

COUR SUPÉRIEURE

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
DISTRICT D'ABITIBI

N° : 615-17-001061-224

DATE : 16 février 2026

SOUS LA PRÉSIDENTE DE L'HONORABLE PIERRE SOUCY, J.C.S.

PAVAGE WEMINDJI INC.

Demanderesse / Défenderesse reconventionnelle

c.

LA COMPAGNIE DE CONSTRUCTION ET DE DÉVELOPPEMENT CRIE LTÉE

Défenderesse / Demanderesse reconventionnelle

et

INTACT COMPAGNIE D'ASSURANCE

Défenderesse

JUGEMENT

L'APERÇU

[1] La demanderesse, Pavage Wemindji Inc. (« Wemindji »), réclame solidairement des défenderesses, La Compagnie de Construction et de Développement Crie Ltée (« CCDC »), ainsi qu'Intact Compagnie d'assurance (la « Caution »), la somme de 102 641,11 \$ à titre de solde contractuel découlant d'un contrat de sous-traitance intervenu entre les parties relativement aux travaux de pavage pour le resurfaçage et l'asphaltage des rues de Waskaganish.

[2] L'entrepreneur général, CCDC, ne conteste pas le solde réclamé, mais s'oppose aux intérêts exigés.

[3] De plus, à titre de demandeur par reconvention, il réclame du sous-traitant Wemindji la somme de 577 619,13 \$, représentant, selon lui, les coûts engagés pour compléter les travaux que le sous-traitant n'aurait pas exécutés.

[4] Au-delà des reproches réciproques formulés par les parties, la question centrale du présent litige consiste à déterminer si la résiliation du contrat de Wemindji par CCDC était légale ou non.

[5] De l'analyse de la preuve offerte, le Tribunal conclura que tel n'est pas le cas, CCDC ne peut ainsi réclamer de Wemindji les sommes engagées pour compléter les travaux qui lui incombent.

[6] La demande sera partiellement accueillie.

LE CONTEXTE

[7] Le 30 août 2019, à la suite d'un processus d'appel d'offres, Wemindji conclut un contrat avec CCDC pour la phase 1 des travaux de resurfaçage et d'asphaltage des rues de Waskaganish.

[8] Dans le cadre de ce projet, CCDC avait par ailleurs elle-même obtenu un contrat auprès de la Nation Crie de Waskaganish le 24 mai 2019.

[9] En vertu de ce dernier, CCDC était responsable des travaux de génie civil ainsi que des travaux préparatoires requis avant la réception de l'enrobé bitumineux.

[10] Quant aux obligations de Wemindji, elles sont détaillées à sa soumission et se résument ainsi¹ :

1.0-Travaux inclus

- * mobilisation et installation usine mobile de béton bitumineux km 28
- * mobilisation équipements et main-d'œuvre
- * gîte et couvert des employés
- * fabrication, transport et pose de pavage de type esg-14 et esg-10
- * planche de référence tel que spécifié au devis
- * préparation finale de la fondation supérieure avant pavage
- * signaleurs requis pour préparation et pose pavage

2.0-Travus non-inclus

- * fourniture des agrégats requis pour le pavage
- * signalisation de chantier
- * arpentage
- * cautionnement

¹ Pièce P-19.

- * travaux de marquage
- * localisation des structures
- * nettoyage des structures après pavage (camion récurveur)
- * fourniture et transport de matériel granulaire

[Reproduction intégrale]

[11] Ce contrat, d'une valeur de 1 826 351,38 \$² plus les taxes applicables, prévoit notamment que Wemindji doit fournir les matériaux, la main-d'œuvre, l'outillage, l'équipement ainsi que le transport nécessaire à l'exécution des travaux de pavage. Elle est également responsable de la mobilisation et de la démobilisation du chantier.

[12] Les travaux de pavage à exécuter consistaient en la pose d'une couche d'enrobé bitumineux de types ESG-14 et ESG-10, selon les épaisseurs prévues au bordereau de soumission³, lesquelles variaient en fonction des rues visées et correspondent à celles indiquées à la demande de paiement no 4⁴.

[13] Aussi, puisque les travaux se déroulent en milieu nordique – soit dans la zone 3 – le pavage devait être complété avant le 6 septembre ou le 15 octobre, selon l'épaisseur projetée.

[14] Compte tenu des épaisseurs requises au devis, l'enrobé bitumineux de type ESG-14 devait être posé au plus tard le 15 octobre, alors que celui de type ESG-10 devait l'être avant le 6 septembre.

LA POSITION DES PARTIES

La position de CCDC

[15] CCDC soutient que la résiliation du contrat intervenue avec Wemindji a été effectuée pour cause, en raison du défaut de cette dernière d'exécuter ses obligations contractuelles conformément aux exigences et aux délais prévus.

[16] Elle prétend que la complétion des travaux que se disait prête à réaliser Wemindji le 13 août 2021 était subordonnée à de nouvelles conditions non prévues au contrat, lesquelles allaient à l'encontre des plans et devis acceptés.

[17] CCDC soutient que Wemindji a fait preuve de négligence dans l'exécution de ses obligations contractuelles, notamment en omettant de faire valider sa formule d'enrobé ESG-10 en temps utile.

[18] Elle soutient également ne pas avoir l'obligation de négocier une entente au terme de l'article 18.1 du contrat, comme le suggère Wemindji.

² Établi en fonction des quantités évaluées selon le prix unitaire à la tonne métrique.

³ Pièce P-25 A, p. 40.

⁴ Pièce P-18.

[19] Finalement, CCDC soutient que par la lettre du 23 septembre 2021, elle a informé la demanderesse de son intention de résilier le contrat pour cause, de confier les travaux à un tiers et de lui en réclamer les coûts additionnels de complétion.

La position de Wemindji

[20] Wemindji soutient qu'elle n'a jamais refusé d'exécuter les travaux et qu'elle a, au contraire, manifesté à plusieurs reprises sa volonté de les compléter, sous réserve que les conditions nécessaires à leur exécution soient réunies.

[21] Elle fait valoir que les retards reprochés trouvent principalement leur origine dans les manquements de CCDC à ses obligations de coordination et de planification, notamment en raison de l'inachèvement prolongé des travaux préparatoires requis avant toute intervention de pavage, incluant les bordures, les trottoirs et les deux entrées commerciales.

[22] Wemindji soutient également qu'en 2021, aucune date ferme et réaliste ne lui a été communiquée par CCDC pour la reprise des travaux avant le mois d'août.

[23] En ce qui concerne la proposition de remplacer l'enrobé ESG-10 par un enrobé ESG-14, Wemindji soutient qu'il s'agissait d'une solution de rechange technique formulée afin de permettre de compléter le chantier malgré les contraintes de temps.

[24] Wemindji conteste également toute négligence dans la validation de sa formule d'enrobé et soutient que les circonstances ayant empêché la complétion des travaux en 2021 lui sont largement étrangères.

[25] Elle les attribue tant aux retards de CCDC dans l'achèvement des travaux préparatoires qu'à sa mauvaise planification du chantier, alors même que Wemindji tentait d'en organiser la reprise depuis l'hiver 2021.

[26] Wemindji fait valoir que CCDC avait l'obligation contractuelle – de bonne foi – de négocier avec elle les modalités et les délais d'exécution du contrat, comme le prévoit l'article 18.1 du contrat.

[27] Elle prétend, en outre, que la résiliation du contrat par CCDC constitue une résiliation unilatérale – au sens de l'article 2125 C.c.Q. – et non une résiliation-sanction fondée sur une faute.

[28] Elle soutient enfin qu'aucune mise en demeure valable, conforme aux exigences du *Code civil du Québec*, ne lui a été valablement transmise et que la lettre du 23 septembre 2021 ne possède pas la portée juridique que lui attribue CCDC.

[29] Elle précise que la résiliation unilatérale qu'elle invoque pour contester la demande de CCDC, relative aux coûts engagés pour compléter les travaux, trouve

plutôt sa source dans la lettre que CCDC lui a transmise le 9 mai 2022⁵, qu'il y a lieu de reproduire ici :

Le 9 mai 2022

PAVAGE WEMININDJI INC
Monsieur Fortin, Directeur Général
21, Chemin Hill Top
Wemindji (Québec) J0M 1LO

Objet : Waskaganish Phase 1- resurfacing and paving of various streets
Sous-contrat# 176013-SC.
Achèvement des travaux 2021

SOUS TOUTES RÉSERVES

Monsieur Fortin,

En réponse à votre courriel en date du 6 avril dernier, nous vous rappelons que ces travaux devaient s'effectuer en 2021 et parce que vous n'étiez pas en mesure de fournir le mélange demandé contractuellement (ESG 10). nous n'avons pas pu achever les travaux tel que demandé contractuellement.

