

NANCY DEMERS

**LA RESPONSABILITÉ LÉGALE DES CONSTRUCTEURS:
ÉTUDE DES ARTICLES 2118 C.c.Q. ET 2119 C.c.Q.**

**Mémoire
présenté
à la Faculté des études supérieures
de l'Université Laval
pour l'obtention
du grade de maître en droit (L.L.M.)**

**FACULTÉ DE DROIT
UNIVERSITÉ LAVAL**

AVRIL 1997

© Nancy Demers, 1997

The author has granted a non-exclusive licence allowing the National Library of Canada to reproduce, loan, distribute or sell copies of this thesis in microform, paper or electronic formats.

The author retains ownership of the copyright in this thesis. Neither the thesis nor substantial extracts from it may be printed or otherwise reproduced without the author's permission.

L'auteur a accordé une licence non exclusive permettant à la Bibliothèque nationale du Canada de reproduire, prêter, distribuer ou vendre des copies de cette thèse sous la forme de microfiche/film, de reproduction sur papier ou sur format électronique.

L'auteur conserve la propriété du droit d'auteur qui protège cette thèse. Ni la thèse ni des extraits substantiels de celle-ci ne doivent être imprimés ou autrement reproduits sans son autorisation.

0-612-25551-4

RÉSUMÉ

Ce mémoire porte sur la responsabilité des intervenants dans le domaine de la construction advenant la perte de l'ouvrage. Après avoir retracé l'origine et le fondement de cette responsabilité, l'auteure traite de ses conditions d'application. D'abord, l'étude identifie les parties à l'action fondée sur l'article 2118 C.c.Q. puis, analyse la notion de perte de l'ouvrage et ses manifestations au *Code civil du Québec*. Quant à elle, la deuxième partie détermine les limites à la responsabilité légale. Elle expose les modifications apportées à la mise en œuvre de ce régime. Également, elle effectue un rappel sur la notion de faute et élabore sur les différentes obligations imposées aux constructeurs. Innovateur, le dernier chapitre du mémoire analyse les causes d'exonération proposées pour chacun des intervenants à l'article 2119 C.c.Q. L'auteure avance l'hypothèse que le *Code civil du Québec* favorise un meilleur équilibre entre les parties.

Nancy Demers

Louise Poudrier-LeBel
Directrice de recherche

AVANT-PROPOS

Je remercie chaleureusement ma directrice de recherche, la professeure Louise Poudrier-LeBel. Son soutien, ses conseils et sa grande disponibilité m'ont été particulièrement précieux dans la rédaction du présent mémoire.

Je ne peux laisser sous silence l'apport de mes étudiants, entrepreneurs en construction et membres de l'Association provinciale des constructeurs d'habitations du Québec inc. dont les nombreuses questions furent pour moi source d'inspiration.

Je me dois de souligner la générosité intellectuelle de Me Pierre Cimon et de Me John White qui m'ont consacré de leurs précieuses minutes pour discuter de certaines problématiques en droit de la construction.

Tout au long de la rédaction de ce mémoire, j'ai bénéficié des encouragements et de la patience de plusieurs de mes proches. À Rémy, mes parents et amis, merci.

Finalement, je remercie pour le support technique, madame Marjolaine Caron ainsi que Me Pierre Pinsonneault et l'équipe du laboratoire d'informatique de la Faculté de droit de l'Université Laval.

TABLE DES ABRÉVIATIONS

I Législation, jurisprudence, doctrine

A.C.	Appeal Court
B.R.	Décision rendue par la Cour du Banc de la reine (ou du Banc du Roi)
C.A.	Recueils de jurisprudence de la Cour d'appel (Cour of Appeal)
(C.A.)	Décision rendue par la Cour d'appel
C.c.B.C.	<i>Code civil du Bas-Canada</i>
C.c.	<i>Code civil français</i>
C.c.Q.	<i>Code civil du Québec</i>
C. de D.	Cahiers de droit
C.L.R.	Construction Law Review
C.P.	Cour provinciale
(C.Q.)	Décision rendue par la Cour du Québec
C.S.	Recueil de jurisprudence de la Cour supérieure
(C.S.)	Décision rendue par la Cour supérieure
C.S.C.	Décision rendue par la Cour suprême du Canada
D.	Recueil Dalloz
D.L.R.	Dominion Law Reports
F.P.B.Q.	Formation permanente du Barreau du Québec
J.E.	Jurisprudence Express
L.C.J.	Lower Canada Jurist
L.C.R.	Lower Canada Reports
L.G.D.J.	Librairie générale de droit et de jurisprudence
L.Q.	Loi du Québec
L.R.Q.	Loi refondue du Québec

O.R.C.C.	Office de révision du Code civil
P.L. 125	Projet de loi 125
P.U.M.	Presses de l'Université de Montréal
R.C.S.	Recueils des arrêts de la Cour suprême du Canada
R. du B.	Revue du Barreau
R.D.I.	Recueil de droit immobilier
R.J.	Revue de jurisprudence
R.J.E.L.	Revue juridique des étudiants et étudiantes de l'Université Laval
R.J.Q.	Recueil de jurisprudence du Québec
R.J.T.	Revue juridique Thémis
R.L.	Revue légale
R.P.	Rapport de pratique de Québec
R.R.A.	Recueil en responsabilité et assurance
R.R.Q.	Règlements refondus du Québec
R.T.D. civ.	Revue trimestrielle de droit civil
S.C.	Supreme Court

II. Termes courants

al.	alinéa
art.	article(s)
c.	chapitre
Cie	compagnie
Co.	company
coll.	collection
conf.	confirmé
Corp.	corporation
éd.	édition
Enr.	enregistré

et s.	et suivants, et suivantes
Inc.	incorporée, Incorporated
Inf.	infirmé
<i>infra</i>	ci-dessous
Ltée	limitée
Ltd.	limited
mod.	modifié
n ^o , n ^{os}	numéro, numéros
p.	page, pages
sess.	session
suppl.	supplément
<i>supra</i>	ci-dessus
t.	tome
v ^o , v ^s	<i>verbo, verbis</i> (« mot(s) »)
vol.	volume

REMARQUE LIMINAIRE

Dans ce mémoire, l'emploi du masculin vise uniquement à alléger le texte et n'est aucunement discriminatoire. À certains moments, nous nous sommes permis de ne référer qu'à la responsabilité des ingénieurs ou des architectes, nous ralliant ainsi à l'assimilation que l'état actuel de notre droit fait de ces deux groupes de professionnels. De plus, l'emploi du terme « constructeur » ainsi que l'expression « intervenants au chantier » visent indistinctement tant l'architecte, l'ingénieur, l'entrepreneur, le sous-entrepreneur, le constructeur-vendeur que le promoteur immobilier.

Dans le présent mémoire, le *Code civil du Québec* (L.Q. 1991, c.64) qui est en vigueur depuis le 1^{er} janvier 1994 est désigné par le sigle C.c.Q. et nommé parfois la Refonte de 1991. Il nous arrive parfois de référer aux commentaires de l'Office de révision du Code civil (O.R.C.C.). Dans ce mémoire, deux rapports de l'O.R.C.C. attirent notre attention: le *Rapport sur le contrat d'entreprise* produit en 1971 ainsi que le *Rapport sur le Code civil du Québec* de 1977.

TABLE DES MATIÈRES

	Page
RÉSUMÉ	i
AVANT-PROPOS	ii
TABLE DES ABRÉVIATIONS	iii
REMARQUE LIMINAIRE	vi
TABLE DES MATIÈRES	vii
INTRODUCTION	1
CHAPITRE PRÉLIMINAIRE: L'ORIGINE ET FONDEMENT DE LA RESPONSABILITÉ	6
SECTION 1: La nature de la responsabilité légale	8
SECTION 2: L'évolution législative	11
PARTIE 1	
LES CONDITIONS D'APPLICATION DE LA RESPONSABILITÉ LÉGALE AU <i>CODE CIVIL DU QUÉBEC</i> POUR LA PERTE DE L'OUVRAGE	16
CHAPITRE 1: LES PARTIES À L'ACTION FONDÉE SUR L'ARTICLE 2118 C.C.Q.	18
SECTION 1: Les personnes titulaires du droit d'action	18
Sous-section 1: Le client	18
Sous-section 2: Les tiers au contrat d'entreprise	23
Par. 1: Acquéreur subséquent	23
Par. 2: Autres cas	25

SECTION 2: Les débiteurs de la garantie	26
Sous- section 1: Les ingénieurs et architectes	28
Par. 1: La distinction entre les professions d'ingénieur et d'architecte	28
A- L'ingénieur	28
B- L'architecte	30
C- Le technologue	32
Par. 2: Le régime propre à l'ingénieur et à l'architecte salariés	33
Par. 3: Les effets des rapports contractuels avec le client	35
A- L'ingénieur ou l'architecte lié contractuellement avec le client	36
B- L'ingénieur ou l'architecte non lié personnellement avec le client	36
Sous-section 2: L'entrepreneur	37
Sous-section 3: Le sous-entrepreneur	39
Sous-section 4: Le promoteur immobilier	43
CONCLUSION DU CHAPITRE PREMIER	46
CHAPITRE 2: LA PERTE DE L'OUVRAGE	47
SECTION 1: La notion de perte de l'ouvrage	47
Sous-section 1: La notion d'ouvrage	50
Sous-section 2: La notion de perte	53
SECTION 2: Les manifestations de la perte	55
Sous-section 1: La distinction entre les notions de « vice » et de « malfaçon »	56
Par 1: La notion de vice	56
Par. 2: La notion de malfaçon	58
Sous-section 2: La qualification des vices	59
Par. 1: Le vice de construction	60
Par. 2: Le vice de réalisation	61
Par. 3: Le vice de conception	62
Par. 4: Le vice du sol	63
Sous-section 2: Les vices engageant la responsabilité	64
Par 1: Les vices affectant la solidité de l'ouvrage	64
Par. 2: Les vices entraînant la perte partielle ou totale de l'ouvrage	65
Par. 3: Les vices cachés et apparents	66
CONCLUSION DU CHAPITRE DEUXIÈME	67

PARTIE 2

LES LIMITES À LA RESPONSABILITÉ LÉGALE DES CONSTRUCTEURS	69
CHAPITRE 1: LA MISE EN ŒUVRE DE LA RESPONSABILITÉ	70
SECTION 1: La présomption légale	71
Sous-section 1: La nature et l'intensité	71
Sous-section 2: Le fardeau de preuve du client	77
SECTION 2: Le rappel théorique sur la détermination de la faute professionnelle	79
Sous-Section 1: La notion juridique de faute	80
Par. 1: Le manquement à un devoir	80
Par. 2: L'appréciation d'une norme de conduite	81
Par. 3: Le rejet de l'appréciation <i>in concreto</i>	82
Par. 4: La reconnaissance de l'appréciation <i>in abstracto</i>	82
Sous-section 2: L'intensité du devoir obligationnel	83
Par. 1: L'obligation de diligence	84
Par. 2: L'obligation de résultat	85
Par. 3: L'obligation de garantie	86
SECTION 3: Les composantes des obligations des constructeurs	86
Par. 1: L'obligation d'agir au mieux des intérêts du client	87
Par. 2: L'obligation de respecter les règles de l'art et d'agir conformément aux usages	89
Par. 3: L'obligation de respecter le contrat	91
Par. 4: L'obligation d'information	92
CHAPITRE 2: LES CAUSES D'EXONÉRATION SOUS 2119 C.c.Q.	95
SECTION 1: Les causes d'exonération propres à chaque intervenant	97
Sous-section 1: L'exonération pour l'ingénieur et l'architecte	97
Par. 1: L'absence d'erreur dans la confection des plans et expertises	98
A- La nature de l'obligation de conception	99
B- Le fardeau de preuve de l'ingénieur et de l'architecte	103
Par. 2: L'absence d'erreur dans la direction des travaux	104
A- La nature de l'obligation de direction	105
B- Le fardeau de preuve	107
Par. 3 L'absence d'erreur dans la surveillance des travaux	107

A- La nature de l'obligation de surveillance	108
B- Le fardeau de preuve	111
Sous-section 2: Exonération pour l'entrepreneur	113
Par. 1: L'erreur dans les expertises ou les plans de l'architecte ou de l'ingénieur	114
Par. 2: Le fardeau de preuve pour l'entrepreneur	116
Sous-section 3: L'exonération pour le sous-entrepreneur	116
Par. 1: L'erreur dans les expertises ou les plans de l'architecte ou de l'ingénieur	117
Par. 2: Le vice résultant de décisions imposées par l'entrepreneur	117
Par. 3: Le fardeau de preuve du sous-entrepreneur	118
SECTION 2: L'exonération pour tous les intervenants	119
Sous-section 1: L'intervention fautive du client	120
Sous-section 2: La compétence du client	121
CONCLUSION	124
TABLE DE LA LÉGISLATION	128
TABLE DE LA JURISPRUDENCE CITÉE	129
BIBLIOGRAPHIE	134

INTRODUCTION

La responsabilité légale des constructeurs, historiquement connue comme un régime exceptionnel et dérogoire au droit commun, connaît une vogue nouvelle au *Code civil du Québec*¹. On a longtemps espéré que le législateur actualise le texte de loi et y intègre les acquits jurisprudentiels, tant il est vrai qu'en la matière le laconisme du *Code civil du Bas-Canada* a obligé les tribunaux à une œuvre créatrice et régulatrice².

