciens en tuyauterie. Son *Code de soumission* encadre le processus de soumissions et d'attribution de contrats¹ pour ceux qui y adhèrent en signant un engagement². Tel est le cas de Lavacon à titre d'entrepreneur général³.

[3] La Commission scolaire des Trois-Lacs inscrit un projet de construction d'une école auprès du BSDQ pour encadrer le processus d'appel d'offres de ce projet.

[4] Lavacon présente une soumission dans le cadre de cet appel d'offres⁴. Étant la plus basse soumissionnaire conforme, elle obtient le contrat⁵.

[5] Dans le cadre de ce processus, Lavacon reçoit également des soumissions, de la part de sous-traitants pour les travaux qu'elle n'exécutera pas elle-même, dont ceux relatifs aux systèmes intérieurs. Elle obtient deux soumissions pour ces travaux. Elle demande un rappel d'offres, car elle soutient que ces soumissions ne sont pas conformes aux plans et devis et contiennent des prix déraisonnables⁶.

[6] Le Comité spécial du BSDQ autorise cette demande de rappel d'offres au motif que les soumissions sont non conformes⁷. Celui-ci ne se prononce pas sur leurs prix. Dans le cadre du rappel d'offres qui s'ensuit, un seul sous-traitant dépose une soumission. Lavacon la refuse⁸.

[7] Cette dernière octroie plutôt le contrat de sous-traitance en systèmes intérieurs à Construction Pascal Lanoue inc. (« **Lanoue** »)⁹. Or, Lanoue n'est pas signataire de l'engagement de respecter le *Code de soumission* et ne soumissionne pas dans le cadre du processus de rappel d'offres auprès du BSDQ.

1 Pièce P-3, préambule.

2 Pièce P-3, art. C-1, C-2.

3 Pièce P-4.

4 *Id.*

5 Pièce D-1.

6 Pièce P-9.

7 Pièce P-12.

8 Pièce P-14.

9 Pièce P-10.

[8] L'ACQ soutient qu'en octroyant le contrat à Lanoue, Lavacon enfreint le *Code de soumission* du BSDQ. Elle lui réclame le paiement de la pénalité de 5 % du montant du contrat conclu avec Lanoue en violation du *Code*, tel que prévu à son engagement auprès du BSDQ¹⁰.

[9] Lavacon s'y oppose. Elle soutient que le *Code* ne s'applique plus après qu'elle refuse la soumission unique qu'elle reçoit à la suite du rappel d'offres. De façon subsidiaire, elle demande d'annuler ou réduire la pénalité¹¹.

[10] Les questions en litige sont les suivantes et le Tribunal y répond comme suit :

10.1. Le *Code* du BSDQ s'applique-t-il après le refus de la soumission unique reçue à la suite du rappel d'offres?

Réponse : oui.

10.2. Lavacon contrevient-elle au *Code* en octroyant le contrat à Lanoue?

Réponse : oui.

10.3. La clause pénale doit-elle être annulée ou réduite?

Réponse : non.

ANALYSE

[11] Il convient de préciser d'emblée que le *Code de soumission* constitue un contrat collectif comportant des règles d'ordre public visant à assurer une saine concurrence et contrer les abus dans les processus de soumissions et d'attribution de contrats de construction¹².

[12] Lavacon s'engage à se conformer aux règles du *Code* en signant l'engagement prévu à l'article C-2¹³.

¹⁰ Pièces P-3, art. C-2, P-4.

¹¹ Lavacon précise lors des plaidoiries qu'il s'agit de ses seuls moyens de défense et que les autres allégations de la *Défense modifiée en date du 3 février 2026* ne constituent pas d'autres moyens de défense.

¹² Pièce P-3, préambule; *Construction BFC Foundation Itée c. Entreprises Pro-Sag inc.*, 2013 QCCA 1253, par. 59-64; *Filtrum inc. c. Raymond Bouchard Excavation inc.*, 2015 QCCA 1844, par. 20.