Nous avons donc pris la décision de prendre nos dispositions pour finaliser les travaux et par conséquent, nous mettons fin à votre contrat.

Les frais, les réclamations ou les pénalités encourus, à cause de votre manquement, vous seront imputables.

Nous vous prions de recevoir, Monsieur Fortin, nos salutations distinguées.

[Signé]

Said Hafid, ing, Mgp.
Directeur de construction CCDC

SH/jb

c.c. M. Hamid Arroudj, ing., Directeur général CCDC

LES QUESTIONS EN LITIGE

[30] Les questions que le Tribunal doit trancher se posent comme suit :

- 1. CCDC a-t-elle résilié le contrat pour cause ?**
- 2. CCDC avait-elle l'obligation, en vertu de l'article 18.1 du contrat, de négocier avec Wemindji les modalités et délais d'exécution ?**

⁵ Pièce P-14.

3. À partir de quelle date – et de qui – les sommes réclamées, incluant les intérêts, deviennent-elles exigibles ?

L'ANALYSE

[31] Avant de procéder à l'analyse des questions en litige, voyons ce que la preuve révèle.

a) Le délai d'exécution des travaux

[32] Quant au délai d'exécution des travaux de pavage, le contrat précise ce qui suit⁶ :

4.1 Le sous-traitant doit exécuter l'ouvrage en sous-traitance :

- a) soit conformément au calendrier des travaux fourni par l'entrepreneur lors de la conclusion du présent contrat de sous-traitance;
- b) soit conformément au calendrier des travaux accepté d'un commun accord, s'il a été proposé par l'entrepreneur après la conclusion du présent contrat de sous-traitance;
- c) soit en commençant le ou vers le (29 juin 2019) et en l'achevant le ou vers le (selon échéancier)

[Reproduction intégrale]

[33] Or, la preuve ne révèle l'existence d'aucun calendrier de travaux ayant été convenu entre les parties, tant pour les travaux réalisés en 2019 que pour ceux ayant fait l'objet d'une entente de report en vue de leur parachèvement, lesquels sont à l'origine du présent litige.

[34] Toutefois, les « Clauses administratives particulières » du document d'appel d'offres précise que l'entrepreneur, CCDC, « doit procéder avec diligence et établir son calendrier des travaux de manière à ce que tous les travaux soient exécutés et approuvés au plus tard le 15 octobre 2019. De plus, les travaux devront être exécutés dans un délai de 16 semaines suite au début des travaux.⁷ »

[35] Dans les faits, les travaux de pavage ont accusé un retard, ils ont débuté le 4 octobre et ont été suspendus le 10 octobre 2019.

[36] En 2022, les travaux étaient encore en suspens.

[37] Le 9 mai 2022⁸, CCDC transmet à Wemindji une lettre dans laquelle elle l'informe avoir pris la décision de prendre les dispositions nécessaires pour terminer les

⁶ Pièce P-5, p. 4.

⁷ Pièce P-25 A, p. 70.

⁸ Pièce P-14.

travaux et de mettre fin au contrat, ajoutant que les frais, réclamations ou pénalités encourus en raison des manquements qu'elle lui reproche seront imputés à Wemindji.

[38] C'est dans ce contexte que Wemindji réclame par la suite le solde contractuel qui lui est dû⁹.

[39] Elle fait valoir que la résiliation unilatérale du contrat par CCDC résulte de la faute de cette dernière et qu'en conséquence, la clause de « paiement sur paiement » ne peut plus lui être opposée pour justifier le refus de payer, même si CCDC n'a pas elle-même été payée par le donneur d'ouvrage.

[40] Selon Wemindji, la résiliation opérée par CCDC emporte l'obligation de cette dernière, et de la caution Intact¹⁰, de lui verser le solde contractuel.

[41] Ces conditions font partie intégrante du contrat de Wemindji par l'effet de l'article 3.1 du contrat de sous-traitance intervenu entre les parties¹¹ et de l'article 5.4 des clauses administratives particulières¹².

[42] De la preuve, le Tribunal retient que les travaux de pavage ont débuté – en 2019 – le 4 octobre et se sont terminés le 10 octobre.

[43] Selon le témoignage du représentant de Wemindji, M. Robert Racicot, les travaux de pavage n'ont pu débiter ni se terminer comme initialement prévu en raison de l'inachèvement des travaux préparatoires, notamment les bordures et les trottoirs de béton, lesquels devaient être exécutés par CCDC ou ses sous-traitants.

[44] Contre-interrogé par l'avocat de CCDC, il confirme que les travaux devaient commencer dès que possible, mais que les retards des sous-traitants de CCDC ont retardé d'autant l'exécution de ceux de Wemindji.

[45] M. Racicot précise avoir alors discuté avec le gérant du projet de CCDC, M. Sadek Tarraf, responsable du chantier et de la coordination des sous-traitants, afin de terminer, dans un premier temps, les travaux liés à un autre contrat à Waskaganish¹³, le temps que les travaux préparatoires soient complétés.

[46] Il aurait alors été convenu de revenir au chantier dans la semaine du 4 octobre 2019.

[47] M. Tarraf, ne peut préciser la date du début des travaux. Il est le seul témoin de CCDC présent lors de l'exécution des travaux de Wemindji en 2019 à avoir témoigné à

⁹ Mise en demeure du 30 mai 2022; Pièce P-15.

¹⁰ Pièces P-16 et P-17.

¹¹ Pièce P-5, p. 4.

¹² Pièce P-25 A, p. 71.

¹³ Obtenu de Creek Nation Government.

l'audience. Il a quitté l'entreprise au début de l'année 2022, avant que les travaux ne soient complétés.

[48] Il confirme qu'après avoir débuté ses travaux, Wemindji a dû les suspendre en octobre 2019. Bien qu'il ne se souvienne pas précisément de la cause exacte de cette suspension, il indique qu'elle était attribuable soit aux conditions météorologiques, soit à l'inachèvement des travaux préparatoires.

[49] M. Tarraf ajoute qu'il était également requis de trouver une solution quant au raccordement des bordures et de l'asphalte pour deux entrées commerciales¹⁴, situées sur la rue JSC Watts, et ce, afin de terminer les travaux.

[50] C'est dans ce contexte que les parties conviennent – en raison de l'impossibilité de compléter l'ensemble des travaux de pavage en 2019¹⁵ – d'en reporter l'exécution au cours de l'année 2020, sans toutefois fixer de date précise à cette fin.

[51] Le plan d'asphaltage est ainsi demeuré mobilisé au kilomètre 29¹⁶, à l'endroit où il avait été installé par Wemindji en 2019, afin de permettre le parachèvement des travaux en 2020.

[52] Toutefois, en raison des décrets sanitaires liés à la pandémie de la COVID-19, les travaux n'ont pu être complétés en 2020 et ont de nouveau été reportés en 2021, là encore sans date précise.

[53] Il était cependant entendu que les travaux restants, soit la pose d'une couche d'enrobé d'une épaisseur inférieure à 50 mm¹⁷, devaient être exécutés entre le 1^{er} juin et le 6 septembre 2021, puisqu'ils se situaient en zone 3.

[54] M. Tarraf admet, lors de son contre-interrogatoire, n'avoir entrepris aucune démarche afin de relancer les travaux que Wemindji devait compléter en 2021, cette responsabilité relevant, selon lui, de M. Gustavo Cabanillas, ingénieur, Directeur Construction au sein de CCDC.

[55] Il confirme également qu'en 2021, aucune solution n'avait encore été arrêtée afin de compléter les travaux concernant les deux entrées commerciales précitées.

[56] Selon la preuve non contredite, M. Racicot a tenté, à l'hiver 2021, de communiquer avec M. Tarraf afin de planifier une date probable de fin des travaux et de réserver une fenêtre dans son calendrier de chantier, mais sans succès.

[57] Ce n'est qu'au début du mois d'août 2021 qu'il réussit à parler à un représentant de CCDC à qui il offre de compléter les travaux en appliquant une couche d'ESG-14 en remplacement de la couche d'ESG-10 initialement prévue.

¹⁴ Concernant les entrées du restaurant Tim Horton et d'un hôtel.

¹⁵ Selon la chronologie des faits admis par les parties.

¹⁶ À proximité de Waskaganish.

¹⁷ Sur certaines rues.