Mais voilà qu'avec l'adoption d'un nouveau Code civil, le législateur ne se limite pas à un simple exercice de modernisation mais modifie substantiellement le droit antérieur³. Plus particulièrement, l'intégration de causes d'exonération de responsabilité pour chacun des intervenants éveille notre intérêt pour cette étude. Nous croyons qu'il importe de faire le point sur les changements qui sont apportés au *Code civil du Bas-Canada*; ces derniers ne devant aucunement être banalisés.

-
1. T. ROUSSEAU-HOULE, *Les contrats de construction en droit public et privé*, Montréal, Wilson & Lafleur/Sorej, 1982, p. 309; L.-M. BEAULIEU, « La responsabilité de l'architecte et de l'entrepreneur, pour les vices de construction et les vices du sol », dans *Études juridiques en hommage à monsieur le juge Bernard Bissonnette*, Montréal, P.U.M., 1963, p. 65-66.
 2. P. CIMON, « Le contrat d'entreprise et de service », dans BARREAU DU QUÉBEC et CHAMBRE DES NOTAIRES DU QUÉBEC, *La réforme du Code civil*, t. 2, Sainte-Foy, Presses de l'Université Laval, 1993, p. 801. Voir également: *Wardle c. Bethune*, (1872) 16 L.C.J. 85 (C.P.); *Canadian Electric light Co. c. Pringle*, (1920) 29 B.R. 26; *Megantic c. Mignault*, [1928] R.C.S. 389; *Canadian Consolidated Rubber Co. c. Pringle*, [1930] R.C.S. 477; *Hill-Clarke- Francis Ltd. c. Northland Groceries Ltd.*, [1941] R.C.S. 437; *London and Lancashire Guarantee and Accident Co. of Canada c. La Cie F.X. Drolet*, [1944] R.C.S. 83; *Turcotte c. Lavoie*, [1950] B.R. 161; *Pichette c. Bouchard*, [1957] C.S. 18; *Hill-Clarke-Francis Ltd. c. Cedarcrest Farms Ltd.*, [1967] B.R. 278; *Davie Shipbuilding Ltd. c. Cargill Grain Co.*, [1978] 1 R.C.S. 570; *Vermont Construction c. Beatson*, [1977] 1 R.C.S. 758; *Desgagné c. Fabrique de la paroisse de St-Philippe d'Arvida*, [1979] C.A. 198; [1984] 1 R.C.S. 19; *Foundation Co. of Canada Ltd. c. Golden Eagle Canada Ltd.*, [1986] C.A. 167; *Corporation Cadillac Fairview Ltd. c. Zurich Insurance Co.*, [1990] R.J.Q. 2031 (C.A.); *Entreprises Grutman inc. c. l'Archevêque et Rivest Ltée*, J.E. 91-1034 (C.A.); *Administration de la voie maritime du St-Laurent c. United Dominion Industries Ltd.*, J.E. 94-1717 (C.S.).
 3. *Infra*, p. 95-123.

Notre choix s'étant arrêté sur l'étude des articles 2118 C.c.Q. et 2119 C.c.Q., nous avons intitulé ce mémoire: « La responsabilité légale des constructeurs: étude des articles 2118 C.c.Q. et 2119 C.c.Q. ». Mentionnons que notre étude se limite à l'analyse de la responsabilité légale des constructeurs pour la perte de l'ouvrage. Cette dernière précision nous apparaît pertinente, le législateur créant distinctement à l'article 2120 C.c.Q. une responsabilité légale d'un an contre les malfaçons⁴ que nous aborderons brièvement en distinguant la notion de « vice » de celle de « malfaçon⁵ ».

Pour le juriste, les difficultés du sujet ajoutent de l'attrait; ces difficultés se situent au niveau de la nécessité de déterminer l'étendue de la responsabilité légale des constructeurs au *Code civil du Québec*, des carences de la doctrine⁶ et de la jurisprudence modernes⁷, du caractère marginal de ce régime de responsabilité⁸ et de la recherche de l'intention véritable du législateur devant les lacunes de la législation⁹.

Le but de cette étude est de définir les paramètres de la responsabilité légale au *Code civil du Québec*. Quel est le sort réservé à ce régime spécial de responsabilité suite à la Refonte? Comme nous le verrons, le législateur ne s'est pas limité à voir la responsabilité légale dans

4. Art. 2120 C.c.Q.

5. *Infra*, p. 56-58.

6. À notre connaissance, la doctrine est peu abondante sur les nouvelles règles de l'article 2118 C.c.Q.: P. CIMON, *loc. cit.*, note 2, p. 828-835; J.-L. BAUDOUIN, *La responsabilité civile*, 4^e éd., Cowansville, Éd. Yvon Blais inc., 1994, p. 709-730; N. BERNARD, *Les moyens d'exonération des architectes, ingénieurs et entrepreneurs en matière de contrat de construction: la réforme proposée*, (1989) 3 *R.J.E.U.L.* 173; F. BEAUCHAMP, « Le contrat d'entreprise ou de service » dans *Collection de droit, Obligations, contrats et prescription*, vol. 5, Éditions Yvon Blais inc., 1996, p. 279-298.

7. En jurisprudence, nous n'avons recensé que deux décisions apportant des précisions sur l'article 2118 C.c.Q.: *General Signal Ltd. Division Ceilcote Canada c. Allied Chemical*, J.E. 94-1091 (C.A.); *Banque de Montréal c. Commission hydroélectrique du Québec et autres*, [1992] 2 R.C.S. 1994, p. 554.

8. Il s'agit d'un régime dérogatoire au droit commun. À ce sujet, voir: M.-L. BEAULIEU, *op. cit.*, note 1, p. 63; T. ROUSSEAU-HOULE, *op. cit.*, note 1, p. 309.

9. J.-L. BAUDOUIN, *op. cit.*, note 6, n° 1362, p. 719.

sa conception la plus habituelle, visant la protection du propriétaire et celle du public¹⁰. Par souci d'équité, le législateur mitige dans la Refonte de 1991 le régime de responsabilité en matière de contrats de construction, en permettant à chacun d'invoquer ses moyens ordinaires de défense et en ne retenant la solidarité que dans le seul cas où plus d'un débiteur se trouveraient dans l'impossibilité d'écarter la présomption de responsabilité à laquelle chacun est assujéti¹¹. Cette philosophie vise à assurer un meilleur équilibre entre les parties.

Cette évolution appelle de multiples interrogations. La protection du client domine t-elle toujours au nouveau Code? Pouvons-nous prétendre que le législateur réussit en pratique à ne retenir que l'auteur de la faute sous les articles 2118 C.c.Q. et suivants? Ce régime va t-il s'estomper au point de parler d'une certaine intégration aux règles du droit commun? Ainsi, suite à la Refonte, l'on constate que le droit de la construction foisonne de problématiques nouvelles et insoupçonnées.

Ces difficultés ne peuvent toutefois nous empêcher de tenter dès maintenant une analyse systématique des nouvelles dispositions en matière de responsabilité légale des constructeurs¹². Nous démontrerons qu'il est possible de rédiger un mémoire sur un aspect du nouveau Code qui n'a pas vraiment fait l'objet de décisions judiciaires, et qui au plus, a été analysé dans quelques articles de doctrine¹³. Malgré tout, nous constaterons que la

10. T. ROUSSEAU-HOULE, *op. cit.*, note 1, p. 309-310.

11. OFFICE DE RÉVISION SUR LE CODE CIVIL, *Rapport sur le Code civil du Québec*, Volume II, Commentaires, 1977, Éditeur Officiel du Québec, p. 758: « Cette responsabilité solidaire, d'ailleurs très rare dans les législations étrangères, apparaît au premier abord inéquitable. En effet, rien n'est plus normal que de faire assumer à chacun la responsabilité de ses fautes et de n'accorder gain de cause qu'envers l'auteur du dommage. Le régime de responsabilité en matière d'entreprise est donc mitigé en permettant à chacun d'invoquer ses moyens ordinaires de défense. On retient la solidarité dans le seul cas où plus d'un débiteur se trouvent dans l'impossibilité d'écarter la responsabilité édictée par l'article 687 »; Note: l'article 687 constitue une version préliminaire de l'article 2118 C.c.Q.; T. ROUSSEAU-HOULE, *op. cit.*, note 1, p. 398-400.

12. Notre étude vise l'analyse des articles 2118 C.c.Q. et 2119 C.c.Q.

13. *Supra*, note 6.

jurisprudence et la doctrine du droit civil du Bas-Canada demeurent d'actualité sur plusieurs points.

Notre étude qui se divise en deux parties apportera des réponses à la majorité des interrogations soulevées précédemment. En premier lieu, nous élaborerons sur les conditions d'application de la responsabilité légale; soit celles relatives aux personnes puis à l'ouvrage¹⁴. Suite à cette démarche, nous traiterons des limites à la responsabilité des constructeurs au *Code civil du Québec*¹⁵. Nous déterminerons les modifications apportées à la mise en œuvre du régime puis analyserons chacune des causes d'exonération proposées à l'article 2119 C.c.Q.

Nous reconnaissons au Chapitre sur le contrat d'entreprise au nouveau Code civil un désir réel de la part du législateur de protéger le client profane en matière de construction. Cette intention domine lorsque l'on examine les dispositions propres à la responsabilité légale des constructeurs pour la perte de l'ouvrage. À première vue, l'assujettissement de nouvelles personnes au cadre du régime de l'article 2118 C.c.Q. semble favorable au client. De plus, malgré l'intégration de causes d'exonération, l'obligation solidaire demeure au *Code civil du Québec*. Malgré une tentative d'harmonisation des régimes, nous constaterons qu'il s'agit toujours d'un régime dérogatoire au droit commun.

On peut néanmoins s'interroger à savoir si ce choix du législateur est vraiment équitable? Pensons au droit français qui maintient « par équité » le régime de l'article 1792 du *Code civil*

14. *Infra*, p. 16-67.

15. *Infra*, p. 69-123.

français ne permettant que la démonstration d'une force majeure ou de la faute d'un tiers comme causes d'exonération¹⁶.