¹³ *Construction BFC Foundation Itée c. Entreprises Pro-Sag inc.*, supra note 12, par. 61; 9311-8925 *Québec inc. (Plomberie Dion Desjardins) c. Construction DLT (2014) inc.*, 2023 QCCA 1445, par. 18.

1. **LE CODE DE SOUMISSION DU BSDQ S'APPLIQUE-T-IL APRÈS LE REFUS DE LA SOUMISSION UNIQUE REÇUE À LA SUITE DU RAPPEL D'OFFRES?**

[13] Lavacon soutient que le *Code* ne s'applique pas à la situation dans laquelle elle se retrouve après avoir refusé la soumission unique qu'elle reçoit à la suite du rappel d'offres.

[14] Les faits pertinents se résument comme suit :

- 14.1. Lavacon soumissionne pour obtenir le projet de construction d'une école de la Commission scolaire.
- 14.2. Le 16 août 2019, Lavacon prend possession de deux soumissions pour les contrats de sous-traitance en systèmes intérieurs¹⁴.
- 14.3. Le 3 septembre 2019, la Commission scolaire informe Lavacon qu'elle lui octroie le contrat pour son projet¹⁵.
- 14.4. Le 29 novembre 2019, Lavacon informe le BSDQ qu'aucun contrat n'a encore été octroyé à un sous-traitant en systèmes intérieurs. Elle demande un rappel d'offres ouvert à tout soumissionnaire en vertu de l'article I-1.1 du *Code* alléguant des motifs de non-conformité et de prix déraisonnables des deux soumissions reçues¹⁶.
- 14.5. Le 27 janvier 2020, le BSDQ informe Lavacon que son Comité spécial autorise sa demande de rappel d'offres vu la non-conformité des soumissions¹⁷.
- 14.6. Lavacon communique avec le BSDQ pour fixer la date de clôture des soumissions qui seront déposées dans le cadre de ce rappel d'offres, soit le 7 février 2020¹⁸.
- 14.7. Une seule soumission est déposée, provenant d'un des deux soumissionnaires initiaux¹⁹.
- 14.8. Lavacon refuse cette soumission²⁰. Même si elle n'en connaît pas le prix, elle est convaincue que celui-ci est déraisonnable, car selon elle, le prix de ce soumissionnaire était déjà déraisonnable lors de la soumission

¹⁴ Pièce P-7.

¹⁵ Pièce P-7.1.

¹⁶ Pièce P-9.

¹⁷ Pièce P-12.

¹⁸ Pièces P-12 et P-13.

¹⁹ Pièce P-14.

²⁰ *Id.*

initiale.

[15] Lavacon soutient qu'elle se retrouve alors dans une situation non prévue par le *Code*, et que, pour cette raison, il faut conclure que celui-ci ne s'applique plus²¹.

[16] Or, il est erroné de prétendre que le *Code* ne prévoit pas de solution à la situation dans laquelle elle se trouve. Selon l'article I-1(b) du *Code*, un rappel d'offres peut être demandé :

Un rappel d'offres visant les travaux d'une spécialité assujettie peut être demandé par le maître de l'ouvrage ou par l'entrepreneur destinataire adjudicataire et autorisé par le BSDQ, dans les cas suivants :

(...)

b) lorsqu'une soumission unique a été déposée;

[17] Lavacon avance que ni cet article ni aucun autre article du *Code* ne prévoit qu'il est possible de faire une deuxième demande de rappel d'offres.

[18] Cette prétention est mal fondée.

[19] Effectivement, le *Code* ne limite pas le nombre de rappel d'offres possible. De plus, la demande de rappel d'offres qui s'offre à Lavacon prend appui sur un autre article que l'article I-1.1 qui fonde sa demande de rappel d'offres, soit l'article I-1.

[20] Lavacon soutient que le *Code* devrait s'interpréter en sa faveur conformément à l'article 1432 C.c.Q. :

1432. Dans le doute, le contrat s'interprète en faveur de celui qui a contracté l'obligation et contre celui qui l'a stipulé. Dans tous les cas, il s'interprète en faveur de l'adhérent ou du consommateur.