[58] C'est dans ce contexte que M. Canabillas transmet, le 5 août 2021, un courriel à M. Tarraf lui donnant les instructions suivantes :

De : Gustavo Cabanillas <gcanabillas@ccdc.qc.ca>
Envoyé : 5 août 2021 09 :40
À : Sadek Tarraf <starraf@ccdc.qc.ca>
Objet : Waskaganish fin de pavage

Sadek

Demande au ST Racicot de finaliser le projet.

Il a dit qu'il ne pouvait pas faire la même formule alors lui demander sa proposition pour l'envoyer au client OPC

Merci

[59] S'en suit une série de courriels que le Tribunal juge utile de reproduire¹⁸ :

De : Sadek Tarraf <starraf@ccdc.gc.ca>
Envoyé : 5 août 2021 09:56
À : Cirella, Alessandro <Alessandro.Cirella@stantec.com>
Cc : Winston Samuel <winston.samuel@waskaganish.ca>; Gustavo Cabanillas <gcabanillas@ccdc.gc.ca>
Objet : TR: Waskaganish fin de pavage

Bonjour Alessandro,

Nous programmons de finaliser le projet du pavage à Waskaganish de l'année 2019, et pour finaliser le pavage notre sous-traitant nous avisé qu'il est difficile de faire la couche de ESG-10, pour cela il a proposé de remplacé par une couche de ESG-14 avec une couche de colas entre les deux couches d'asphalte,

Nous demandons votre vérification et nous pouvons discuter pour ce sujet, et nous préférons de faire une réunion pour les projets de Waskaganish,

Merci,

Sadek Tarraf
Gérant de projets
La Compagnie de Construction et de Développement Crie Ltée

De : Cirella, Alessandro
Envoyé : 5 août 2021 10:04
À : Sadek Tarraf
Cc : Winston Samuel; Gustavo Cabanillas; Paré, Camil;
yaya.coulibaly@englobecorp.com
Objet : RE: Waskaganish fin de pavage

Merci Sadek pour cette information. Quelle sera l'épaisseur proposé?

Alessandro Cirella

¹⁸ Pièces D-22, P-8 et P-9.

Directeur de secteur, Bâtiments/Développement urbain

De : Sadek Tarraf [mailto:starraf@ccdc.qc.ca]

Envoyé : 5 août 2021 13:03

À : Robert Racicot (Wemindji Paving)

Cc : Gustavo Cabanillas

Objet : TR: Waskaganish fin de pavage

Bonjour Robert,

Nous avons effectué la demande à l'ingénieur selon notre discussion pour remplacer le ESG-10 par ESG-14, l'ingénieur a demandé sera quoi l'épaisseur de la couche, dans le contrat c'est 40mm,

J'attends une réponse de votre côté le plus vite possible,

Merci,

Sadek Tarraf

Gérant de projets

La Compagnie de Construction et de Développement Crie Ltée

De: Robert Racicot (Wemindji Paving) <robert.racicot@wemindjipaving.com>

Envoyé: 13 août 2021 08:02

À: Sadek Tarraf <starraf@ccdc.gc.ca>

Cc : Gustavo Cabanillas <gcabanillas@ccdc.gc.ca>

Objet: RE: Waskaganish fin de pavage

Bonjour Sadek,

Nous prévoyons nous déplacer vers la fin septembre 2021 à Waskaganish pour notre contrat avec Fournier (paving phase-2)

Dans ce contrat il est stipulé un mélange ESG-14 en couche unique de 70mm pour tout le contrat et nous sommes valider pour ce mélange.

Dans notre contrat phase-1 avec CCDC nous avons valider ce mélange et prévoyons à l'époque prendre le mélange ESG-10 valider à l'usine de Norascon au km 254, qui avait un contrat de réfection de la route du Nord avec SDBJ.

Ce qui n'est plus possible aujourd'hui car l'usine mobile est parti.

Donc il est proposé afin de terminer vos travaux cette année pour la portion restante de +- 900 t.m. de pavage de la deuxième couche de pavage, de faire l'application du liant d'accrochage à 0.20 l/m2 et de poser une couche de ESG-14 à une épaisseur de 50mm avec le même mélange de celui du contrat phase-2, et ce de respecter une uniformité dans les rues de la communauté.

En attente, pour la planification

Merci

Robert Racicot

Directeur de projet

De: Sadek Tarraf starraf@ccdc.gc.ca

Envoyé: 13 août 2021 08:13

À: Cirella, Alessandro <Alessandro.Cirella@stantec.com>

Cc : Paré, Camil <Camil.Pare@stantec.com>; Gustavo Cabanillas <gcabanillas@ccdc.gc.ca>; yaya.coulibaly@englobecoro.com

Objet : TR: Waskaganish fin de pavage

Bonjour,

Ci joint ci-dessous la proposition de notre fournisseur pour compléter l'asphalte cette année et remplacer la couche de ESG-10 par ESG-14 avec une épaisseur de 50mm,

Merci,

Sadek Tarraf Gérant de projets
La Compagnie de Construction et de Développement Crie Ltée

De : Cirella, Alessandro Alessandro.Cirella@stantec.com

Envoyé : 27 août 2021 09:22

À : Sadek Tarraf <starraf@ccdc.qc.ca>

Cc : Paré, Camil <Camil.Pare@stantec.com>; Gustavo Cabanillas <gcabanillas@ccdc.qc.ca>; yaya.coulibaly@englobecorp.com;

Winston Samuel winston.samuel@waskaganish.ca

Objet : RE: Waskaganish fin de pavage

Bonjour Sadek

Après vérifications et discussions avec le laboratoire, le concepteur et la communauté il a été convenue que la proposition n'est pas acceptable car le minimum épaisseur recommandable pour ESG-14 est de 60mm. De plus. le 20mm additionnels risque d'occasionner des problèmes vis-à-vis les entrées et aussi le long des trottoirs et bordures.

Avez-vous vérifié les niveaux et quelles sera la mesure au droit de ces endroits?

Salutations,

Alessandro Cirella
Directeur de secteur, Bâtiments/Développement urbain

De : Sadek Tarraf starraf@ccdc.qc.ca

Envoyé : 27 août 2021 09:39

À : Robert Racicot (Wemindji Paving)

Cc : Gustavo Cabanillas

Objet : TR: Waskaganish fin de pavage

Bonjour,

Voir la réponse de la communauté, ils ont refusé votre proposition,

Merci,

Sadek Tarraf
Gérant de projets
La Compagnie de Construction et de Développement Crie Ltée

De : Sadek Tarraf [mailto:starraf@ccdc.qc.ca]

Envoyé : 11 septembre 2021 11:38

À : Robert Racicot (Wemindji Paving)

Cc : Gustavo cabanillas

Objet : RE: Waskaganish fin de pavage

Bonjour Robert,

Nous n'avons pas eu encore votre position concernant la réponse de l'ingénieur, c'est très important de faire le nécessaire afin de compléter le pavage cette année pour les rues de Waskaganish.

Merci,

Sadek Tarraf
Gérant de projets
La Compagnie de Construction et de Développement Crie Ltée

De: Robert Racicot (Wemindji Paving) <robert.racicot@wemindjipaving.com>

Envoyé: 13 septembre 2021 14:12

À: Sadek Tarraf

Cc: Gustavo Cabanillas

Objet : RE: Waskaganish fin de pavage

Bonjour Sadek,

Pour faire suite à la réponse négative du consultant faisant référence à notre proposition d'effectuer la pose d'un enrobé de type esg-14 au lieu de esg-10 pour finaliser les travaux Waskaganish phase-1, prendre note des points suivant :

*aucune formule n'est présentement valide pour un enrobé de type esg-10

*dépassement de délai (6 septembre) par le CCDG pour pose d'un enrobé de surface pour une épaisseur de moins de 50mm

*la pose de liant accrochage et couche de surface en cette période de l'année ne peut garantir la conformité demandée au devis

*la plage horaire qui avait été attribuée pour la proposition n'est maintenant plus disponible.

En conséquence il est proposé de faire le prélèvement d'échantillons et formulation de esg-10 en période hivernale et validation de formule en début de saison 2022, de cette manière les travaux se feront de façon optimale en respect des normes et devis prescrit.

Prendre note également que notre usine de pavage sera déjà sur place au printemps 2022.

Merci

Robert Racicot
Directeur de projet/ Project director

[60] Invité à expliquer pourquoi aucune démarche n'avait été entreprise avant le 5 août, M. Tarraf soutient que cette responsabilité incombait à Wemindji, comme sous-traitant, qui connaissait les travaux à exécuter.