Nous démontrerons qu'en pratique, certaines personnes qui ne sont pas auteurs de la faute première peuvent se voir tenues sous les articles 2118 C.c.Q. et suivants¹⁷. Sur ce point, à notre avis, le législateur n'a rempli que partiellement son objectif initial de ne tenir responsable que l'auteur de la faute première. De plus, bien qu'alléchantes pour les constructeurs, nous constaterons l'application limitée des causes d'exonération proposées. Certes, cette situation profite au client. Ces commentaires étant maintenant faits, nous pouvons aborder le chapitre préliminaire de cette étude.

16. Article 1792 C.c.: « Tout constructeur d'un ouvrage est responsable de plein droit, envers le maître ou l'acquéreur de l'ouvrage, des dommages, même résultant d'un vice du sol, qui compromettent la solidité de l'ouvrage ou qui, l'affectant dans l'un de ses éléments constitutifs ou l'un de ses éléments d'équipement, le rendent impropre à sa destination. Une telle responsabilité n'a point lieu si le constructeur prouve que les dommages proviennent d'une cause étrangère ».

17. *Infra*, p. 95-123.

CHAPITRE PRÉLIMINAIRE

L'ORIGINE ET FONDEMENT DE LA RESPONSABILITÉ

L'origine de la responsabilité des constructeurs après la réception des travaux est très ancienne; elle se perd dans la nuit des temps. On la voit apparaître dès l'époque babylonienne, le roi Hammourabi imposant alors un régime spécial de responsabilité à l'architecte advenant l'écroulement de la maison qu'il avait construite¹⁸. Le droit romain avait également codifié une responsabilité de quinze années en matière de travaux publics¹⁹. Chez nous, le droit québécois, à l'image du droit français, a repris en substance cette règle du droit romain pour l'étendre aux travaux de nature privée; d'où l'origine des anciens articles 1688 et 2259 du *Code civil du Bas-Canada*. Par l'intégration de ces dispositions, le législateur crée dès 1866 un régime particulier de responsabilité des constructeurs après la réception des travaux²⁰. Les auteurs classiques n'hésitent pas à le qualifier de « dérogatoire », puisque dans le droit commun la réception des travaux libère l'entrepreneur et le décharge de toute responsabilité.

Ce régime se démarque par sa sévérité; l'article 1688 C.c.B.C. créant une présomption de responsabilité contre l'architecte surveillant et l'entrepreneur exécutant dans l'éventualité

18. T. ROUSSEAU-HOULE, *op. cit.*, note 1, p. 304; « Si la maison construite s'est écroulée et a tué le maître de la maison, l'architecte est passible de mort; si c'est l'enfant du maître de la maison qu'il a tué, on tuera l'enfant de l'architecte. Si c'est la fortune mobilière qu'il a détruite, il restituera la maison à ses propres frais. » cité par J. Montmerle dans la préface de A. CASTON, *La responsabilité des constructeurs*, Paris, Éd. De l'Actualité Juridique, 1974, p. 25; C. CANTELAUBE, *La responsabilité décennale des entrepreneurs en droit public*, Paris, Éd. Eyrolles, 1966, p. 30.

19. T. ROUSSEAU-HOULE, *op. cit.*, note 1, p. 305; C. CAUTELAUBE, *op. cit.*, note 18, p. 31.

20. Remarque: le régime de l'article 1688 C.c.B.C. ne peut être invoqué avant la réception des travaux: *Tranchers c. Laboratoires Ville-Marie*, [1985] C.A. 608.

d'une perte totale ou partielle qui survient dans les cinq ans de sa construction. De plus, il prévoit une obligation très rigoureuse pour les intervenants au chantier, imposant à chacun la solidarité²¹. Cette garantie vaut pour une durée de cinq ans suivant la perte de l'ouvrage. C'est d'ailleurs cette caractéristique qui lui a valu la désignation de « responsabilité quinquennale ». Il est à noter que ce délai fut d'abord fixé à dix ans lors de la codification puis réduit à cinq ans en 1927²². Quelle est la raison d'être de ce régime particulier qui se distingue fondamentalement des règles du droit commun? Le principal argument alors invoqué au soutien de l'intégration de ce régime exceptionnel de responsabilité réside dans le fait qu'habituellement, le propriétaire ne peut apprécier si la construction a été correctement exécutée au moment de la réception des travaux vu son manque de connaissance dans le domaine²³. De plus, on doit considérer que généralement, les vices de construction ne se manifestent qu'avec le temps²⁴. Un motif supplémentaire justifie ce régime: c'est l'ordre public qui veut que les édifices ne constituent pas un danger pour la vie de l'homme en société²⁵.

Pour faire suite à ce bref rappel historique, abordons maintenant les fondements de la responsabilité légale des constructeurs. Nous aimerions insister plus particulièrement sur la nature juridique de ce régime de responsabilité, exposant l'évolution doctrinale et

-
21. Cette responsabilité solidaire est très rare: au Canada, seul le Québec retient ce régime. Voir: J. W. DURNFORD, *Mechanics Liens in Québec*, dans D.N. MACKLEM et D.I. BRISTOW, *Mechanics Liens in Canada*, 2^e éd., Toronto, Carswell, 1962, p. 272 et s.
 22. *Loi modifiant le Code civil relativement à la responsabilité des architectes et des constructeurs*, 1927, S.Q. c. 68.
 23. T. ROUSSEAU-HOULE, *op. cit.*, note 1, p. 309; P. PETER, *La responsabilité décennale des architectes et des entrepreneurs*, Paris, Dunod, 1963, p. 5; *Davie Shipbuilding Ltd. c. Cargill Grain Co.*, précité, note 2, p. 576.
 24. T. ROUSSEAU-HOULE, *op. cit.*, note 1, p. 309.
 25. L. M. BEAULIEU, *loc. cit.*, note 1, p. 66; *Wardle c. Bethune*, précité, note 2, p. 85; *McGuire c. Fraser*, (1908) 40 R.C.S. 577; *Syndics de la paroisse Saint-Pie de Guire (Les) c. La Compagnie de construction de Shawinigan & Forcier*, (1907) 32 C.S. 212; *Warwick (La Corporation du village de) c. Gagnon*, (1913) 22 B.R. 280.

jurisprudentielle dans le temps. Nous découvrirons une multitude d'opinions controversées. Plus particulièrement, nous tenterons de faire le point sur diverses interrogations soulevées par la doctrine classique. Dans le droit d'hier, les auteurs se sont interrogés à savoir si la responsabilité légale imposée aux constructeurs était fondée uniquement sur la loi ou plutôt sur l'existence d'un contrat. Ils se sont également intéressés au caractère d'ordre public de ce régime de responsabilité. Suite à cette démarche, nous aborderons les innovations apportées au *Code civil du Québec*. Cette étude comparative nous permettra de déceler si une unicité de nature existe suite aux modifications qu'engendre l'entrée en vigueur d'un nouveau Code.

SECTION 1: La nature de la responsabilité légale

Dès l'entrée en vigueur de l'article 1688 C.c.B.C., la détermination de la nature juridique de ce régime de responsabilité soulève la controverse. Bien que la doctrine québécoise connaisse ses insuffisances, elle demeure néanmoins attentive aux controverses soulevées en France.

Lorsque l'on examine les discussions doctrinales, la diversité d'opinions surprend. Pour Pothier²⁶, Josserand²⁷ et Mazeaud²⁸, la garantie décennale présente un caractère exclusivement contractuel. À l'inverse, Planiol et Ripert la conçoivent comme une garantie légale²⁹. En droit québécois, comme l'expose l'auteure Rousseau-Houle le choix n'est pas facile; la garantie décennale en droit français ou celle de l'article 1688 C.c.B.C. présentant simultanément un aspect contractuel et un aspect légal³⁰. Quant à lui, l'auteur Soinne opte pour une position

26. M. BUGNET, *Oeuvres de Pothier annotées et mises en corrélation avec le Code civil*, Traité du louage de choses, Paris, Cosse, 1935.

27. L. JOSSERAND, *Cours de droit civil positif français*, T. 2, 3^e éd., Paris, Dalloz, 1939, n° 1298, p.773.

28. H. MAZEAUD, « Responsabilité délictuelle et responsabilité contractuelle », (1929) *Rev. Trim.dr. civ.* p. 612.

29. M. PLANIOL et G. RIPERT, *Droit civil français*, t. XI, 2^e éd. Par A. Rouast, R. Savatier, J. Lepargneur et A. Bisson, Paris, L.G.D.J., 1954, n° 947, p.187.

30. T. ROUSSEAU-HOULE, *op. cit.*, note 1, p. 311.

intermédiaire³¹. Il soutient que la responsabilité des constructeurs après la réception des travaux est une application de la théorie générale de la garantie; ce régime ne sanctionnant en fait que l'inexécution de l'obligation particulière de garantir le bon état de la construction au cours d'un certain délai. Selon cette conception, l'obligation de garantie prend naissance lors de la conclusion du contrat de construction, mais trouve son utilité qu'après la réception des travaux. Au Québec, Rousseau-Houle adopte cette position³².

Palliant les carences de la doctrine et de la législation québécoises, nos tribunaux ont recherché la nature juridique de la responsabilité légale des constructeurs. Même avant la codification, la responsabilité des constructeurs pour les vices et défauts après la livraison de l'ouvrage était reconnue dans notre droit³³.

Avec l'adoption du *Code civil du Bas-Canada*, un développement jurisprudentiel s'ensuivit. Dans *Wardle c. Bethune*, le conseil privé perçoit l'obligation de bien construire et la responsabilité qui en résulte comme découlant de la loi³⁴. Par la suite, cette conception reçoit l'approbation de la Cour suprême dans les arrêts *Canadian Consolidated Rubber c. Pringle*³⁵ et *Hill-Clarke Ltd. c. Nortland Groceries Ltd.*³⁶ Dans ces deux décisions, l'on reconnaît que l'article 1688 C.c.B.C. ajoute au contrat une responsabilité légale ayant pour but de garantir la solidité des ouvrages de construction. Remarquons, cette position rejoint celle de l'auteur

31. B. SOINNE, *La responsabilité des architectes et entrepreneurs après la réception des travaux*, T. I, Paris, L.G.D.J., 1969, p. 49-50.

32. « Cette dernière conception semble correspondre davantage à la véritable nature de la responsabilité des constructeurs après la réception et paraît plus conforme à l'esprit des textes du Code civil relatifs à cette responsabilité », T. ROUSSEAU-HOULE, *op. cit.*, note 1, p. 313.

33. *Brown c. Laurie*, [1855] L.C.R. 65.

34. Précité, note 2.

35. Précité, note 2.

36. Précité, note 2.

Soinne exposée précédemment; les deux reconnaissant le caractère mixte de la responsabilité des constructeurs après la réception des travaux³⁷.

S'éloignant de la tendance du droit actuel, la Cour suprême dans l'arrêt *Desgagné c. La Fabrique de la paroisse de St-Philippe d'Arvida* se détache de l'exigence d'un contrat en affirmant qu'il s'agit d'une responsabilité établie par la loi qui ne dépend d'aucun lien contractuel³⁸. Depuis cette décision, la doctrine moderne entretient cette idée³⁹. Il faut dire que les modifications effectuées au Code civil renforcent cette position. Plus précisément, pensons à l'intégration du sous-entrepreneur qui ne lie aucun contrat avec le client⁴⁰. Il en est de même pour celle du promoteur qui vend après achèvement⁴¹. À notre avis, bien que la portée de la garantie découle de la loi, on ne peut nier que l'article 2118 C.c.Q. est localisé au cœur du Chapitre sur le contrat d'entreprise.

Poursuivant notre analyse des fondements de la responsabilité légale, nous aimerions maintenant insister sur le caractère d'ordre public qui s'y rattache. La définition juridique de la notion « d'ordre public » réfère à « un ensemble des règles de droit d'intérêt général qui sont impératives et auxquelles nul ne peut déroger par une convention particulière⁴² ». Reconnaisant l'application de ce concept en matière de construction, le droit actuel qualifie la responsabilité légale des constructeurs comme étant d'ordre public. En effet, tous les auteurs

37. *Supra*, p. 8.