[21] Cependant, cet article ne s'applique pas. En effet, ce n'est que si les termes d'un contrat sont ambigus que les articles 1425 à 1432 C.c.Q. trouvent application²². La Cour suprême du Canada précise dans l'arrêt *Uniprix* qu'un « contrat clair s'impose au juge »²³. Autrement dit, si les termes sont clairs, il faut les appliquer aux faits²⁴. Afin de

²¹ Lavacon cite l'affaire *Construction Intégral MT inc. c. 4198191 Canada inc. (Industries Cama)*, 2020 QCCS 1953. Or, cette affaire est différente du présent cas, car l'entrepreneur avait respecté les règles du *Code* lors de l'appel d'offres : voir par. 96.

²² *Uniprix inc. c. Gestion Gosselin et Bérubé inc.*, 2017 CSC 43 (« *Uniprix* »), par. 34. Didier LLUELLES et Benoit MOORE, *Droit des obligations*, 3^e éd., Montréal, Éditions Yvon Blais, 2018 (« *Lluelles et Moore* »), par. 1569, 1570.

²³ *Uniprix*, par. 34.

²⁴ *Id.*, par. 36.

déterminer si tel est le cas, il faut procéder à une analyse superficielle des termes à la lumière de leur contexte²⁵.

[22] Cette analyse ne démontre aucune ambiguïté du *Code* quant à la possibilité de demander plus d'un rappel d'offres. En effet, aucun indice ne permet de conclure que le *Code* limite le nombre de demandes de rappels d'offres à une seule.

[23] De plus, il apparaît clairement du contexte que le *Code* continue de s'appliquer même si une seule soumission est déposée et refusée au terme d'un rappel d'offres.

[24] En effet, le préambule précise clairement que le *Code* vise à assurer une saine concurrence et contrer les abus dans le processus de soumission et d'attribution des contrats :

Le présent Code de soumission vise :

- À faire en sorte que la personne qui reçoit les soumissions puisse les comparer entre elles;
- à assainir la concurrence en assurant la personne qui reçoit des soumissions que les différents soumissionnaires ont fait un effort sérieux pour fournir leur meilleur prix dès le dépôt de leur soumission;
- à déterminer des règles de soumission communes à tout appel d'offres de façon à améliorer les services offerts au public, aux personnes qui demandent des soumissions et aux entrepreneurs qui soumissionnent ou qui reçoivent des soumissions;
- à permettre au public et particulièrement au maître de l'ouvrage de bénéficier des bienfaits d'une saine concurrence et à les protéger contre des abus dans le processus de soumission et d'attribution de contrats.

(Soulignement du Tribunal)

[25] Ainsi, le *Code* encadre tout le processus d'appel d'offres.

[26] Lavacon ne pouvait conclure que le *Code* ne s'appliquait plus à elle. N'ayant pas encore octroyé un contrat de sous-traitance en systèmes intérieurs, le processus d'appel d'offres n'était pas terminé. Afin de sortir de l'impasse découlant du fait qu'elle refuse la seule soumission déposée dans le cadre du rappel d'offres, elle devait demander un autre rappel d'offres.

²⁵ *Id.*, par. 34-36.

2. LAVACON CONTREVIENT-ELLE AU CODE EN OCTROYANT LE CONTRAT À LANOUE?

[27] Il n'est pas contesté que le projet de la Commission scolaire est soumis aux règles du BSDQ. D'ailleurs, Lavacon dépose sa soumission par le biais du BSDQ afin d'obtenir ce contrat.

[28] Il n'est pas davantage contesté que Lanoue n'est pas signataire de l'engagement prévu au *Code*²⁶ et ne dépose pas sa soumission par le biais du BSDQ.

[29] En lui octroyant le contrat de sous-traitance pour les systèmes intérieurs, Lavacon commet une faute.

[30] En effet, selon l'article J-2 du *Code* :

L'entrepreneur destinataire est tenu d'accorder le contrat quant à une spécialité assujettie au soumissionnaire qui lui a adressé la plus basse soumission conforme et dont il a pris possession sous réserve des dispositions des articles J-3, J-4 et J-6 du Code, dans tous les cas où le soumissionnaire a fourni en même temps que sa soumission une garantie de soumission conforme aux dispositions du chapitre D du présent Code, que cette garantie soit requise ou non par les documents de soumission ou par le présent Code.