[61] Cette affirmation est toutefois incompatible avec son propre témoignage, puisqu'il reconnaît par ailleurs être responsable de la coordination des sous-traitants et de la planification des travaux.

[62] Cette responsabilité est d'ailleurs expressément réitérée dans une lettre de CCDC, adressée à Wemindji en septembre 2021 où il est écrit : « Sachez que ce ne sont pas les sous-traitants qui prennent le contrôle et les décisions pour un contrat signé entre l'entrepreneur général (lire ici CCDC) et le client¹⁹ ».

[63] Cela est d'autant plus vrai en contexte nordique, où la fenêtre d'exécution des travaux est particulièrement restreinte et commande une planification rigoureuse, proactive et constante de la part de l'entrepreneur général.

[64] Le 13 septembre 2021, devant le refus de CCDC²⁰ d'accepter la proposition de remplacer l'enrobé ESG-10 par l'enrobé ESG-14, Wemindji propose de valider la formule de mélange d'enrobé de type ESG-10 durant l'hiver 2021-2022. Cette démarche vise à permettre la réalisation des travaux dès le début de la saison 2022.

[65] En réponse, CCDC adresse à Wemindji une lettre qui constitue le fondement principal de sa prétention. Compte tenu de son importance, le texte de cette lettre est reproduit intégralement ci-après²¹ :

Le 23 septembre 2021
Pavage Wemindji Inc.
A/s Monsieur Robert Racicot,
Directeur de projet
21, Chemin Hill Top
Wemindji (Québec)
JOM 1LO

SANS PRÉJUDICES

Objet : Waskaganish Phase 1 - Resurfacing and paving of various streets
Notre contrat 1639
Mise en demeure

Monsieur Racicot,

La présente missive fait suite à la réception de votre courriel du 13 septembre 2021, transmis à notre gérant de projet, monsieur Sadek Tarraf.

En effet, ce courriel nous informait, en résumé, que vous n'aviez pas l'intention de compléter vos travaux cette année et que vous reportiez le tout au printemps 2022 parce que cela vous adonnait mieux.

Vous avez soumis votre prix avec l'information dans les devis qui spécifiaient la pose d'un enrobé de type esg-10. Vous avez proposé au consultant la possibilité de remplacé le esg-10 par le esg-14, ce qui fut rejeté.

Vous nous informez maintenant qu'il y aura un délai et que ce délai vient en contradiction avec le CCDG et de plus, que la plage horaire qui nous avait été

¹⁹ Le 23 septembre 2021; Pièce P-10.

²⁰ Le 27 août 2021; Pièce P-9, p. 2.

²¹ Pièce P-10.

attribuée n'est plus disponible! Si les travaux avaient été exécutés dans les délais normalement convenus, nous n'en serions pas rendus là.

Sachez que ce ne sont pas les sous-traitants qui prennent le contrôle et les décisions pour un contrat signé entre l'entrepreneur général (lire ici CCDC) et le client. Vous avez signé un contrat de sous-traitance avec nous et vous devez en respecter les clauses et conséquences.

Ce contrat devait initialement être fait en juillet 2020, puis remis à cause de la pandémie et devait donc maintenant se dérouler cette année.

Tous les frais qui seront encourus à cause de votre décision de ne pas effectuer les travaux cette année vous seront imputés.

Bien à vous,

[Signé]

Gustavo Cabanillas, ing.,
Directeur construction

cc : Hamid Arroudj, ing., Directeur général CCDC
Sadek Tarraf, Gérant de projet CCDC

[66] Les avocats de Wemindji répondent à cette lettre²².

[67] Après avoir rappelé la chronologie des événements ayant mené au report des travaux, ils soutiennent que la suspension de ceux-ci constitue une modification au délai d'exécution initial.

[68] Selon eux, une telle modification requiert, conformément à l'article 18.1 du contrat²³, une entente mutuelle et écrite entre les parties visant à ajuster en conséquence le prix du contrat de sous-traitance ainsi que les délais d'exécution.

[69] Le 1^{er} février 2022²⁴, devant l'absence de réponse de CCDC à sa précédente lettre et ayant appris que M. Cabanillas, à qui celle-ci était destinée, n'était plus à l'emploi de CCDC, Wemindji relance l'entreprise et indique être en attente d'instructions quant à la suite du dossier.

[70] Le 6 avril 2022²⁵, Wemindji réécrit de nouveau à CCDC, mentionnant être toujours en attente d'un retour concernant la planification des travaux et la révision du prix unitaire. Elle demande à CCDC de donner suite à ces questions dans les dix jours suivants afin de permettre la planification de ses opérations.

b) La formule de mélange d'enrobé ESG-10

²² Le 14 octobre 2021, Pièce P-11.

²³ Pièce P-5.

²⁴ Pièce P-12, p. 1.

²⁵ Pièce P-13.

[71] Il a été abondamment question à l'audience de la formule de mélange d'enrobé ESG-10, un enrobé de finition comportant des granulats de dimensions différentes de ceux utilisés dans la formule ESG-14.

[72] CCDC soutient que Wemindji a fait preuve de négligence dans la planification de l'approbation de cette formule par les professionnels retenus par le donneur d'ouvrage, Stantec.

[73] Selon CCDC, ce manque de diligence aurait rendu Wemindji incapable d'exécuter les travaux au moment où ceux-ci lui ont été demandés, en août 2021.

[74] Autrement dit, si Wemindji avait fait approuver sa recette dès 2019, elle aurait été en mesure de se mobiliser rapidement lorsque CCDC l'a sollicitée.

[75] Pour sa part, Wemindji explique que la formule de mélange est d'abord validée de façon théorique, puis mise en production afin d'être vérifiée de nouveau au moyen d'une planche de référence, laquelle consiste à produire environ 100 tonnes d'enrobé pour en confirmer la conformité.

[76] En l'espèce, M. Racicot explique que Wemindji disposait déjà, en 2019, d'une formule approuvée par WSP²⁶ pour l'usine alors en production dans le cadre d'un chantier à proximité du site en litige. Selon lui, l'approbation de cette formule par Stantec n'aurait été qu'une simple formalité à cette époque.

[77] La situation était toutefois différente en 2021. L'usine de Wemindji avait été démobiliée entre-temps, et le granulats requis pour la production de l'ESG-10 – granulats que devait fournir CCDC sur le site de l'usine – n'était plus disponible.

[78] Wemindji devait donc procéder à une nouvelle validation de la formule ESG-10, ce qui explique pourquoi elle a proposé d'utiliser l'ESG-14, une formule déjà approuvée, afin de pouvoir compléter les travaux en 2021, surtout qu'entre le 5 août et le 6 septembre – date limite pour paver – il lui restait peu de temps pour valider la formule et mobiliser l'usine d'asphalte.

[79] En effet, selon la preuve retenue par le Tribunal, la validation d'une formule d'enrobé, incluant l'étape de production d'une planche de référence, requiert environ un mois pour franchir l'ensemble des étapes nécessaires jusqu'à l'approbation par les professionnels. Ce processus fait partie du déroulement normal d'un projet d'enrobés et était inclus dans le prix à la tonne métrique proposé par Wemindji.

[80] Ce délai est corroboré par le témoignage de M. Castel, ingénieur à l'emploi de CCDC et responsable du parachèvement des travaux en 2022.

[81] Celui-ci explique que dans le cadre de l'année 2022, la transmission de la formule théorique aux professionnels est intervenue le 18 juin, et que la planche de

²⁶ Firme d'ingénieurs.

référence était réalisée et prête à permettre le début du pavage à compter du 21 juillet. Ainsi, selon lui, en un peu moins d'un mois, il est possible de paver lorsque l'approbation préalable de la formule est effectuée en amont.

[82] Qu'en est-il ?

[83] Selon l'article 14 de *la Section F, division 14 - Fondations et pavage* du devis, les formules théoriques des enrobés à chaud doivent être fournies avant le début des travaux²⁷.

[84] Ces formules doivent être produites pour chaque type de liant ou lors de « chaque changement dans les sources d'approvisionnement en granulats ».

[85] Selon l'article 15 de cette section du devis, « l'entrepreneur est tenu de produire pour les revêtements ESG-14 et ESG-10, une formule d'enrobé dans le cas où ces revêtements seraient fabriqués avec des composantes ou des caractéristiques différentes des revêtements produits l'année précédente ou durant l'année en cours ».

[86] Il y est également précisé que « [p]our chaque enrobé, la planche de validation devra être faite au moins huit jours avant le début de la mise en place de l'enrobé bitumineux ». Telle était donc l'obligation applicable à Wemindji.