38. Précité, note 2.

39. P. CIMON, *loc. cit.*, note 2, n° 160, p. 829: « Ce régime de responsabilité, comme l'avait établi la Cour suprême dans l'arrêt *Desgagné c. Fabrique de St-Philippe d'Arvida*, précité, note 2, à l'égard de l'article 1688 C.c.B.C., est de nature légale et ne prend pas sa source dans l'existence de contrats. Ce régime s'ajoute au régime de responsabilité contractuelle »; J.-L. BAUDOUIN, *op. cit.*, note 6, n° 1330, p. 709.

40. *Infra*, p. 116.

41. *Infra*, p. 43.

42. H. REID, *Dictionnaire de droit québécois et canadien*, Montréal, Wilson et Lafleur/Sorej, 1994, p. 405.

reconnaissent à l'unanimité que la disposition de l'article 1688 C.c.B.C. est d'ordre public considérant que la sécurité des édifices intéresse le public en général. Ils écartent ainsi toute possibilité de modification de son étendue ou de sa durée. Sur cet aspect, l'on notera que la doctrine a toujours considéré l'insertion de clauses d'exclusion de responsabilité comme étant contraires à l'ordre public et donc nulles *ab initio*. En jurisprudence, on reconnaît également ce principe⁴³. Soulignons que dans la récente décision *General Signal Ltd. Division Ceilcote Canada c. Allied Canada Inc., Division Allied Chemical*, la Cour d'appel réaffirme le caractère d'ordre public de la responsabilité légale et l'applique au nouvel 2118 C.c.Q.⁴⁴ Il s'agit là d'un rare thème clarifié deux ans après l'adoption du nouveau Code civil.

Il nous apparaît maintenant opportun de faire un bref survol du processus législatif ayant conduit au texte final du *Code civil du Québec* en matière de contrat d'entreprise. Cette démarche nous permettra de mieux saisir les enjeux de la réforme relativement à notre domaine d'étude.

SECTION 2: L'évolution législative

Deux ans après la mise en vigueur d'un nouveau Code civil, il importe de faire le point sur les changements qui sont apportés au *Code civil du Bas-Canada*. Dans cette section, nous traiterons des objectifs visés par le législateur dans la réforme ainsi que de l'évolution des règles régissant le cadre de la responsabilité légale des constructeurs. La volonté de protéger le client ainsi que la recherche d'un meilleur équilibre entre les parties inspirent la réforme en matière de contrat d'entreprise. Également, l'on constate que dans la Refonte, le régime de la

43. *Sergerie c. Houde*, J.E. 79-439 (C.S.); *Piscine M.C. c. Clarkin*, J.E. 90-1078 (C.S.); *Fabrique de la paroisse de St-Philippe d'Arvida c. Desgagné*, précité, note 2, dans cette affaire le jugement fut infirmé sur un autre point. *Contra: St-Patrick Hall Association c. Gilbert*, (1879) 23 L.C.J. 1 (C.A.); *Beaucage c. Harpin*, (1909) 36 C.S. 219.

44. Précitée, note 7.

responsabilité légale des constructeurs devient indépendant de la nature juridique du contrat et s'applique à tous ceux qui œuvrent dans le domaine de la construction⁴⁵.

Depuis l'adoption du *Code civil du Bas-Canada*, le droit de la construction a connu un vaste processus de réforme. Par la création de l'Office de révision du Code civil le législateur tente d'apporter un souffle nouveau à des règles qui s'éloignaient de plus en plus des réalités quotidiennes⁴⁶. Dans ce mémoire, nous nous sommes d'ailleurs permis de référer fréquemment aux versions préliminaires proposées; ces dernières constituent des ébauches de notre Code civil actuel⁴⁷. L'émergence de nouvelles professions ainsi que la tendance marquée vers la spécialisation des tâches nécessitaient l'actualisation des règles en vigueur⁴⁸. Cet effort de modernisation transparaît tant dans la version de l'Avant-projet de loi de 1987⁴⁹ que dans celle du Projet de loi 125⁵⁰.

Globalement, au nouveau Code civil, la plupart des dispositions se limitent à une reformulation modernisée de l'ancien droit. Ces mutations terminologiques risquent néanmoins de soulever certains problèmes d'interprétation. Quant au reste des dispositions,

45. T. ROUSSEAU-HOULE, *op. cit.*, note 1, p. 399.

46. Remarque: l' O.R.C.C. fut créé en 1955.

47. Voir: OFFICE DE RÉVISION DU CODE CIVIL, Comité du droit de l'entreprise, *Rapport sur le contrat d'entreprise*, 1971, Montréal, Éditeur Officiel du Québec; OFFICE DE RÉVISION DU CODE CIVIL, *Rapport sur le Code civil*, Volume 1, Projet de Code civil, 1977, Éditeur Officiel du Québec, p. 447-449; Office de révision du Code civil, *op. cit.*, note 11, p. 756-764. Dans ce mémoire, nous nommons R-1 le *Rapport sur le contrat d'entreprise*, et R-2 le *Rapport sur le Code civil*.

48. T. ROUSSEAU-HOULE, « Le contrat d'œuvre: un chef- d'œuvre », (1988) 29 *C. de D.*, 996: « Depuis la codification, ces règles se sont développées d'une façon empirique, au hasard des litiges. Il en résulte une imprécision inquiétante quant à la nature et à l'étendue des obligations et responsabilités encourues par les parties au contrat d'entreprise. Le législateur a voulu jeter les bases d'un système plus cohérent inspiré des règles actuelles et complété par des règles issues de la pratique ou développées par la doctrine et la jurisprudence».

49. Avant-projet de loi: Avant-projet de loi portant réforme au *Code civil du Québec* du droit des obligations, 1^{re} session, 33^e lég., Québec, 1987.

50. Projet de loi 125, *Code civil du Québec*, 1^{re} session, 34^e lég., Québec, 1990.

elles sont de droit nouveau ou constituent parfois une codification de la jurisprudence actuelle. Relativement au droit de la construction, comme nous le constaterons dans ce mémoire, certains changements s'avèrent majeurs et opèrent un revirement complet des règles qui prévalaient avant le premier janvier 1994.

D'ores et déjà, déterminons la place de la responsabilité légale des constructeurs au nouveau Code civil. Le livre Cinquième du *Code civil du Québec* « Des obligations » contient deux titres: le premier intitulé « Des obligations en général » et le second « Des contrats nommés ». C'est au chapitre huitième du nouveau Code civil, intitulé « Du contrat d'entreprise ou de service » que l'on retrouve spécifiquement les dispositions traitant de la responsabilité légale des constructeurs. Rappelons, que sous l'ancien Code, ces dispositions se trouvaient localisées au Chapitre du louage d'ouvrage.

On remarquera que dans la deuxième section traitant des droits et obligations des parties, il y a deux sous-sections; la première s'applique tant aux services qu'aux ouvrages alors que la seconde ne traite que des ouvrages. C'est dans cette seconde sous-section que l'on retrouve les dispositions particulières aux ouvrages immobiliers et plus particulièrement celles exposant le régime de la responsabilité légale des constructeurs.

Ces précisions sur la structure du Code sont pertinentes, les entrepreneurs demeurant soumis aux règles générales du chapitre, même lorsqu'il s'agit d'ouvrages immobiliers. Devant cette constatation, nous aborderons dans notre deuxième partie de ce mémoire, certaines obligations générales imposées aux constructeurs au Code civil; leur violation pouvant avoir un effet direct sur l'entrée en jeu de la responsabilité légale sous l'article 2118 C.c.Q.⁵¹

Avant de débiter l'analyse des dispositions du nouveau Code en matière de responsabilité légale, signalons que le législateur a considérablement modifié l'approche amorcée à l'Avant-

51. *Infra*, p. 86.

projet de loi⁵². Dans cette version préliminaire, on retrouve des innovations très importantes et fort discutables⁵³. Certaines sont même difficilement applicables. Le législateur proposait un régime unique pour le contrat d'œuvre, distinguant l'œuvre matérielle de celle intellectuelle⁵⁴. Il ignorait ainsi la notion de contrat d'entreprise, retenue dans la version finale. On référerait également à la notion « d'ouvrage mobilier complexe »⁵⁵. Pour nous, il s'agit d'une notion floue et inconnue en jurisprudence. Cette suggestion a d'ailleurs reçu de nombreuses critiques⁵⁶.

Fort heureusement, le législateur a modifié son approche dans le Projet de loi 125⁵⁷. Ce changement d'approche fait probablement suite aux commentaires et aux diverses représentations qui ont pu être faits lors des commissions parlementaires⁵⁸. C'est ce processus législatif qui a conduit à la rédaction finale des dispositions du nouveau Code civil, et plus particulièrement celles des articles 2118 C.c.Q. et suivants.

Pour faire suite à ce survol de l'évolution législative, abordons l'étude des dispositions proposées par le législateur moderne.

52. Précité, note 49.

53. OFFICE DE RÉVISION SUR LE CODE CIVIL, R-1, *op. cit.*, note 47, p. -v-.

54. Art. 2158 de l'Avant-projet de loi portant réforme au *Code civil du Québec* du droit de obligations; *Mémoire du Barreau sur l'Avant-projet de loi portant réforme au Code civil du Québec du droit des obligations (du contrat de travail et du contrat d'œuvre)*, Montréal, le Barreau, Service de recherche et de législation, 1988, p. 13-15.

55. Avant-projet de loi, Art. 2180.

56. *Mémoire du Barreau sur l'Avant-projet de loi portant réforme au Code civil du Québec du droit des obligations (du contrat de travail et du contrat d'œuvre)*, *op. cit.*, note 54, p. 38-39.

57. Précité, note 50.

58. *Mémoire conjoint présenté par la Corporation des maîtres mécaniciens en tuyauterie du Québec et la Corporation des maîtres électriciens du Québec à la Commission sur l'Avant-projet de loi, loi portant réforme au Code civil du Québec du droit des obligations*, Québec, septembre 1988.

PARTIE 1:

LES CONDITIONS D'APPLICATION DE LA
RESPONSABILITÉ LÉGALE AU CODE CIVIL
DU QUÉBEC POUR LA PERTE DE L'OUVRAGE

PARTIE 1

LES CONDITIONS D'APPLICATION DE LA RESPONSABILITÉ LÉGALE AU *CODE CIVIL DU QUÉBEC* POUR LA PERTE DE L'OUVRAGE

Dans cette première partie du mémoire, nous reprendrons dans une approche globale, les conditions d'application de la responsabilité légale des constructeurs au *Code civil du Québec*. Cette démarche suscite notre intérêt à plus d'un point de vue: elle se veut essentielle puisque deux ans seulement après l'entrée en vigueur du nouveau Code, la jurisprudence ne permet pas d'identifier les paramètres de la responsabilité sous 2118 C.c.Q.⁵⁹ De plus, reconnaissant l'évolution du texte de loi avec la Refonte de 1991, elle est pertinente et novatrice. En effet, il s'agit d'un thème peu traité chez les auteurs contemporains⁶⁰.

En premier lieu, nous recenserons et classerons les personnes pouvant être parties à l'action sous 2118 C.c.Q.⁶¹ Par la suite, nous envisagerons «la perte de l'ouvrage» de deux façons: suivant une étude terminologique de cette notion⁶², puis nous traiterons de ses manifestations au *Code civil du Québec*⁶³. Cette recherche présente un aspect pratique non négligeable.

59. À notre connaissance, seulement deux décisions réfèrent aux articles 2118 C.c.Q. et suivants: il s'agit des affaires *Banque de Montréal c. Commission hydroélectrique du Québec et autres*, précitée, note 7 et de *Général signal Ltd. Division Ceilcote Canada c. Allied Canada Inc. Division Allied Chemical*, précitée, note 7.

60. *Supra*, note 6.

61. *Infra*, p. 18-46.

62. *Infra*, p. 47-55.