(...) L'entrepreneur destinataire adjudicataire ne peut cependant accorder le contrat qu'à un soumissionnaire qui lui a adressé une soumission conforme par le biais du BSDQ, dont il a pris possession, et aux prix et conditions de cette soumission.

(...)

(Soulignement du Tribunal)

[31] Selon l'article D-2 du *Code* :

Toute soumission doit être déposée par le soumissionnaire et transmise aux entrepreneurs destinataires uniquement par le truchement du BSDQ, de façon électronique et selon la procédure établie par le BSDQ pour l'utilisation de la TES.

(...)

Un soumissionnaire ne peut acheminer une soumission directement ni soumissionner directement à un entrepreneur destinataire.

(Soulignement du Tribunal)

²⁶ Pièce P-3, art. C-1.

[32] Ainsi, selon le *Code*, Lavacon ne pouvait recevoir une soumission ni octroyer un contrat pour les travaux de systèmes intérieurs sur le projet de la Commission scolaire sans l'intermédiaire du BSDQ.

[33] L'ACQ soutient qu'il s'agit d'une infraction de responsabilité stricte. Or, contrairement aux maîtres électriciens et maîtres mécaniciens en tuyauterie qui sont liés à ces règles par l'effet d'une loi, et dont l'infraction est qualifiée de responsabilité stricte²⁷, les intervenants de la construction n'y sont liés que s'ils adhèrent au *Code* en signant un engagement prévu à cette fin²⁸. Ainsi, lorsque ces derniers contreviennent au *Code*, ils engagent leur responsabilité contractuelle²⁹. En matière contractuelle, l'obligation est de moyen, de résultat ou de garantie. La distinction est importante, car les moyens de défense ne sont pas les mêmes.

[34] L'obligation de procéder par l'intermédiaire du BSDQ n'est certainement pas une obligation de moyens. Elle est soit de résultat ou de garantie. En effet, il s'agit d'une norme fondamentale du *Code*³⁰. Celle-ci vise à assurer la régularité du processus de présentation et d'acceptation des soumissions et permettre la mise en œuvre des objectifs du *Code* énoncés à son préambule³¹. Ainsi, la seule contravention à cette règle fait présumer la faute de Lavacon. Cette dernière ne peut pas se défendre en alléguant avoir pris des moyens raisonnables pour respecter cette règle³².

[35] Il n'est pas requis de déterminer s'il s'agit d'une obligation de résultat ou de garantie, car Lavacon ne présente aucun des moyens de défense susceptibles de repousser la présomption de faute applicable à ces types d'obligations, soit la force majeure³³ pour l'obligation de résultat³⁴ ou le fait du créancier qui empêche l'exécution de l'obligation pour les obligations de résultat et de garantie³⁵.

[36] Donc, Lavacon commet une faute en octroyant le contrat à Lanoue sans l'intermédiaire du BSDQ.

²⁷ *Corp. des maîtres mécaniciens en tuyauterie du Québec c. Réfrigération Noël inc.*, 2000 CanLII 8645 (QC CA), par. 13, 14.

²⁸ *Construction BFC Foundation Itée c. Entreprises Pro-Sag inc.*, *supra* note 12, par. 58.

²⁹ *Id.*, par. 62.

³⁰ *Acier mutual inc. c. Fertek inc.*, 1996 CanLII 6319 (QC CA).

³¹ *Id.*

³² *Hostmann Steinberg Ltd. c. Dominion Sample Ltd.*, 1997 CanLII 10292 (QC CA).

³³ Articles 1470, 1693 C.c.Q.

³⁴ Jean-Louis BAUDOQUIN, Pierre-Gabriel JOBIN, *Les Obligations*, 7^e éd., Cowansville, Éditions Yvon Blais, 2013, par. 40.

³⁵ *Id.*; Lluelles et Moore, par. 110, 114.