[87] Or, cette exigence supposait nécessairement que la date de début des travaux de pavage soit connue à l'avance, puisque la réalisation de la planche de validation est étroitement liée à la planification effective des travaux.

[88] C'est à la lumière de ces exigences contractuelles que doivent être appréciés les reproches formulés par CCDC concernant le prétendu retard de Wemindji dans la validation de sa formule ESG-10.

[89] Cette analyse doit aussi tenir compte des connaissances dont disposait CCDC, qui savait que ce processus exigeait un délai minimal et devait être intégré à la planification du chantier, particulièrement en contexte nordique où la fenêtre d'exécution est étroite.

[90] CCDC était donc en mesure de prévoir le temps requis pour une telle validation et de gérer le calendrier en conséquence, ce qui relevait de ses obligations.

[91] Au demeurant, cette question est plutôt académique en regard de la réponse donnée par le Tribunal à la première question en litige.

1. CCDC a-t-elle résilié le contrat pour cause ?

²⁷ Pièce P-25 B, p. 19.

[92] La seule voie permettant à CCDC de réclamer les sommes engagées pour la complétion des travaux par un tiers repose sur l'existence d'une résiliation-sanction valide.

[93] Ce sont donc les règles de droit commun, qui renvoient aux articles 1590 et 1604 à 1606 C.c.Q., qui instaurent le régime de la résiliation pour cause, également désigné sous le nom de résiliation-sanction, qui s'appliquent.

[94] La résiliation pour cause repose sur l'existence d'une faute imputable à l'entrepreneur et n'est possible que si certaines conditions cumulatives sont satisfaites :

- Un défaut d'exécuter l'obligation;
- Un manquement important;
- L'absence de justification par le débiteur de l'obligation;
- La mise en demeure.

[95] C'est n'est qu'au terme de cette mise en demeure et du défaut subséquent du débiteur de s'exécuter que le créancier peut faire exécuter l'obligation aux frais de ce dernier, conformément à l'article 1602 C.c.Q. – recours que CCDC cherche aujourd'hui à exercer à l'encontre de Wemindji. Cet article prévoit ce qui suit :

1602. Le créancier peut, en cas de défaut, exécuter ou faire exécuter l'obligation aux frais du débiteur.

Le créancier qui veut se prévaloir de ce droit doit en aviser le débiteur dans sa demande, extrajudiciaire ou judiciaire, le constituant en demeure, sauf dans les cas où ce dernier est en demeure de plein droit ou par les termes mêmes du contrat.

[96] Ainsi, l'exercice du recours prévu à l'article 1602 C.c.Q. requiert l'envoi préalable d'une mise en demeure valide, conforme aux exigences de l'article 1595 C.c.Q., à moins que le débiteur ne soit déjà en demeure de plein droit au sens de l'article 1597 C.c.Q. Ces articles se lisent comme suit :

1595. La demande extrajudiciaire par laquelle le créancier met son débiteur en demeure doit être faite par écrit.

Elle doit accorder au débiteur un délai d'exécution suffisant, eu égard à la nature de l'obligation et aux circonstances; autrement, le débiteur peut toujours l'exécuter dans un délai raisonnable à compter de la demande.

[...]

1597. Le débiteur est en demeure de plein droit, par le seul effet de la loi, lorsque l'obligation ne pouvait être exécutée utilement que dans un certain temps qu'il a laissé s'écouler ou qu'il ne l'a pas exécutée immédiatement alors qu'il y avait urgence.

Il est également en demeure de plein droit lorsqu'il a manqué à une obligation de ne pas faire, ou qu'il a, par sa faute, rendu impossible l'exécution en nature de l'obligation; il l'est encore lorsqu'il a clairement manifesté au créancier son intention de ne pas exécuter l'obligation ou, s'il s'agit d'une obligation à exécution successive, qu'il refuse ou néglige de l'exécuter de manière répétée.

[97] S'agissant de l'importance de la mise en demeure dans l'application de l'article 1602 C.c.Q., les auteurs Baudouin, Jobin et Vézina écrivent :

Il convient toutefois de relever un recours au sujet duquel les tribunaux se montrent particulièrement exigeants et pour lequel l'absence de mise en demeure préalable sera fatale, sauf si les circonstances justifient une demeure par l'effet de la loi ou du contrat. Il s'agit de l'exécution par remplacement, par laquelle le créancier exécute lui-même l'obligation ou, le plus souvent, le fait exécuter par un tiers, au frais du débiteur (art. 1602 C.c.Q.). Pour se prévaloir de cette sanction, le créancier doit, par une mise en demeure préalable à la prestation exécutée aux frais du débiteur, prévenir expressément ce dernier des manquements qui lui sont reprochés, l'inviter à s'exécuter et lui annoncer la sanction qui sera appliquée s'il fait défaut de s'exécuter dans le délai imparti [ref. omise]²⁸. La sévérité démontrée par les tribunaux dans l'application de ce recours s'exprime par la volonté de s'assurer que le débiteur soit conscient des frais – souvent considérable – qu'il risque d'encourir par cette sanction extraordinaire, s'il n'exécute pas son obligation [...].²⁹

[98] Le Tribunal fait sienne l'analyse de madame la juge Manon Lavoie, j.c.s., laquelle illustre clairement l'obligation – et l'importance – de mettre son débiteur en demeure par écrit :

[42] L'article 1595 C.c.Q. mentionne qu'une demande extrajudiciaire par laquelle le créancier met son débiteur en demeure doit être faite par écrit. L'on ne peut minimiser l'importance de la mise en demeure. C'est l'acte qui constate formellement le défaut reproché, qui sert à clarifier les positions respectives des parties. C'est la confirmation de la part du créancier qui se prépare à exiger devant la justice, si besoin est, l'exécution d'obligation. D'autre part, elle constitue un avis que le créancier ne songe pas à prolonger tacitement le délai accordé au débiteur pour s'exécuter. Cet ultime rappel à l'ordre est une application de devoir de bonne foi du créancier dans l'exécution de l'obligation en vertu de l'article 1375 C.c.Q. et permet d'éviter la judiciarisation des litiges. L'obligation de renseigner du maître d'ouvrage puise sa source dans l'obligation générale de bonne foi.

[43] L'absence de mise en demeure est fatale, si après on met l'entrepreneur devant une situation, un fait accompli et qu'après ça, on lui réclame des choses pour lesquelles il n'y pas eu la possibilité de corriger la situation ou qu'on ne lui a pas fait sentir qu'on avait l'intention de lui réclamer.³⁰

²⁸ Nos soulignements.

²⁹ Jean-Louis BAUDOUIN, Pierre-Gabriel JOBIN et Nathalie VÉZINA, Les obligations, Éditions Yvon Blais, 7e éd., 2013, p. 811, par. 700.

³⁰ *Industries Fournier inc. c. Sherbrooke (Ville de)*, 2014 QCCS 2626.

[99] Quant au fardeau de preuve relatif au respect des conditions prévues aux articles 1602 et 1595 C.c.Q., le professeur Vincent Karim précise ce qui suit :

2199. La preuve que les conditions requises par les articles 1602 et 1595 C.c.Q. ont été respectées incombe à la partie qui a fait exécuter les travaux par un tiers. » Cette dernière doit prouver de façon prépondérante que l'autre partie au contrat n'a pas exécuté son obligation et qu'un avis écrit conforme, mentionnant les conséquences qui découleront de son refus ou de sa négligence de se conformer à la demande, lui a été envoyé. La partie qui veut faire exécuter les travaux par une tierce personne ne doit pas commencer l'exécution de ceux-ci avant l'expiration du délai prévu dans cet avis.³¹

[100] S'agissant cette fois du concept de mise en demeure de plein droit – tel qu'invoqué ici par CCDC – l'auteur Vincent Karim apporte les précisions suivantes :

2190. L'avis n'est pas nécessaire dans le cas où le débiteur est en demeure de plein droit, par le seul effet de la loi ou si les termes du contrat le prévoient. Au premier chef, la demeure de plein droit qui résulte de l'article 1597 C.c.Q. est interprétée de façon restrictive par les tribunaux, si bien que le créancier devra démontrer clairement la survenance de l'une des situations qui y donnent ouverture. ...Par conséquent, le créancier qui considère résolu ou résilié de plein droit le contrat, sans avis préalable au débiteur, risque d'engager sa responsabilité.

[101] L'une de ces situations – invoquée par CCDC – est le refus de Wemindji d'exécuter ses travaux.