63. *Infra*, p. 55-67.

Malgré une intention certaine du législateur d'uniformiser les règles du régime spécial de responsabilité des constructeurs à celles du droit commun, nous constaterons qu'il s'agit toujours de conditions d'application restreintes⁶⁴.

64. T. ROUSSEAU-HOULE, *op. cit.*, note 1, p. 318.

CHAPITRE 1

LES PARTIES À L'ACTION FONDÉE SUR L'ARTICLE 2118 C.C.Q.

L'on peut classer les parties à l'action en deux grandes catégories: les personnes « titulaires du droit⁶⁵ » et « celles tenues⁶⁶ » à la responsabilité légale. À la première section de ce chapitre, nous constaterons la possibilité pour un grand nombre de tiers au contrat d'entreprise de se prévaloir du droit d'action advenant la perte de l'ouvrage et ce, malgré l'absence de mention; le Code civil ne référant qu'au terme client. À l'inverse, comme nous le verrons dans la deuxième section de ce chapitre, l'article 2118 C.c.Q. crée une énumération limitative des personnes assujetties à la responsabilité légale.

SECTION 1: Les personnes titulaires du droit d'action

Sous-section 1: Le client

Délaissant l'appellation « de maître⁶⁷ » pour celle « de client⁶⁸ », le législateur recherche par cette mutation une actualisation du droit ancien⁶⁹. Traditionnellement, les acquits jurisprudentiels considéraient le propriétaire de l'édifice comme étant le seul titulaire du recours prévu

65. *Infra*, p. 19-26.

66. *Infra*, p. 26-45.

67. Les anciens articles 1686, 1687, 1691 C.c.B.C. emploient l'expression « maître ».

68. Article 2098 C.c.Q. et suivants.

69. OFFICE DE RÉVISION SUR LE CODE CIVIL, R-1, *op. cit.*, note 47, p. 10: « On notera que le projet, pour se conformer à la réalité contemporaine, parle non plus du « maître de l'ouvrage » mais du « client » [...]; OFFICE DE RÉVISION SUR LE CODE CIVIL, *op. cit.*, note 11, p. 756-757.

à l'article 1688 C.c.B.C.⁷⁰; ce droit ne pouvant être invoqué par l'entrepreneur général contre son sous-traitant⁷¹. On recherchait même une relation découlant du droit de propriété pour permettre le bénéfice de cette garantie à l'égard de certains tiers⁷². On peut maintenant s'interroger sur la nécessité d'une telle démarche avec l'arrivée au *Code civil du Québec* de la notion de client? S'agit-il d'un simple euphémisme du législateur?

Le Code civil ne définit pas le client. Il en indique seulement l'existence au chapitre du contrat d'entreprise⁷³. L'omission d'une définition de cette notion est lacunaire et criticable. Ce qui doit être vu, en dépit des incertitudes de la terminologie juridique, c'est le niveau exact où se situe la distinction à faire entre propriétaire et client.

Dans un premier temps, notons que le terme client dans son sens commun ne peut se qualifier de synonyme de propriétaire⁷⁴. Également, son emploi au *Code civil du Québec* ne peut être perçu comme une codification de la jurisprudence développée, cette dernière référant

70. *A.R.B. Construction Ltée c. Re-Rod Inc.*, [1981] C.S. 851; *Stitwell-Bierce & Smithvale Co. c. Lyall*, (1912) 3 D.L.R. 369 (C.S.); *conf.* (1912) 3 D.L.R. 381 (C.A.); *Corp. municipale de la Paroisse de Saint-Philippe-de-Néri c. Lagacé*, [1975] C.S. 799 (appel rejeté); *Ville de Jonquière c. Beaver Foundations Ltd.*, [1981] C.S. 834; *inf.* [1984] C.A. 519; *Concrete Column Clamps (1961) Ltd. c. Adrien Demontigny inc.*, [1976] 1 R.C.S. 541; *Hydro-Québec c. Construction Marselem inc.*, J.E. 81-192 (C.S.); *contra: Piscines MC inc. c. Clarkin*, précité, note 43.

71. *Ib.*; Sous l'article 1688 C.c.B.C., l'entrepreneur devait appeler en garantie le sous-traitant, voir à ce sujet: *Brassard c. United Fruit*, [1981] C.A. 567; *A.R.B. Construction c. Re-Rod*, précité, note 70; *contra: Pineault c. Richard*, 1978, C.P. 132.

72. Par exemple, pensons au cas de l'acquéreur subséquent, *infra*, p. 23.

73. Art. 2098, 2117, 2119 C.c.Q.

74. Le Petit Larousse illustré, 1992, v^o « propriétaire » et « client ».

exclusivement aux termes propriétaire et maître de l'ouvrage⁷⁵. À première vue, la notion de client ne nous apparaît nullement analogue à celle de propriétaire.

Chez les auteurs, une dualité d'opinions subsiste. Pour certains, « le client est la personne envers qui l'entrepreneur s'engage à réaliser un ouvrage moyennant un prix que le client s'oblige à payer⁷⁶ ». En adaptant, dans le cas du contrat de service, cette conception permet d'entrevoir la possibilité de deux personnes pouvant se désigner comme étant le client; celle qui bénéficie du service et celle qui paie⁷⁷. Suivant cette approche, pouvons-nous conclure qu'il existe une double conception du client à l'article 2098 C.c.Q.? Pour sa part, Me Cimon semble ouvert à l'idée d'une interprétation libérale de ce terme.

D'opinion divergente, Baudouin, fidèle au droit ancien, recherche sous le *Code civil du Québec* l'existence d'un droit de propriété. Certes, il admet qu'à première vue l'utilisation du terme client peut sembler plus restrictive, puisque ce terme ne désigne que le cocontractant, lequel n'est pas nécessairement aussi le propriétaire⁷⁸. Il enseigne néanmoins que seul le

-
75. Remarque: en droit français, l'article 1792 C.C. parle du « maître »; B. BOUBLI, *La responsabilité et l'assurance des architectes, entrepreneurs et autres constructeurs*, Paris, Éditions du J.N.A., 1991, n° 104, p. 71, définit le maître de l'ouvrage comme étant la personne « pour le compte de qui les travaux ou ouvrages sont exécutés. Il est propriétaire du terrain ou titulaire du droit de construire, et c'est lui qui fait édifier au moyen de louages d'ouvrage, la construction à laquelle il donnera la destination qu'il désire »; Henri MAZEAUD définit le maître de l'ouvrage comme « la personne qui a conclu avec un locateur ou un entrepreneur un contrat dit d'entreprise ou de louage d'ouvrage par lequel ce dernier s'engage à exécuter contre rémunération un travail indépendant contribuant à la construction d'un édifice »: H. MAZEAUD, *Traité théorique et pratique de la responsabilité civile délictuelle et contractuelle*, tome 2, 6^e éd., Paris, Éditions Montchrestien, 1970, n° 1070-4, p. 65.
76. P. CIMON, *loc. cit.*, note 2, p. 804; F. BEAUCHAMP, *loc. cit.*, note 6, p. 283. Remarque: Mes Cimon et Beauchamp n'apportent aucun exemple de l'emploi du terme « client » dans le cas du contrat d'entreprise, voient-ils une application limitative au propriétaire?
77. P. CIMON, *loc. cit.*, note 2, p. 804: « Dans le cas du contrat de service, cette définition présente une difficulté lorsque la personne à qui le service est rendu n'est pas celle qui s'oblige à en payer le prix. C'est la situation qui résulte du contrat d'assurance ».
78. J.-L. BAUDOUIN, *op. cit.*, note 6, n° 1344, p. 714; à titre d'exemple, nous pensons au locataire qui doit effectuer les améliorations locatives suivant les termes du contrat de louage. Dans ce cas, il sera partie au contrat d'entreprise.

propriétaire peut exercer le recours prévu au *Code civil du Québec*⁷⁹. Selon lui, le texte de l'article 2118 C.c.Q. est clair et ne laisse place à aucune ambiguïté; le client ne pouvant être un professionnel. Dans le cas du sous-traitant, on doit conclure que ce dernier exerce des activités au bénéfice du client, soit le propriétaire et non pour l'entrepreneur.

Suivant notre analyse, la conception de la notion de client proposée par Mes Cimon et Beauchamp se limite à une reformulation du texte de l'article 2098 C.c.Q. qui s'apparente aux définitions déjà données à ce terme dans certaines lois ou règlements. Ces auteurs évitent ainsi une question piège: le client est-il le propriétaire de l'ouvrage? Dans l'hypothèse où la volonté du législateur était d'exiger l'existence d'un lien de propriété, l'expression « client » nous semble fort mal choisie. Pourquoi le législateur aurait voulu créer une incertitude? On pourrait argumenter qu'il a opté pour un compromis, le client se voulant à l'article 2098 C.c.Q. tant le bénéficiaire du contrat d'entreprise que de celui de service⁸⁰. Logiquement, il nous apparaît impossible de référer à la notion de propriétaire dans le cadre d'une définition commune des deux types de contrat. Étrangement, au Rapport sur le *Code civil du Québec*, on retrouve l'emploi du terme client pour des dispositions visant exclusivement le contrat d'entreprise; la version préliminaire isolant à l'époque les deux contrats⁸¹.

Dès maintenant, on peut s'interroger à savoir si l'intégration de cette nouvelle terminologie crée un élargissement des personnes pouvant bénéficier en pratique de la responsabilité légale advenant la perte de l'ouvrage? Nous ne le croyons pas; l'interprétation libérale de ce terme

79. *Id.*

80. L'article 2098 C.c.Q. définit le contrat d'entreprise et de service: « Le contrat d'entreprise ou de service est celui par lequel une personne, selon le cas l'entrepreneur ou le prestataire de service, s'engage envers une autre personne, le client, à réaliser un ouvrage matériel ou intellectuel ou à fournir un service moyennant un prix que le client s'oblige à lui payer ».

81. AVANT-PROJET emploie le terme « client » à l'article 2162; OFFICE DE RÉVISION SUR LE CODE CIVIL, R-2, *op. cit.*, note 47, p. 447. Article 684: « Le contrat d'entreprise est celui par lequel l'entrepreneur, moyennant rémunération, s'oblige à exécuter, sans lien de subordination envers son client un ouvrage matériel ou intellectuel ».

n'apportant aucune extension au régime de l'article 2118 C.c.Q. En effet, tout comme sous l'ancien droit, cette innovation du législateur ne permet pas à l'entrepreneur de bénéficier de la garantie. Tout comme Baudouin, le libellé de l'article 2118 C.c.Q. nous semble explicite sur cet aspect. Ainsi, par déduction, le client ne peut-être que le propriétaire de l'ouvrage. Le client étant le destinataire réel des activités, il est par conséquent le véritable bénéficiaire matériel⁸², parce qu'il est le seul à subir un préjudice en cas de perte.

Envisageons une autre situation: qu'en est-il du bénéfice de la responsabilité légale pour celui qui cumule les titres de propriétaire et d'entrepreneur? La Cour d'appel dans la décision *Treitel c. Standard Structural Steel* a tranché cette question en rejetant d'emblée le droit de recourir à l'article 1688 C.c.B.C. pour ce dernier⁸³. Même sous le droit nouveau, cette position nous semble toujours actuelle. Par conséquent, notre analyse nous permet de conclure qu'il n'y a pas de modification majeure sur cet aspect comparativement au droit antérieur. Malgré les imprécisions du Code civil, l'intention du législateur moderne rejoint celle de la conception classique soit, de veiller à la protection du client profane en matière de construction et de celle du public.