3. LA CLAUSE PÉNALE DOIT-ELLE ÊTRE ANNULÉE OU RÉDUITE?

[37] En signant l'engagement prévu à l'article C-2 du *Code*, Lavacon accepte de payer une pénalité équivalente à 5 % du prix du contrat conclu en violation du *Code*³⁶ :

À l'égard des parties à l'entente établissant le BSDQ, sous réserve et sans affecter les obligations, sanctions, droits et recours prévus en pareil cas en vertu d'une loi, il accepte en cas de contravention de sa part aux dispositions du Code de payer à titre de dommages-intérêts et fixée d'avance, une pénalité égale à cinq pourcent (5%) du prix du ou des contrats conclus en violation du Code. À défaut par lui de payer la pénalité ci-dessus, une poursuite peut en conséquence être intentée contre lui par l'une des parties.

(Soulignement du Tribunal)

[38] Cette clause répond à la définition d'une clause pénale selon l'article 1622(1) C.c.Q., car les parties évaluent par anticipation les dommages en cas d'inexécution d'une obligation.

[39] Lavacon demande que celle-ci soit annulée ou que le montant de la pénalité soit réduit. Ces demandes sont rejetées.

[40] D'une part, la clause pénale ne peut être annulée. Selon l'article 1623(2) C.c.Q., le montant de la peine peut être réduit en cas d'inexécution partielle de l'obligation si cela profite au créancier ou si la clause pénale est abusive. Ainsi, la sanction d'une clause pénale abusive consiste non pas à l'annuler, mais à réduire la peine³⁷.

[41] C'est plutôt l'article 1437 C.c.Q. qui permet d'annuler une clause abusive si elle est incluse dans un contrat de consommation ou d'adhésion. Cependant, cet article ne s'applique pas, car le *Code* n'est ni un contrat de consommation ni un contrat d'adhésion³⁸.

[42] D'autre part, Lavacon soutient qu'il faut réduire la clause pénale, car l'ACQ n'a pas prouvé les dommages qu'elle subit.

[43] Or, selon l'article 1623(1) C.c.Q., le « créancier qui se prévaut de la clause pénale a droit au montant de la peine stipulée sans avoir à prouver le préjudice qu'il a

³⁶ Pièce P-4.

³⁷ Lluelles et Moore, par. 3007; *Dubé & Loiselle inc. c. Pâtisserie française Duc de Lorraine 1952 inc.*, 2014 QCCS 4, par. 10.

³⁸ *Association de la construction du Québec c. Blenda Construction inc.*, 2010 QCCA 1769, par. 13, 14; *Alta Itée c. Corporation des maîtres mécaniciens en tuyauterie du Québec*, 1998 CanLII 13180 (QC CA).

subi. » Pour bénéficier de la présomption énoncée à cet article³⁹, le créancier doit simplement démontrer à première vue (« *prima facie* ») qu'il subit un préjudice⁴⁰.

[44] L'ACQ se décharge de ce fardeau en référant au fait qu'elle consacre temps, énergie et argent à l'élaboration et à l'application des règles du *Code*⁴¹. Dès lors, l'ACQ ne détient pas le fardeau de prouver le préjudice qu'elle subit selon la prépondérance des probabilités.

[45] C'est plutôt Lavacon qui détient le fardeau de prouver selon la prépondérance des probabilités que l'ACQ ne subit aucun préjudice⁴² ou que la pénalité est abusive selon l'article 1623(2)⁴³.

[46] Une telle clause peut être qualifiée d'abusives s'il existe une disproportion entre la peine et la valeur du préjudice ou si l'imposition de la peine n'est pas raisonnable dans les circonstances⁴⁴. Dans le cadre de cette analyse, il faut tenir compte du fait que la pénalité comporte deux volets, soit compensatoire et punitif (aussi appelé « comminatoire »)⁴⁵. Ainsi, ce n'est pas parce que le montant de la pénalité dépasse le préjudice réellement subi que la clause est déraisonnable, car cela peut constituer un moyen de pression valable imposé au débiteur pour qu'il respecte ses obligations⁴⁶.