[102] Ainsi, avant même d'évaluer si Wemindji a manqué à ses obligations au point d'engager sa responsabilité, il importe de considérer d'abord l'argument qu'elle avance concernant l'absence de mise en demeure, qu'elle soit extrajudiciaire ou de plein droit.

1.1 La lettre du 23 septembre 2021

[103] CCDC soutient que la lettre du 23 septembre 2021 constitue une mise en demeure extrajudiciaire. Selon elle, cette lettre satisferait aux exigences prévues à l'article 1595 C.c.Q. pour être considérée comme une mise en demeure formelle au sens de cette disposition.

[104] Cette prétention ne résiste toutefois pas à l'analyse. La lettre du 23 septembre 2021 ne comporte aucune des caractéristiques essentielles d'une mise en demeure formelle.

[105] Notamment, aucun délai déterminé n'est fixé pour l'exécution des travaux et aucune conséquence en cas de défaut n'est annoncée.

[106] Cette correspondance s'inscrit plutôt dans la continuité des échanges relatifs au report des travaux à la saison 2022, tout en informant Wemindji que certains frais liés au report des travaux, qui auraient dû être réalisés en 2021, lui seront imputés.

³¹ *Les obligations*, 6e éd., vol. 2 « (art. 1497 à 1707 C.c.Q.) », Montréal, Éditions Yvon Blais, 2024.

[107] Contrairement aux prétentions de CCDC quant à la portée de cette lettre – prétendant qu'elle y aurait avisé la demanderesse de son intention de résilier le contrat pour cause, de confier les travaux à un tiers et de lui en réclamer les coûts excédentaires – rien dans le contenu de cette correspondance ne permet de conclure à une telle démarche.

[108] En effet, la preuve ne révèle aucune manifestation, en 2021, d'une volonté de CCDC de mettre fin au contrat. Aucune intention de résiliation-sanction n'y est exprimée ni même évoquée.

[109] D'ailleurs, à l'audience, M. Tarraf confirme, tant en interrogatoire principal qu'en contre-interrogatoire, qu'à sa compréhension, Wemindji devait compléter les travaux qui lui incombaient au cours de la saison 2022.

[110] Il précise également qu'après l'envoi de cette lettre, le suivi du dossier ne relevait plus de lui.

[111] Une telle compréhension est difficilement conciliable avec l'existence d'une résiliation pour cause.

[112] En effet, loin d'évoquer une rupture du lien contractuel, M. Tarraf affirme clairement qu'il s'attendait à ce que Wemindji complète ses travaux l'année suivante, ce qui correspond plutôt à un report des travaux qu'à une résiliation-sanction, laquelle exige une intention ferme, expresse et non équivoque de mettre fin au contrat.

[113] La seule lettre manifestant une intention claire de mettre fin au contrat est celle du 9 mai 2022, dans laquelle CCDC indique qu'elle « prend les dispositions pour terminer les travaux » et qu'elle « met fin au contrat ».

[114] C'est donc à cette date – et non en septembre 2021 – que la résiliation est effectivement intervenue.

[115] Pour les mêmes raisons que celles exposées précédemment, la lettre du 9 mai 2022 ne constitue pas davantage une mise en demeure au sens de l'article 1595 C.c.Q.; elle vise plutôt à informer Wemindji de la décision unilatérale prise par CCDC de mettre fin au contrat.

1.2 La mise en demeure de plein droit

[116] CCDC soutient que Wemindji n'avait pas l'intention de terminer ses travaux conformément aux exigences contractuelles et qu'elle se trouvait – pour cette raison – en demeure de plein droit au sens de l'article 1597 C.c.Q.

[117] Elle prétend qu'elle était dès lors autorisée, sans autre avis, à confier la complétion des travaux à un tiers, aux frais de Wemindji, en vertu de l'article 1602 C.c.Q., à la suite d'une résiliation-sanction du contrat fondée sur l'article 1590 C.c.Q.

[118] Qu'en est-il ?

[119] La mise en demeure de plein droit, au sens de l'article 1597 C.c.Q., ne peut être retenue que dans des circonstances strictement définies, notamment lorsque le débiteur a clairement manifesté son intention de ne pas s'exécuter.

[120] Cet article³² « s'applique lorsqu'un entrepreneur manifeste aux créanciers son intention de ne pas exécuter son obligation ou s'il s'agit d'une obligation à exécution successive, il refuse et néglige de l'exécuter de manière répétée.³³ »

[121] Ici, les parties ont convenu de reporter les travaux de 2019 – qui n'avaient pu être complétés – en 2020, sans date fixe. Ils ont de nouveau été reportés en 2021 en raison de la pandémie liée à la COVID-19, encore une fois sans date fixe.

[122] Or, la preuve ne révèle aucune manifestation de refus de la part de Wemindji de compléter ses travaux.

[123] Au contraire, la preuve établit plutôt que Wemindji a tenté de planifier la reprise des travaux, notamment durant l'hiver et l'été 2021, et a même offert une solution de remplacement en proposant l'application d'une couche d'ESG-14 en lieu et place de l'ESG-10 initialement prévue.

[124] Ces démarches sont difficilement conciliables avec une prétendue intention de ne pas s'exécuter.

[125] Le Tribunal conclut qu'il incombait à CCDC de planifier les travaux avec un préavis raisonnable permettant à Wemindji de les exécuter avant l'échéance du 6 septembre.

[126] L'inexécution reprochée à Wemindji ne peut ainsi être dissociée des manquements de CCDC à ses propres obligations de coordination et de planification.

[127] Elle fait d'ailleurs elle-même valoir que cela relevait de sa responsabilité.

[128] Devant l'impossibilité de les compléter en 2021, Wemindji a offert de compléter les travaux en 2022.

[129] Quant à la lettre du 23 septembre 2021 invoquée par CCDC à titre de mise en demeure extrajudiciaire, la preuve révèle qu'aucun délai clair, précis et réaliste n'y est imparti à Wemindji pour compléter les travaux, dans un contexte où la fenêtre d'exécution en zone nordique était déjà expirée pour la pose de l'enrobé de type ESG-14.

³² 1597 C.c.Q.

³³ *Industries Fournier inc. c. Sherbrooke (Ville de)*, préc., note 30, par. 39.

[130] Une mise en demeure qui ne permet pas raisonnablement au débiteur de s'exécuter ne saurait produire les effets juridiques que lui attribue CCDC.

[131] N'ayant pu exécuter ses travaux en 2021, Wemindji a relancé CCDC par écrit à au moins deux reprises en 2022 : le 1^{er} février 2022, faute de réponse à sa lettre précédente et après avoir appris que son destinataire n'était plus à l'emploi de CCDC; puis le 6 avril 2022, afin d'obtenir des instructions sur la planification des travaux et l'ajustement du prix unitaire.

[132] CCDC considère que les nouvelles conditions avancées par Wemindji dans son courriel du 6 avril équivalent à une renonciation de sa part à compléter les travaux selon les termes du contrat.

[133] Selon elle, elle n'avait pas à négocier de nouvelles modalités, contrairement à ce que proposait Wemindji en invoquant l'article 18.1 du contrat.

[134] Le Tribunal n'est pas de cet avis et l'explique pourquoi à la question en litige suivante.

[135] CCDC est demeurée silencieuse aux relances de Wemindji, avant de finalement transmettre, le 9 mai 2022, une lettre indiquant qu'elle « prend les dispositions pour terminer les travaux » et qu'elle « met fin au contrat », tout en lui imputant les frais et pénalités qu'elle estime découler de ses manquements.

[136] Cette lettre constitue la première expression claire et explicite d'une volonté de résilier le contrat.

[137] Le Tribunal conclut que Wemindji n'était pas en demeure de plein droit.

[138] En l'absence d'une mise en demeure valide (extrajudiciaire ou de plein droit) et d'une intention claire de rompre le contrat avant le 9 mai 2022, la résiliation opérée par CCDC ne peut être qualifiée de résiliation-sanction comme elle le prétend.

[139] Cela entraîne des conséquences juridiques, notamment quant au droit de CCDC de réclamer les coûts de complétion des travaux auprès de Wemindji.

2. CCDC avait-elle l'obligation de négocier les modalités et délais d'exécution en vertu de l'article 18.1 du contrat ?

[140] L'article 18.1 impose aux parties, en cas de modification aux conditions d'exécution, de négocier de bonne foi les ajustements nécessaires concernant le prix et les délais.