82. Répondant à la question suivante: Au bénéfice de qui le sous-traitant exerce-t-il des activités? P. PRATTE, « Chroniques droit du travail », dans *Revue du Barreau*, tome 55, n° 3, Sept./Oct. 1995, p. 567, écrit ceci: « D'un côté, il appert que le sous-contrat opère une substitution dans l'exécutant matériel des activités; le sous-traitant agissant pour son propre compte réalise, à la place de l'entrepreneur, tout ou partie de l'ouvrage promis au client. Il est l'exécutant matériel de la prestation prévue au contrat principal; il est le véritable exécutant. De l'autre côté, lorsqu'on analyse les rapports de collaboration qui s'établissent entre le contrat principal et le sous-contrat, il apparaît alors que la convention conclue entre l'entrepreneur et le sous-traitant vise à la satisfaction du client. Le sous-contrat tend, par son objet et par son but, à la satisfaction du client. Ce dernier est le véritable bénéficiaire matériel. Si celui qui est à l'origine du groupe contractuel est l'intermédiaire, dans les faits c'est le sous-traitant qui est l'exécutant réel et le client qui est le bénéficiaire réel des activités. Le client apparaît donc comme une personne qui bénéficie directement de l'exercice d'activités par le sous-traitant. Le sous-traitant exerce au bénéfice de l'entrepreneur des activités; le sous-traitant exerce pour le client des activités »; toutefois, à la p. 567, l'auteur P. PRATTE conclut que le sous-entrepreneur exerce à la fois pour l'entrepreneur et à la fois pour le client des activités.

83. J.E. 87-107 (C.A) p. 6.

Sous-section 2: Les tiers au contrat d'entreprise

Nous venons d'analyser la notion de client, qu'en est-il maintenant de l'application de la responsabilité légale pour perte de l'ouvrage à l'égard de certains tiers, tels l'acquéreur subséquent, les héritiers, les créanciers, le promettant-acheteur, l'acheteur à réméré ainsi que les copropriétaires.

Par. 1: Acquéreur subséquent

Le droit civil reconnaît traditionnellement le bénéfice de la garantie légale à tout acquéreur subséquent⁸⁴. Certes, ce dernier n'a pas contracté avec l'entrepreneur et doit se distinguer du client⁸⁵. Se qualifiant d'ayant cause particulier, la base de son action ne peut reposer sur le contrat d'entreprise⁸⁶. Devant cette constatation, dès 1908 la Cour suprême du Canada dans la décision *Mc Guire c. Fraser* a dû répondre à la question suivante: un ayant cause à titre particulier possède-t-il le droit de recourir directement contre le cocontractant de son auteur⁸⁷? Faisant preuve d'ingéniosité, elle a recherché le fondement de la responsabilité légale de l'article 1688 C.c.B.C. dans les notions de cession de créance et de transmissibilité de la chose. Tel que signalé par l'auteure Rousseau-Houle, cette théorie conduit à la reconnaissance qu'il s'agit d'une protection légale découlant du droit de propriété dans

84. *Mc Guire c. Fraser*, précité, note 25; *Small c. Léger*, (1938) 44 R.J. 181; *Dumas c. Immeuble Roussin inc.*, [1975] C.A. 192.; *Balazzi c. Park Lane Construction Ltd.*, [1973] C.S. 704; *Leblanc c. Doyon*, [1977] C.P. 139; *Immeubles Jules Dallaire inc. c. Breville Corp.*, J.E. 86-203 (C.S.); voir également: T. ROUSSEAU-HOULE, *op. cit.*, note 1, p. 336; G. GILBERT, «La responsabilité de l'ingénieur et de l'architecte et des professions connexes», (1981) 19 F.P.B.Q., p. 24-25; L.-M. BEAULIEU, *loc. cit.*, note 1, p. 73-75.

85. L'on notera que l'O.R.C.C. dans ses commentaires distingue « le client » de « l'acquéreur subséquent », OFFICE DE RÉVISION SUR LE CODE CIVIL, *Rapport sur le Code civil du Québec*, *op. cit.*, note 11, p. 760; R. ST-ALARY, *Droit de la construction*, Paris, P.U.F., 1977, n° 1257, p. 614.

86. J.-L. BAUDOIN, *op. cit.*, note 6, n° 1344, p. 714; L.-M. BEAULIEU, *loc. cit.*, note 1, p. 75.

87. Précitée, note 25.

l'immeuble⁸⁸. Sur ce point, les propos du juge Bossé se veulent explicites: « la responsabilité qui en résulte a suivi l'immeuble et il serait indifférent de savoir à qui cet immeuble pouvait appartenir au moment de l'accident⁸⁹ ». Même Planiol, un des civilistes français ultra-conservateurs les plus marquants du début du 20^{ième} siècle, abonde dans ce sens⁹⁰.

Mais qu'en est-il de la reconnaissance de cette approche avec l'entrée du *Code civil du Québec*? À notre avis, ce raisonnement juridique se veut toujours actuel; le client étant le propriétaire au Chapitre du contrat d'entreprise. Certains auteurs soulèvent un autre argument; ils maintiennent que le caractère légal reconnu à la responsabilité pour perte de l'ouvrage dans l'arrêt *Desgagné c. Fabrique de St-Philippe d'Arvida* favorise l'acquéreur subséquent⁹¹.

Remarquons que le législateur écarta la recommandation de l'O.R.C.C. (art. 691) de permettre à l'acquéreur subséquent de bénéficier de la garantie légale. Cette disposition éliminait toute ambiguïté et permettait indifféremment au premier ou deuxième acquéreur de bénéficier de la présomption légale⁹². Il est intéressant de constater qu'elle trouve son corollaire en droit

88. T. ROUSSEAU-HOULE, *op. cit.*, note 1, p. 336; *Mc Guire c. Fraser*, précité, note 25; *Marcotte c. Darveau*, [1956] C.S. 197; *Gagnon c. Latouche*, [1963] C.S. 417.

89. *Mc Guire c. Fraser*, précité, note 25, 449.

90. PLANIOL et RIPERT, *op. cit.*, note 29, n° 961, p. 207.

91. P. CIMON, *loc. cit.*, note 2, n° 160, p. 829: « Ce régime de responsabilité, comme l'avait établi la Cour suprême dans l'arrêt *Desgagné c. Fabrique de St-Philippe d'Arvida*, [1984] 1 R.C.S. 19, à l'égard de l'article 1688 C.c.B.C., est de nature légale et ne prend pas sa source dans l'existence de contrats ». Ce régime s'ajoute donc au régime de responsabilité contractuelle. Comme pour la garantie relative aux vices cachés, il favorise les acquéreurs subséquents, sous réserve des exonérations qui y sont prévues. F. BEAUCHAMP, *loc. cit.*, note 6, p. 346.

92. Article 691 du *Rapport sur le Code civil* de l'O.R.C.C. de 1977: « Tout acquéreur subséquent de l'ouvrage acquiert les droits que son auteur possédait en vertu des articles 687, 688 et 689, à moins que ce dernier ne s'en soit réservé l'exercice ». Les rédacteurs du rapport commentent cet article comme suit: « L'article met fin à une incertitude sur le droit que possède un ayant cause particulier de recourir directement contre le cocontractant de son auteur. L'entrepreneur est tenu non seulement à l'égard du client mais aussi à l'égard de tout acquéreur subséquent de l'ouvrage, sous réserve de l'application de l'article 687 qui limite la responsabilité à une durée maximum de trois ans et dont le point de départ est

français⁹³. Au premier coup d'œil, on pourrait croire que ce retrait met en doute l'intention du législateur. Bien que nous regrettons cette absence, selon nous, les développements jurisprudentiels antérieurs pallient cette lacune⁹⁴. Par conséquent, le droit pour tout acquéreur subséquent de bénéficier de la responsabilité légale ne fait nul doute dans notre esprit. Advenant dans le futur une position défavorable de la jurisprudence; l'acquéreur pourra orienter son recours sur une base extracontractuelle, ce droit étant confirmé par la Cour suprême dans l'affaire *Winnipeg Cond. Corp. c. Bird*⁹⁵.

Par. 2: Autres cas

D'autres cas s'ajoutent à celui de l'acquéreur subséquent. Pensons aux héritiers qui à titre d'ayants cause universels peuvent exercer le recours de 2118 C.c.Q. Dans ce cas, l'obligation de garantie, se trouve dans la succession du *de cuius* qui l'a contractée et passe automatiquement à ses héritiers⁹⁶. Nous incluons également les créanciers qui pourront exercer divers recours advenant l'inaction du créancier⁹⁷.

client mais aussi à l'égard de tout acquéreur subséquent de l'ouvrage, sous réserve de l'application de l'article 687 qui limite la responsabilité à une durée maximum de trois ans et dont le point de départ est la réception de l'ouvrage par le client original », OFFICE DE RÉVISION SUR LE CODE CIVIL, *op. cit.*, note 11, p. 760.

93. Art. 1792 C.c.

94. *Supra*, note 84.

95. (18 C.L.R. (2d) 1 S.C. 36, p. 2-3, dans cette affaire la Cour suprême conclut: « Le droit au Canada en est rendu au stade où les entrepreneurs, sous-entrepreneurs, les architectes et les ingénieurs qui participent à la conception et à la construction d'un immeuble auront envers les acquéreurs-subséquents de celui-ci une obligation en matière délictuelle, s'il est possible de démontrer qu'il était prévisible que l'omission de faire preuve de diligence raisonnable lors de la construction de l'immeuble créerait des vices qui présentent un grave danger pour la santé et la sécurité de ses occupants ».

96. T. ROUSSEAU-HOULE, *op. cit.*, note 1, p. 335-336; B. BOUBLI, *op. cit.*, note 75, nos 315-322, p. 190-197.

97. Par exemple: l'action directe, oblique ou subrogatoire.

Dans l'état du droit actuel, l'entrepreneur qui obtient une promesse d'achat de la maison qu'il doit construire et la vend au promettant-acheteur assume une double responsabilité, soit celle de l'entrepreneur et du vendeur⁹⁸. Sous le *Code civil du Bas-Canada*, on reconnaissait au promettant-acheteur un droit au recours de l'article 1688 C.c.B.C. À notre avis, il bénéficie toujours du régime de l'article 2118 C.c.Q. Il en est de même de l'acheteur à réméré⁹⁹. Finalement, en vertu de l'article 1077 C.c.Q. le syndicat des copropriétaires est responsable des dommages causés aux copropriétaires et aux tiers par le vice de conception ou de construction et ce, sans préjudice de toute action récursoire¹⁰⁰.

Nous venons de compléter notre étude des personnes pouvant être titulaires du droit d'action sous 2118 C.c.Q. Il nous apparaît maintenant opportun de recenser et de distinguer les personnes se voyant tenues à la garantie.

SECTION 2: Les débiteurs de la garantie

À la lecture du libellé de l'ancien article 1688 C.c.B.C., seule la responsabilité de l'architecte et de l'entrepreneur se voit retenue¹⁰¹. Un développement doctrinal et jurisprudentiel se voulant libérateur avait reconnu l'assujettissement de l'ingénieur à cette responsabilité¹⁰². Sur ce point, le *Code civil du Québec* témoigne d'une volonté d'établir clairement, et

98. *Infra*, p. 43.

99. *Marcotte c. Darveau*, précité, note 88.

100. Également l'article 1081, alinéa 1 C.c.Q. mentionne: « Le syndicat peut intenter toute action fondée sur un vice caché, un vice de conception ou de construction de l'immeuble ou un vice du sol. Dans le cas où les vices concernent les parties privatives, le syndicat ne peut agir sans avoir obtenu l'autorisation des copropriétaires de ces parties ».

101. L'article 1688 C.c.B.C. assujettit exclusivement l'architecte et l'entrepreneur à la responsabilité légale.

102. *Canadian Electric Light Co. c. Pringle*, précité note 2, p. 26; *Fraser-Brace Engineering Co. Ltd. c. Chassé, Tremblay et ass.*, [1970] C.S. 342; *Davie Shipbuilding Ltd. c. Cargill Grain Co. Ltd.*, précité note 2, p. 570.

distinctement, les personnes visées par la garantie de 2118 C.c.Q.¹⁰³. Innovant, il étend le champ des catégories d'individus assujettis à la responsabilité légale. L'on dénombre maintenant cinq intervenants: l'architecte, l'ingénieur, l'entrepreneur, le sous-entrepreneur et le promoteur immobilier¹⁰⁴. Cette énumération est limitative, le fournisseur de matériaux et le manufacturier n'étant pas soumis à ce régime de responsabilité¹⁰⁵.