[47] Lavacon ne remplit pas son fardeau de preuve.

[48] D'une part, elle ne prouve pas que l'ACQ ne subit aucun préjudice ni qu'il existe un écart entre le préjudice réellement subi par cette dernière et la pénalité.

[49] D'autre part, contrairement à la prétention de Lavacon, les circonstances ne justifient pas de réduire la valeur de la clause pénale.

[50] Premièrement, Lavacon soutient qu'il n'est pas raisonnable de lui imposer un autre processus de demande de rappel d'offres en raison des délais que cela engendre.

³⁹ *Gestess Plus (9088-0964 Québec inc.) c. Harvey*, 2008 QCCA 314, par. 22.

⁴⁰ *Robitaille c. Gestion L. Jalbert inc.*, 2007 QCCA 1052, par. 46, 47; *6169970 Canada inc. c. Sévigny*, 2019 QCCA 1068, par. 32, 34.

⁴¹ *Immeubles Christian Bélanger inc. c. Association de la construction du Québec*, 1998 CanLII 13184 (QC CA); *Association de la construction du Québec c. Consortium M.R. Canada Ltée*, 2002 CanLII 25728 (QC CA), par. 7.

⁴² *Bacon St-Onge c. Conseil des Innus de Pessamit*, 2021 QCCA 1765, par. 8.

⁴³ *Ville de Pointe-Claire c. Asphalte Béton Carrières Rive-Nord inc.*, 2023 QCCA 1565, par. 19, 20.

⁴⁴ *Robitaille c. Gestion L. Jalbert inc.*, supra note 40, par. 51, 53; *Ville de Pointe-Claire c. Asphalte Béton Carrières Rive-Nord inc.*, supra note 43, par. 65; *6169970 Canada inc. c. Sévigny*, supra note 40, par. 28; *Ville de Québec c. Constructions BSL inc.*, 2022 QCCA 1682, par. 319-322; *Buonamici c. Blockbuster Canada Co.*, 2007 QCCA 468, par. 21.

⁴⁵ *Ville de Québec c. Constructions BSL inc.*, supra note 44, par. 319, 320; *6169970 Canada inc. c. Sévigny*, supra note 40, par. 58.

⁴⁶ *Ville de Québec c. Constructions BSL inc.*, supra note 44, par. 320; *Immeubles Christian Bélanger inc. c. Association de la construction du Québec*, supra note 41.

Son président, Luigi Pallotta, affirme que lors du rappel d'offres en février 2020, les architectes insistent pour que le contrat de systèmes intérieurs soit conclu, car la structure sera érigée sous peu et que des retards sur le chantier pourraient en découler. Il témoigne qu'il veut éviter de retarder le chantier afin que l'école soit construite pour la rentrée scolaire, ce qui l'incite à conclure le contrat avec Lanoue.

[51] Or, Lavacon se retrouve dans cette situation, car elle tarde à déposer sa demande de rappel d'offres. En effet, elle ne dépose sa demande que le 29 novembre 2019, soit trois mois et demi après avoir pris possession des soumissions à la mi-août. Si elle avait déposé sa demande plus rapidement, elle ne se serait pas retrouvée dans cette situation.

[52] Deuxièmement, Lavacon soutient qu'il est quasiment impossible qu'un deuxième rappel d'offres soit utile vu le nombre limité d'entreprises pouvant soumissionner pour ce contrat en systèmes intérieurs et que la seule soumission qu'elle reçoit au terme du rappel d'offres est à un prix déraisonnable, tout comme l'étaient celles qu'elle avait initialement reçues. Elle se croit justifiée d'accepter la soumission de Lanoue, car il s'agit de la seule soumission qu'elle reçoit à un prix conforme à son estimation.

[53] Toutefois, si elle avait accepté la soumission reçue dans le cadre du rappel d'offres, elle aurait pu demander un autre rappel d'offres selon l'article I-1.1(c) et alléguer le prix déraisonnable de cette soumission. Une telle demande lui aurait permis d'obtenir une décision sur le caractère déraisonnable du prix. Elle choisit plutôt de ne pas prendre possession de cette soumission et, pour cette raison, ne peut formuler une telle demande de rappel d'offres.