[141] Invoquant à son bénéfice les principes dégagés par la Cour suprême du Canada dans l'arrêt *Pekuakamiulnuatsh Takuhikan*³⁴, Wemindji soutient que CCDC a manqué à

³⁴ *Québec (Procureur général) c. Pekuakamiulnuatsh Takuhikan*, 2024 CSC 39.

son obligation de bonne foi et à son obligation de négocier au terme de l'article 18.1 précité.

[142] La Cour suprême, au sujet de cette obligation, précise ce qui suit :

[109] Après la conclusion d'un contrat, « [l']obligation de négocier de bonne foi peut [...] avoir un fondement contractuel et découler des termes du contrat » (B. Lefebvre, *La bonne foi dans la formation du contrat* (1998), p. 122), surtout lorsque les parties ont l'intention de renouveler le contrat d'une manière envisagée par celui-ci. Déjà, dans l'arrêt *Trizec Equities Ltd. c. Hassine* (1988), 27 Q.A.C. 167, décidé sous le Code civil du Bas Canada, le juge Monet expliquait que la bonne foi doit « présider à l'ensemble du domaine contractuel [...] tant sur l'exécution que sur la formation du contrat » (par. 9). Il concluait que l'imposition d'une telle obligation était justifiée dans les circonstances vu la présence d'une clause de renouvellement dans un bail commercial. Par conséquent, lorsque les parties ont prévu par une clause qu'elles devront entreprendre des négociations, l'obligation de les mener de bonne foi découle directement du contrat. En application de l'art. 1375 C.c.Q., donc, l'exécution de dispositions contractuelles envisageant la négociation doit se faire, comme pour toute autre obligation contractuelle, en conformité avec les normes de la bonne foi. Un manquement à la bonne foi lors de la négociation d'un renouvellement envisagé par un contrat peut donc être source de responsabilité contractuelle (*Singh c. Kohli*, 2015 QCCA 1135, par. 67; voir aussi *Billards Dooly's inc. c. Entreprises Prébour ltée*, 2014 QCCA 842, par. 98, et *Centre de santé et de services sociaux de l'Énergie c. Maison Claire Daniel inc.*, 2012 QCCA 1975, par. 80).

[...]

[124] Il importe de souligner que, dans le cas des ententes, les parties elles-mêmes ont prévu la possibilité du renouvellement pour assurer le maintien des services policiers à long terme. Le Québec n'était certes pas obligé de reconduire l'arrangement pour un autre exercice financier — les ententes prévoyaient une généreuse faculté de résiliation — mais s'il cherchait à le faire, les ententes laissent voir que le renouvellement serait obtenu par négociation. Dans cette éventualité, *Pekuakamiulnuatsh Takuhikan* n'avait pas droit à un niveau précis de financement, mais il avait, par les termes mêmes des contrats, l'attente légitime que le Québec viendrait négocier l'étendue de sa contribution en tenant compte de sa perspective. Or, en adoptant une posture d'intransigeance par son refus de négocier, le Québec a agi contrairement à ce que les ententes stipulaient et à la force obligatoire du contrat consacrée à l'art. 1434 C.c.Q. Ce faisant, il n'a pas exécuté les ententes de bonne foi.

[143] Ces principes ont été repris tout récemment par la Cour d'appel qui, sur ce même sujet, s'exprimait comme suit³⁵ :

[60] Comme la Cour suprême vient tout juste de le rappeler dans l'arrêt *Québec (Procureur général) c. Pekuakamiulnuatsh Takuhikan*, « la bonne foi est une norme législative d'ordre public qui s'applique à tous les stades de la relation contractuelle ». Elle doit gouverner la conduite des parties, tant au

³⁵ 2177 23rd Avenue Holdings c. Pival International inc., 2025 QCCA 19.

moment de la naissance de l'obligation qu'à celui de son exécution ou de son extinction.

[61] Dans le cas présent, l'obligation de négocier de bonne foi découle de la clause 27.6 du bail et a donc un fondement contractuel. Elle consiste à exécuter le contrat conformément à l'engagement, c'est-à-dire à négocier le nouveau prix du loyer selon les paramètres prévus à la clause, dans le respect des exigences de la bonne foi.

[Références omises]

[144] En reportant les travaux à 2020, puis à 2021 et finalement à 2022 – report attribuable en partie aux travaux préparatoires inachevés – CCDC a modifié les conditions initiales d'exécution. Ce report impliquait nécessairement la renégociation des délais et, le cas échéant, des coûts, selon l'article 18.1.

[145] Or, la preuve démontre que Wemindji a tenté à quelques reprises d'obtenir des instructions et de négocier ces ajustements (février et avril 2022). CCDC est demeurée silencieuse jusqu'à l'envoi de la lettre du 9 mai 2022, dans laquelle elle a unilatéralement mis fin au contrat.

[146] CCDC a donc omis de respecter son obligation contractuelle de négocier de bonne foi les modalités et délais d'exécution conformément à l'article 18.1.

[147] Partant, les demandes de Wemindji formulées dans ses courriels de février et avril 2022 ne peuvent être assimilées à une renonciation d'exécuter ses travaux comme le plaide CCDC.

3. À partir de quelle date – et de qui – les sommes réclamées, incluant les intérêts, deviennent-elles exigibles ?

3.1 L'application de la clause de paiement sur paiement et les intérêts

[148] CCDC soutient que la résiliation du contrat n'a pas pour effet d'éteindre les obligations nées avant celle-ci. Partant, si des intérêts sont dus sur la somme réclamée par Wemindji, ceux-ci ne peuvent courir qu'à compter du moment où le paiement est devenu exigible, conformément à la clause de « paiement sur paiement ».

[149] Elle invoque l'article 1606 C.c.Q., qui prévoit que le « contrat résilié cesse d'exister pour l'avenir seulement », continuant de produire ses effets pour la relation contractuelle précédent cette résiliation, et ce, peu importe que la résiliation soit pour cause ou non.

[150] Ainsi, plaide-t-elle, le contrat résilié cesse de produire ses effets juridiques pour l'avenir seulement et ne produit donc pas des effets de façon rétroactive. Suivant ce

raisonnement, elle soutient que les obligations découlant du contrat alors qu'il était en vigueur, et qui restent à exécuter, ne sont pas anéanties par la résiliation³⁶.

[151] Cette clause est ainsi rédigée³⁷ :

6.2 Le sous-traitant doit, le ou avant le à la fin du mois (ci-après appelé « date de présentation »), en les accompagnant des déclarations faites sous serment et autres documents éventuellement requis en vertu des documents contractuels (notamment les quittances partielles et finales et finale, les déclarations statutaires assermentées par les sous-sous-traitants et les fournisseurs du sous-traitant, les lettres de conformité de la CSST et de la CCQ si requis, etc.), présenter à l'entrepreneur, pour approbation et paiement, ses demandes de paiement, couvrant la valeur des produits livrés à l'emplacement de l'ouvrage et des travaux exécutés par le sous-traitant, au prorata du prix du contrat de sous-traitance, pour le période dudit mois. Dès lors, le paiement d'un montant égal à quatre-vingt-dix pour cent (90%) de la somme demandée, ou tout autre montant que l'entrepreneur ou le professionnel détermine comme étant dû, devient exigible et payable par l'entrepreneur au sous-traitant dans les trente (30) jours suivant la date de présentation ou dix (10) jours après la certification du professionnel ou la date à laquelle l'entrepreneur est lui-même payé par le maître de l'ouvrage pour ces mêmes travaux ou produits, la date la plus tardive devant prévaloir. Si l'entrepreneur ou le professionnel modifie les montants figurant dans la demande soumise par le sous-traitant, celui-ci doit en être prévenu promptement par écrit par l'entrepreneur et avoir l'occasion de justifier sa demande sans délai.

[152] CCDC fait valoir que Wemindji ne peut réclamer le paiement des retenues contractuelles et des intérêts tant et aussi longtemps qu'elle n'a pas elle-même reçu ces sommes du donneur d'ouvrage.

[153] CCDC reconnaît ne pas avoir encore reçu les sommes dues à titre de retenues contractuelles.

[154] Toutefois, compte tenu du fait que les raisons sous-jacentes à cette situation ne sont pas imputables à Wemindji, elle admet qu'elle aurait normalement dû recevoir ces retenues à compter du 23 septembre 2023, soit à la date de l'acceptation finale des travaux.

[155] En conséquence, CCDC soutient que les intérêts sur la somme réclamée ne pourraient courir avant cette date.

[156] Pour sa part, Wemindji plaide que la résiliation du contrat par CCDC le 9 mai 2022 a pour effet de faire perdre toute légitimité à la clause de « paiement sur paiement » et que celle-ci devient dès lors sans objet.