L'inclusion de l'ingénieur et du promoteur immobilier nous apparaît comme une codification du droit ancien. À cet égard, la Refonte se veut benoîtement novatrice. Cependant, l'entrée en jeu du sous-entrepreneur étonne. Écartant toute l'argumentation développée par la doctrine¹⁰⁶ et la jurisprudence¹⁰⁷ classiques exposant les raisons justifiant l'absence des sous-traitants, le législateur les soumet expressément à la garantie légale pour perte de l'ouvrage.

-
103. Il en était autrement à l'article 1688 C.c.B.C., ce dernier reflétant l'absence de distinction entre les individus assujettis, T. ROUSSEAU-HOULE, *op. cit.*, note 1, p. 319.
104. Voir art. 2118 C.c.Q. pour l'assujettissement de l'ingénieur, architecte, entrepreneur et sous-entrepreneur; voir art. 2124 C.c.Q. pour le courtier immobilier; Remarque: l'article 2185 de l'Avant-projet de loi sur le Code civil proposait une énumération moins limitative, l'art. 2185 par. 1 énonce: « Sont solidairement tenus de la garantie avec le professionnel, comme s'ils étaient parties au contrat, le sous-entrepreneur, l'architecte, l'ingénieur ou tout autre collaborateur qui conçoit, dirige ou surveille la réalisation de l'ouvrage ou d'une partie de celui-ci, de même que, s'il s'agit d'un immeuble, le promoteur qui vend, après son achèvement, l'ouvrage qu'il a construit ou fait construire ».
105. L'article 1688 C.c.B.C. (art. 2118 C.c.Q.) ne peut être invoqué contre le fournisseur et le manufacturier du produit: *Ville de Jonquière c. Beaver Foundations Ltd.*, [1981] C.S. 834; inf. [1984] C.A. 519 (requête pour autorisation de pourvoi à la Cour suprême rejetée); Une personne qui agit pour le client comme fournisseur de main-d'œuvre seulement et non comme entrepreneur n'est pas soumise à la garantie de 1688 C.c.B.C., voir à ce sujet: *Lévesque c. Garant*, [1988] R.J.Q. 1506 (C.A.); *Clément Moisan Ltée c. Portneuvienne(La), Société mutuelle d'assurance générale*, [1990] R.R.A. 293 (C.A.) (requête pour autorisation de pourvoi à la Cour suprême rejetée); Toutefois, le fabricant et le fournisseur sont tenus à la garantie du vendeur (1730 C.c.Q.): D.-C. LAMONTAGNE, *Droit de la vente*, Yvon Blais, n° 234, p. 104.; P.-G. JOBIN, *La vente dans le Code civil du Québec*, Cowansville, Yvon Blais, 1993, n° 144-146, p. 111-115.
106. BAUDRY-LACANTINERIE, *Traité théorique et pratique du Code civil*, louage, T.2, 2^e éd., Paris, 1901 p. 767; AUBRY et RAU, *Cours de droit civil français*, T. 5, 5^{ième} éd., 1907, p. 668; PLANIOL et RIPERT, *op. cit.*, note 90, p.195.
107. *Stihwell-Bierce & Smith-Vale Co. c. Lyall*, 1912, 3 D.L.R., p. 369 (C.S.); *Quinlan c. Morrison*, (1914) 23 B.R. 481; *A.Cohen and Co Inc. c. Industries Brandon Ltée*, [1959], C.S. 63; *Audet c. Guérard et Guérin*, (1912) 2 C.S., p. 24; *Hill-Clarke Francis Ltd. c. Noltand Groceries L.td.*, [1941] R.C.S., p. 437; *Concrete Column Clarps c. Demontigny*, précité, note 70, p. 541.

Prenons note que les articles 687 et 688 du *Rapport sur le Code civil* de 1977 ne mentionnent pas le sous-entrepreneur¹⁰⁸. Comme nous l'aborderons plus particulièrement dans notre section traitant du sous-entrepreneur, cette innovation engendre des conséquences majeures en regard à l'application de la responsabilité quinquennale et modifie considérablement l'exercice des recours entre intervenants.

Sous- section 1: Les ingénieurs et architectes

Par. 1: La distinction entre les professions d'ingénieur et d'architecte

À l'arrivée du *Code civil du Bas-Canada* en 1866, l'existence d'une confusion entre l'architecte et l'entrepreneur imprégnait l'article 1688 C.c.B.C. Le législateur, à l'époque de la codification, n'a pas distingué l'architecte de l'ingénieur; ces deux professions n'étant pas isolées à cette date¹⁰⁹.

A- L'ingénieur

Primordialement, l'ingénieur est un membre en règle de l'ordre des ingénieurs¹¹⁰. L'article 32 du *Code des professions* reconnaît l'exercice exclusif de la profession d'ingénieur au même titre que celles d'avocat, notaire ou médecin¹¹¹. Un auteur le définit plus particulièrement comme étant un individu dont la formation théorique et pratique axée sur l'application scientifique de la technologie devrait lui permettre le meilleur usage de la matière et de

108. OFFICE DE RÉVISION SUR LE CODE CIVIL, R-2, *op. cit.*, note 47, p.447 et 448.

109. *Architecte 1890*, 54 Vict. c. 59; *Ingénieur 1898*, 61 Vict. c. 32; voir également à cet effet: W.-S. JOHNSON, *The joint and several responsibility of Architects, Engineers and Builders*, Montréal, Wilson et Lafleur, 1955, p. 13-17 et 26-28; *Canadian Electric Light Co. c. Pringle*, précité, note 2; *Læbenberg c. National Trust Co.*, [1980] C.A. 197.

110. *Loi sur les ingénieurs*, L.R.Q., c. I-9, art.1 d): « ingénieur »: un membre de l'Ordre.

111. *Code des professions*, L.R.Q., 1981, c. C-26, art. 32.

l'énergie pour obtenir un mieux-être de la société¹¹². L'ingénieur agit dans plusieurs domaines qui constituent son champ de pratique¹¹³. Mentionnons quelques exemples d'activités: les travaux électriques, les travaux d'aqueduc, les fondations, les barrages¹¹⁴. Plus particulièrement, il entre en jeu avec l'existence de problèmes structuraux et mécaniques. Dans le cadre de travaux publics, l'intervention de l'ingénieur se veut prioritaire.

La loi lui attribue des fonctions précises soit: donner des consultations et avis, faire des mesurages et tracés, rapports, calculs, plans, devis, études, dessins, cahiers des charges, inspection et surveillance des travaux¹¹⁵. Cette énumération nous conduit à la constatation d'une nette similitude entre ces activités et celles édictées à l'article 2118 C.c.Q. On retrouve les notions de conception et de surveillance. L'ingénieur se voit tenu à la garantie non par son titre mais en fonction de ses activités¹¹⁶. Cet argument a conduit nos tribunaux à reconnaître

112. J.-P. DIONNE, « La responsabilité professionnelle de l'ingénieur et l'assurance-responsabilité », (1976) 19 F.P.B.Q., p. 59.

113. *Loi sur les ingénieurs*, L.R.Q., c. I-9, article 2: « Les travaux de la nature de ceux ci-après décrits constituent le champ de la pratique de l'ingénieur: a) les chemins de fer, les voies publiques, les aéroports, les ponts, les viaducs, les tunnels et les installations reliés à un système de transport, dont le coût excède 3 000 \$; b) les barrages, les canaux, les havres, les phares et tous les travaux relatifs à l'amélioration, à l'aménagement ou à l'utilisation des eaux; c) les travaux électriques, mécaniques, hydrauliques, aéronautiques, électroniques, thermiques, nucléaires, métallurgiques, géologiques ou miniers ainsi que ceux destinés à l'utilisation des procédés de chimie ou de physique appliquée; d) les travaux d'aqueduc, d'égout, de filtration, d'épuration, de disposition de déchets ou autres travaux du domaine du génie municipal dont le coût excède 1 000 \$; e) les fondations, la charpente et les systèmes électriques ou mécaniques des édifices dont le coût excède 100 000 \$ et des édifices publics au sens de la loi sur la sécurité dans les édifices publics (chapitre S-3); f) les constructions accessoires à des travaux de génie et dont la destination est de les abriter; g) les fausses charpentes et autres ouvrages temporaires utilisés durant la réalisation de travaux de génie civil; h) la mécanique des sols nécessaire à l'élaboration de travaux de génie; i) les ouvrages ou équipements industriels impliquant la sécurité du public ou des employés ».

114. *Id.*

115. *Loi sur les ingénieurs*, L.R.Q., c. I-9, article 3: « L'exercice de la profession d'ingénieur consiste à faire, pour le compte d'autrui, l'un ou l'autre des actes suivants, lorsque ceux-ci se rapportent aux travaux de l'article 2: a) donner des consultations et des avis; b) faire des mesurages, des tracés, préparer des rapports, calculs, études, dessins, plans, devis, cahier des charges; c) inspecter ou surveiller les travaux ».

116. T. ROUSSEAU-HOULE, *op. cit.*, note 1, p. 319; P. CIMON, *loc. cit.*, note 2, n° 153-154, p. 828.

dans le passé l'ingénieur sous 1688 C.c.B.C. malgré son absence au texte législatif. Également, le fait de ne pas assujettir l'ingénieur qui exerce exclusivement la charge de conception à la responsabilité légale consacre cette idée¹¹⁷.

B- L'architecte

Tout comme l'ingénieur, l'architecte doit être membre de sa corporation¹¹⁸. La profession d'architecte constitue également une profession dite exclusive suivant le *Code des professions*¹¹⁹. Certes, la *Loi sur les architectes* demeure muette sur la description des activités de ces membres. Malgré ce silence, un auteur français dégage trois étapes essentielles dans l'élaboration du travail de l'architecte, soit: la préparation des esquisses et de l'avant-projet, l'établissement du projet définitif et des plans, l'établissement du cahier des charges¹²⁰. Contrairement au droit français, on ne peut conclure en droit québécois à la consécration d'un monopole de la conception pour l'architecte. Cependant, dans le cadre de constructions de grande importance, sa collaboration s'avère essentielle¹²¹. À cet effet, la *Loi sur les ingénieurs*¹²² lui reconnaît un pouvoir exclusif de concevoir les plans et devis d'architecture lorsqu'il s'agit de travaux de plus de cent mille dollars ou dans le cas d'un édifice public au

117. Art. 2121 C.c.Q.

118. *Loi sur les architectes*, L.R.Q., c. A-21, article 1.

119. *Code des professions*, R.R.Q., 1981, c. C-26, art. 32.

120. J.-P. KARILA, « Les responsabilités des constructeurs », Paris, J. Delmas, 1981, p. 44.

121. *Loi sur les ingénieurs*, L.R.Q., I-9, art. 4: « Pour les travaux décrits au par. (e) de l'article 2, l'ingénieur ne peut faire un acte visé au par. b) de l'art.3 sans la collaboration d'un architecte sauf s'ils se rapportent à un édifice existant et n'en altèrent pas la forme ». *Loi sur les ingénieurs*, L.R.Q., c. I-9, art. 3: « Les fondations, la charpente et les systèmes électriques ou mécaniques des édifices dont le coût excède cent mille dollars et des édifices publics au sens de la *Loi sur la sécurité des édifices publics* ».

122. *Ib.*

sens de la *Loi sur la sécurité dans les édifices publics*¹²³. En revanche, on lui attribue également parfois un rôle de surveillant ou de dirigeant; ces fonctions étant interchangeable entre les professionnels, soit les ingénieurs, architectes et entrepreneurs.