[54] Troisièmement, Lavacon avance qu'elle est prudente et obtient une opinion juridique avant de conclure le contrat avec Lanoue. Or, Pallotta⁴⁷ témoigne que son avocat lui dit que la situation dans laquelle Lavacon se trouve n'est pas prévue au *Code*. Il n'affirme pas avoir reçu l'opinion qu'il pouvait conclure le contrat avec Lanoue sans le truchement du BSDQ. Il précise d'ailleurs qu'il ne reçoit pas de réponse claire et qu'il octroie le contrat à Lanoue, car « la job doit avancer ».

[55] Quatrièmement, Lavacon soutient qu'elle croyait en toute bonne foi que Lanoue avait signé un engagement conformément au *Code*. Cependant, lors de son contre-interrogatoire, Pallotta admet qu'il constate lors du rappel d'offres que Lanoue n'a pas signé un tel engagement, car elle ne dépose pas sa soumission à cette occasion. Or, Lavacon signe le contrat avec Lanoue quelques jours après le rappel d'offres⁴⁸. Ainsi, Lavacon sait que cette dernière n'a pas signé d'engagement conformément au *Code* lorsqu'elle signe ce contrat.

⁴⁷ Le Tribunal ne réfère qu'au nom de famille afin d'alléger le texte. Il ne faut pas y voir un manque de courtoisie.

⁴⁸ Le contrat est signé le 14 février 2020 : Pièce P-10, p. 13 et la date de clôture du rappel d'offres est le 7 février 2020 : Pièce P-14.

[56] Finalement, Lavacon avance qu'elle est poursuivie par ITR acoustique MTL inc.⁴⁹, qui allègue qu'elle aurait dû lui octroyer le contrat des systèmes intérieurs. Lavacon soutient qu'en raison de ce recours, l'ACQ ne peut entreprendre un recours contre elle⁵⁰ et plaide que dans ces circonstances la pénalité réclamée est abusive. Or, selon l'engagement signé par Lavacon, cette dernière accepte non seulement de payer la pénalité à l'ACQ, mais aussi d'être responsable à l'égard de tous les soumissionnaires des dommages qui pourraient résulter d'une contravention de sa part aux règles du Code⁵¹. Elle accepte donc d'engager sa responsabilité tant à l'égard de l'ACQ qu'à l'égard des soumissionnaires.

[57] Compte tenu de l'ensemble de la preuve, la pénalité n'est ni excessive ni déraisonnable. Au contraire, les circonstances militent en faveur de l'application intégrale de la clause pénale⁵².

[58] En effet, Lavacon contourne délibérément les règles du Code afin d'éviter que son contrat avec la Commission scolaire soit déficitaire. Elle obtient ce contrat, car elle est la plus basse soumissionnaire conforme. Or, son estimation pour le coût des travaux de systèmes intérieurs est environ 900 000 \$ moins élevé que les prix des deux soumissions qu'elle reçoit initialement pour ces travaux. Pallotta admet qu'il constate cet écart avant de déposer la soumission de Lavacon pour obtenir le contrat de la Commission scolaire. Il admet que Lavacon dépose sa soumission malgré l'insécurité reliée à cet écart important et que cela pouvait avoir un impact majeur sur la rentabilité du contrat avec la Commission scolaire.

[59] Lorsqu'elle se voit attribuer le contrat de la Commission scolaire, Lavacon se met en mode solution : elle cherche des soumissions en systèmes intérieurs dont le prix se rapproche le plus possible de son estimation. C'est ainsi qu'elle obtient la soumission de Lanoue.

[60] Lavacon et Lanoue signent leur contrat le 14 février 2020⁵³, soit après la date de clôture du rappel d'offres le 7 février 2020⁵⁴. Toutefois, des indices graves, précis et concordants⁵⁵ permettent de conclure que ces dernières concluent une entente pour l'exécution des travaux de systèmes intérieurs avant le rappel d'offres. Plus précisément :

60.1. Le 21 novembre 2019, Lanoue transmet une soumission à Lavacon pour les travaux de systèmes intérieurs dans le cadre du projet de la

⁴⁹ *Demande introductive d'instance re-modifiée*, C.S. 500-17-125876-238.