[157] Ainsi, soutient-elle, les intérêts sur les sommes qui lui sont dues courent depuis cette date.

³⁶ *Beaulne c. Valeurs mobilières Desjardins inc.*, 2013 QCCA 1082.

³⁷ Pièce P-5.

[158] Le Tribunal n'est pas de cet avis.

[159] Malgré la résiliation du contrat, les effets juridiques des clauses contractuelles portant sur les modalités de paiement continuent de s'appliquer au règlement des sommes liées aux travaux exécutés jusqu'à la date de la résiliation.

[160] Ainsi, la clause de paiement sur paiement continue de s'appliquer et les sommes sont dues avec intérêts depuis le 23 septembre 2023.

3.2 Intact

[161] Si les sommes sont exigibles à compter du 23 septembre 2023, Intact soutient que cela emporte comme conséquence qu'aucun avis conforme de réclamation ne lui a été transmis.

[162] Intact fait valoir qu'au moment de la réception du seul avis de réclamation transmis par Wemindji – le 18 mai 2022³⁸ – la retenue contractuelle n'était pas encore exigible. Celle-ci ne l'est devenue seulement le 23 septembre 2023 en application de la clause de paiement sur paiement.

[163] Dans les circonstances, soutient-elle, aucun avis de défaut de paiement ne lui a été transmis « dans les 120 jours suivant la date à laquelle ces retenues étaient exigibles³⁹ ».

[164] Selon elle, les avis reçus avant l'expiration de ce délai – et en contravention des modalités prévues au contrat de cautionnement – n'ont, dans les circonstances, aucune valeur et ne doivent pas être considérés.

[165] En l'absence d'avis conforme au contrat de cautionnement Wemindji n'aurait, de ce fait, aucun droit d'action contre elle.

[166] Elle invoque au soutien de ces arguments les articles 4c) et 5a) du contrat de caution qui se lisent comme suit :

4c) Aucun sous-traitant n'a de recours direct contre la CAUTION pour les retenues qui lui sont imposées par L'ENTREPRENEUR, que s'il a adressé une demande de paiement à la CAUTION et à L'ENTREPRENEUR dans les cent vingt (120) jours suivant la date à laquelle ces retenues étaient exigibles.

[...]

5a) la poursuite ne soit pas intentée avant les quatre-vingt-dix (90) jours de la date à laquelle les travaux ont été exécutés ou de la date à laquelle les derniers services, matériaux ou matériel ont été fournis;

[167] Le contrat de cautionnement est ainsi défini à l'article 2333 du C.c.Q :

³⁸ Pièce P-16.

³⁹ Pièce P-4.

Le cautionnement est le contrat par lequel une personne, la caution, s'oblige envers le créancier, gratuitement ou contre rémunération, à exécuter l'obligation du débiteur si celui-ci n'y satisfait pas.

[168] Dans l'industrie de la construction québécoise, on retrouve trois types de cautionnement⁴⁰ :

- le cautionnement de soumission;
- le cautionnement d'exécution;
- le cautionnement de paiement de la main-d'œuvre et des matériaux.

[169] Le cautionnement, dans la présente affaire, est de la troisième catégorie.

[170] Dans l'ouvrage *La construction au Québec : perspectives juridiques*, les auteurs Michel Sylvestre, Gregory Bordan et Jeffrey Edwards définissent l'objet de ce type de cautionnement de la manière suivante :

Le cautionnement de matériaux et de main-d'œuvre vise à garantir le paiement des ouvriers, des fournisseurs de matériaux, de même que des sous-traitants. La caution s'engage alors à payer les ouvriers, les fournisseurs de matériaux ou les sous-entrepreneurs en cas de défaut de l'entrepreneur général d'acquitter ses dettes, selon les conditions et dans les limites énoncées dans le contrat de cautionnement.⁴¹

[171] Ce cautionnement comporte une stipulation pour autrui, permettant au réclamant de s'adresser directement à la caution. Comme l'indique la Cour d'appel dans *Compagnie de cautionnement Alta c. Frigo temp Inc.*⁴², il est assujéti à des conditions, dont le respect des délais pour toute demande de paiement.

[172] La professeur Thérèse Rousseau-Houle (avant qu'elle ne soit juge à la Cour supérieure et à la Cour d'appel) écrivait dans son traité⁴³ :

La mise en jeu de la caution exige cependant que les prescriptions du contrat de cautionnement soient respectées. La caution n'est tenue d'assumer les obligations de l'entrepreneur envers les sous-traitants que si ces derniers ont dénoncé leur sous contrat et que s'ils ont donné l'avis de réclamation dans les délais prévus [...]

La caution pourra demander d'être libérée du cautionnement si ces prescriptions ne sont pas suivies [...]

[173] L'objectif de l'avis de réclamation est d'informer la caution de l'existence d'une réclamation dirigée contre elle.

⁴⁰ Michel SYLVESTRE, Gregory BORDAN et Jeffrey EDWARDS, dans Olivier F. KOTT (dir.) et Claudine ROY (dir.), *La construction au Québec : perspectives juridiques*, Montréal, Wilson & Lafleur, 1998, p. 639.

⁴¹ *Id.*, p. 640.

⁴² 1997 CanLII 10321 (QC CA). Voir également M. Sylvestre, G. Bordan et J. Edwards, préc., note 40, p. 667.

⁴³ Thérèse ROUSSEAU-HOULE, *Les contrats de construction en droit public et privé*, Wilson & Lafleur, 1982, p. 209.

[174] Si cet avis ne lui est pas transmis dans les délais requis, après que les sommes sont devenues exigibles de la part de l'entrepreneur pour lequel elle s'est portée caution, la caution peut soulever l'irrecevabilité du recours.

[175] Ce mécanisme vise à lui permettre de gérer adéquatement ses risques et les demandes de paiement susceptibles de lui être adressées.

[176] En l'espèce, la caution se plaint toutefois d'un avis qui lui aurait été transmis prématurément, alors que les sommes réclamées n'étaient pas encore exigibles, selon la position de CCDC.

[177] Or, la caution peut difficilement se plaindre d'avoir été avisée trop tôt, alors qu'un tel avis lui procurait un délai additionnel pour analyser la réclamation et en suivre l'évolution.

[178] Dans ces circonstances, le non-respect allégué du délai – en raison d'un avis transmis trop tôt – ne saurait, à lui seul, entraîner le rejet de la réclamation de Wemindji contre la caution.

[179] Comme le précise la Cour d'appel dans l'arrêt *CFG Construction inc. (Proposition de) c. Roy, Métivier, Roberge Inc.*⁴⁴, « il convient de rappeler que la règle de l'interprétation stricte (*strictissimi juris*) ne s'applique pas aux cautionnements souscrits par des cautions rétribuées, comme c'est le cas ici. ». Citant la Cour suprême, elle ajoute que « [...] lorsque, comme en l'espèce, le but des dispositions relatives aux avis dans le cautionnement a été atteint dans les délais prescrits et que la caution n'a subi aucun préjudice, l'objet même de la souscription du cautionnement se trouverait annihilé si la caution était libérée de son obligation.⁴⁵ »

[180] Dans les circonstances, le Tribunal conclut à la responsabilité solidaire de la caution avec CCDC, tant pour le paiement du capital réclamé que des intérêts exigibles à compter du 23 septembre 2023.

POUR CES MOTIFS, LE TRIBUNAL :

[181] **ACCUEILLE** partiellement la demande introductive de l'instance;

[182] **REJETTE** la défense et demande reconventionnelle de CCDC;

[183] **DÉCLARE** que la retenue contractuelle de 102 641,11 \$ est due et exigible depuis le 23 septembre 2023;

[184] **CONDAMNE** solidairement les défenderesses à payer à la demanderesse la somme de 102 641,11 \$, avec intérêts au taux légal et indemnité additionnelle prévue à l'article 1619 C.c.Q., depuis le 23 septembre 2023;

⁴⁴ 2014 QCCA 1411, par. 5.

⁴⁵ *Citadel General Assurance Co. c. Johns-Mainville Canada inc.*, [1983] 1 R.C.S. 513, p. 524.

[185] **LE TOUT**, avec les frais de justice.

PIERRE SOUCY, J.C.S.

M^e Antoine Nolet-Godbout
CLICHE AVOCATS INC.
Avocats de la demanderesse

M^e Jean-Philippe Asselin
DE GRANDPRÉ CHAIT S.E.N.C.R.L.
Avocats des défenderesses

Dates d'audience : 1^{er} et 2 décembre 2025