⁵⁰ *Défense modifiée en date du 3 février 2026*, par. 47.3.

⁵¹ Pièce P-4.

⁵² *Gaudreau c. Régie des marchés agricoles et alimentaires du Québec*, 2021 QCCA 330, par. 46.

⁵³ Pièce P-10.

⁵⁴ Pièce P-14.

⁵⁵ Article 2849 C.c.Q.

Commission scolaire⁵⁶. Le prix de cette soumission est le même que celui du contrat conclu entre elles⁵⁷.

60.2. Le 5 décembre 2019, Lanoue dénonce à la Commission scolaire un contrat de sous-traitance avec Lavacon, au même prix que le contrat signé⁵⁸. Lavacon ainsi qu'Intact compagnie d'assurance reçoivent des copies conformes de cette dénonciation⁵⁹.

60.3. Le 9 décembre 2019, un fournisseur de matériaux dénonce à Lavacon un contrat conclu avec Lanoue pour la fourniture et la manutention de matériaux relativement au projet de la Commission scolaire⁶⁰. Cette dernière ainsi qu'Intact compagnie d'assurance reçoivent des copies conformes de cette dénonciation⁶¹.

[61] Ainsi, Lavacon n'attend pas le résultat du rappel d'offres pour conclure le contrat avec Lanoue. Contrairement à ce qu'elle soutient, Lavacon ne se retrouve pas dépourvue de solution au terme du rappel d'offres, car elle a déjà conclu une entente avec Lanoue. Elle enfreint les règles du *Code*, non pas parce qu'elle croit qu'au terme du rappel d'offres le *Code* ne s'applique plus, mais de façon volontaire afin de maximiser la profitabilité de son contrat avec la Commission. En effet, la soumission de Lanoue répond à ses besoins et, contrairement aux soumissions reçues par l'intermédiaire du BSDQ, celle-ci correspond à son estimation du prix.

[62] Donc, Lavacon obtient le contrat avec la Commission scolaire, car elle est la plus basse soumissionnaire conforme, mais pour rendre son contrat profitable, elle ne respecte pas les règles du *Code* lors de l'octroi du contrat de sous-traitance en systèmes intérieurs.

[63] Le *Code* vise justement à éviter ce type de comportement. Par conséquent, Lavacon doit payer à l'ACQ la pénalité de 119 980 \$⁶².

POUR CES MOTIFS, LE TRIBUNAL :

[64] **ACCUEILLE** la *Demande introductive d'instance modifiée* datée du 19 juin 2023;

⁵⁶ Pièce P-8.

⁵⁷ Pièces P-8 et P-10.

⁵⁸ Pièce P-11.

⁵⁹ *Id.*

⁶⁰ Pièce P-11.1.

⁶¹ *Id.*

⁶² Le montant de la pénalité de 119 980 \$ réclamé par l'ACQ n'est pas contesté.

[65] **CONDAMNE** la défenderesse à payer à la demanderesse la somme de 119 980 \$ avec intérêts et l'indemnité additionnelle prévue à l'article 1619 du *Code civil du Québec* à compter du 23 mai 2022⁶³;

[66] **LE TOUT** avec les frais de justice contre la défenderesse.

MARIE-EVE BÉLANGER, J.C.S.

Me Evelyne Morin
MILLER THOMSON SENCRL / LLP
Avocats de la demanderesse

Me Jean-Philippe Asselin
DE GRANDPRÉ CHAIT S.E.N.C.R.L.
Avocats de la défenderesse

Date d'audience : 5 février 2026.

⁶³ La mise en demeure datée du 16 mai 2022 est signifiée le 18 mai 2022 et celle-ci exige un paiement dans un délai de cinq jours, soit au plus tard le 23 mai 2022 (Pièce P-16). Le point de départ du calcul des intérêts correspond donc au 23 mai 2022.