Ce bref aperçu de l'exercice des professions d'ingénieur et d'architecte nous permet de mieux saisir l'assujettissement de ces deux professionnels à la responsabilité légale. Comme nous l'avons soutenu précédemment, ils se voient tenus en égard à leurs activités propres; chacun pouvant concevoir, surveiller ou diriger les travaux, la loi apportant cependant une limite au pouvoir de conception de l'ingénieur¹²⁴.

Dans la décision *Berlinguette c. Construction J.R.L. Ltée*, la Cour d'appel a retenu la responsabilité personnelle de l'ingénieur qui s'était personnellement occupé de la surveillance des travaux, ce dernier ne pouvant s'y soustraire sous la couverture d'une compagnie ou d'une société¹²⁵.

Également, soulevons le cas où un de ces professionnels se voit contractuellement attribuer un titre particulier; pensons au « gérant de projet » ou encore au « mandataire coordonnateur des travaux ». Comme le fait remarquer Me Gilbert, on fait appel à toutes sortes d'aménagements contractuels pour déplacer ou éliminer la garantie légale¹²⁶. En pratique, cette stratégie ne peut empêcher l'assujettissement de ces personnes à la responsabilité légale, il faut rechercher les activités effectives de ces intervenants. La Cour d'appel dans le récent arrêt *Kryton c. Immobilière Montagnaise Ltée* a confirmé ce principe en retenant la responsabilité

123. *Loi sur la sécurité dans les édifices publics*, L.R.Q., c. S-3, article 4: « Lorsque des changements importants sont apportés à un édifice public, un certificat d'architecture doit en être fourni par le propriétaire à l'inspecteur constatant la solidité et la sécurité de cet édifice ».

124. *Loi sur les architectes*, L.R.Q., c. A-21, article 16.

125. [1988] R.J.Q. 2126 (C.A.).

126. G. GILBERT, *loc. cit.*, note 84, p. 47.

sous 1688 C.c.B.C. d'un ingénieur exerçant sur le chantier les fonctions de directeur de projet¹²⁷.

C- Le technologue

Malgré l'absence au texte de l'article 2118 C.c.Q., il nous apparaît intéressant d'aborder le cas du technologue en sciences appliquées. Cette profession constitue une profession dite « réservée » suivant le *Code des professions*¹²⁸. L'on découvre à la lecture des dispositions du *Code de déontologie du technologue* qu'il peut tout comme l'architecte et l'ingénieur concevoir des plans et surveiller les travaux¹²⁹. En revanche, il doit respecter les activités dites « exclusives » pour ces deux professionnels¹³⁰. Malgré cette limite imposée par la loi, nous identifions une homogénéité dans ses fonctions avec celles de l'architecte et de l'ingénieur. Comme nous l'avons mentionné précédemment, les notions de conception et de surveillance se trouvent au texte de l'article 2118 C.c.Q. Devant ces constatations, pouvons-nous conclure que le législateur n'est pas allé assez loin dans sa modernisation du texte de loi? L'on constate que l'article 2185 de l'Avant-projet de loi donnait une ouverture à l'assujettissement du technologue à la responsabilité légale; tenant solidaire tout autre collaborateur qui conçoit, dirige ou surveille la réalisation de l'ouvrage ou une partie de celui-ci¹³¹. Le législateur n'a pas retenu cette proposition dans sa version finale¹³². Malgré ce retrait, nous n'écartons pas la

127. J.E. 92-1667, (C.A.) p. 4; *contra*: F. BEAUCHAMP, *loc. cit.*, note 6, p. 294-295; P. CIMON, *loc. cit.*, note 2, n° 155, p. 828.

128. *Code des professions*, R.R.Q., 1981, c. C-26, art. 36r).

129. *Code de déontologie des technologues en sciences appliquées*, R.R.Q., 1981, c. C-26, r. 177.02.

130. *Roy c. Ordre des architectes du Québec*, J.E. 96-421, (C.A.), p. 4.

131. *Supra*, note 104; mentionnons que le droit français assujettit « le technicien ou autre personne liée au maître de l'ouvrage par un contrat de louage d'ouvrage », art. 1792-1 C.c.

132. Le législateur ne retient sous l'article 2118 C.c.Q. que la responsabilité de l'architecte, de l'ingénieur, de l'entrepreneur et du sous-entrepreneur.

possibilité d'un développement jurisprudentiel comme il fut le cas pour l'ingénieur sous le régime de l'article 1688 C.c.B.C.¹³³

Par. 2: Le régime propre à l'ingénieur et à l'architecte salariés

Étant donné l'importance du salariat dans notre société, envisageons la possibilité que l'auteur du dommage soit un ingénieur ou un architecte qui occupe un emploi rémunéré. L'exercice de la profession en qualité de salarié appelle deux questions: peut-il intervenir pour toute opération de construction? Quelle est sa responsabilité?

En pratique, bien que l'ingénieur et l'architecte employés aient parfois une assez grande liberté d'exécution pratique, ils demeurent néanmoins assujettis au contrôle de leur employeur. Cette notion de «contrôle» se veut l'une des caractéristiques propres au contrat de travail¹³⁴. À cet égard, leurs activités s'intègrent dans le cadre tracé par ce dernier¹³⁵. En revanche, le *Code de déontologie* rappelle à l'ingénieur et l'architecte qu'ils doivent tenir compte des limites de leurs connaissances et de leurs aptitudes¹³⁶. Ce principe vaut également pour l'ingénieur ou l'architecte conseil.

On distingue les actes autonomes ou autorisés du salarié de ceux nécessitant une vérification et approbation de l'employeur¹³⁷. La dualité entre l'obligation d'indépendance imposée par le *Code de déontologie* et celle de subordination imposée par le contrat de travail engage un

133. *Supra*, p. 28.

134. L'article 2085 C.c.Q. définit le contrat de travail comme étant « celui par lequel une personne le salarié, s'oblige pour un temps limité et moyennant rémunération, à effectuer un travail sous la direction ou le contrôle d'une autre personne, l'employeur ».

135. Voir à cet effet: M.-F. BICH, « Contrat du travail », Barreau du Québec et Chambre des notaires du Québec, *La réforme du Code civil*, t. 2, Sainte-Foy, Presses de l'Université Laval, 1993, p. 752.

136. Art. 3.01.01 du *Code de déontologie des ingénieurs*, R.R.Q. 1981, c. I-9, r. 3, a. 87.

137. G. GILBERT, *loc. cit.*, note 84, p. 44.

conflit¹³⁸. Traditionnellement, le salarié est soumis « à la surveillance et au contrôle immédiat » de son employeur. Néanmoins, suivant l'état actuel du droit, on connaît aujourd'hui une évolution de la notion de subordination. Une consécration de l'autonomie dans l'accomplissement des tâches pour le salarié professionnel reçoit une reconnaissance¹³⁹. Selon la conception moderne de la notion de subordination, l'indépendance professionnelle doit subsister. Des auteurs québécois s'expriment ainsi à ce sujet:

« [...] l'état de subordination du salarié se constate maintenant d'une façon relativement souple. Ainsi le médecin, l'avocat ou l'ingénieur salarié travaillent selon les règles de leur art, sans intervention immédiate de l'employeur, tout en demeurant des salariés¹⁴⁰ ».

À cet égard, un auteur affirme que l'interprétation du contrat de travail de l'ingénieur doit se faire de façon à respecter tout texte législatif d'ordre public, et par conséquent, le *Code de déontologie des ingénieurs*¹⁴¹. Suivant ces propos, l'employeur ne peut exiger d'un ingénieur ou architecte salarié qu'il renonce à son indépendance professionnelle. Comme nous l'avons souligné précédemment, l'ingénieur doit respecter les limites de ses compétences. Toujours en regard à l'indépendance professionnelle, l'arrêt *Kryton c. Immobilière Montagnaise Ltée* témoigne de cette évolution¹⁴². Dans cette affaire, la Cour d'appel a reconnu la responsabilité d'un ingénieur salarié exerçant les fonctions de directeur de projet sur le chantier. L'argument voulant que l'ingénieur ne soit qu'un salarié fut écarté; la Cour statuant que la responsabilité de l'ingénieur ne dépend pas de son contrat de travail mais de son rôle¹⁴³.

138. H. LASERRE, *Le pouvoir de l'ingénieur*, Paris, l'Harmattan, 1987, p.79; F. VANDERBROAK, *L'ingénieur et son Code de déontologie*, Trois-Rivières, Éd. Juriméga, 1993, C.P. 805.

139. OFFICE DES PROFESSIONS DU QUÉBEC, *L'évolution du professionnalisme au Québec*, Québec, Office des professions du Québec, 1970.

140. R. P. GAGNON, L. LEBEL, P. VERGE, *Droit du travail*, 2^e éd., Sainte-Foy, Presses de l'Université Laval, 1991, p. 158.

141. F. VANDERBROAK, *op. cit.*, note 138, p. 94.

142. Précité, note 127.

143. *Id.*, p. 6.

Mais qu'en est-il de la responsabilité de l'ingénieur salarié advenant son absence de rapports directs avec le client? Pensons à l'élaboration de plans préparatoires remis à l'ingénieur senior. En réponse à cette interrogation, Me Gilbert soutient que l'ingénieur salarié engage uniquement sa responsabilité vis-à-vis son employeur¹⁴⁴. Sur un plan pratique, advenant une réclamation du client, nous pensons que ce dernier dirigera son recours contre l'employeur exclusivement compte tenu de l'existence de rapports contractuels. En réalité, il est probable que le client ne soit même pas au courant de l'intervention du salarié. De plus, suivant son *Code de déontologie*¹⁴⁵, le salarié n'aura pas signé les plans dans ce cas; étant subordonné à son supérieur. Toutefois, nous n'écartons pas la possibilité d'un recours récursoire de l'employeur contre son ingénieur employé. Sur cet aspect, on doit distinguer l'acte autonome posé par l'ingénieur ou architecte employé et l'acte vérifié par son supérieur. Dans ce dernier cas, on pourrait argumenter qu'il n'a agit qu'à titre de subalterne. L'on notera que la jurisprudence actuelle reconnaît également qu'un ingénieur ne peut se cacher devant sa société de gestion pour éviter de voir sa responsabilité engagée. Ce principe affirme encore une fois l'importance de l'indépendance professionnelle¹⁴⁶.

Par. 3: Les effets des rapports contractuels avec le client

Examinons maintenant une autre situation: l'incidence de rapports contractuels directs entre l'ingénieur ou l'architecte et le client. Nous croyons opportun d'aborder cet aspect, cette question ayant suscité en droit québécois un important développement jurisprudentiel. Nous constaterons que l'existence d'une relation contractuelle entre l'ingénieur ou l'architecte et le client a des conséquences majeures sur l'indemnisation de ce dernier advenant un litige fondé sur l'article 2118 C.c.Q.

144. G. GILBERT, *loc. cit.*, note 84, p. 45.

145. Art. 3.04.01, *Code de déontologie des architectes*, R.R.Q., 1981, c. A-21, r. 3.

146. *Berlinguette c. Construction J.L.R. Ltée*, précité, note 125.

A- L'ingénieur ou l'architecte lié contractuellement avec le client

Une certaine jurisprudence reconnaît la responsabilité du donneur d'ouvrage à titre d'employeur, advenant un lien contractuel direct entre ce dernier et l'ingénieur ou l'architecte. Dans l'arrêt *Cargill Grain c. Beaver Foundation*, on a retenu contre le propriétaire l'erreur de son ingénieur employé dont les plans avaient causé la perte¹⁴⁷. En l'espèce, la responsabilité s'est vue partagée en parts égales entre le propriétaire et l'entrepreneur. Également dans la décision *Corporation Cadillac Fairview Ltée c. Zurich Insurance Co.*, le propriétaire s'est vu reconnaître solidairement responsable pour l'erreur dans les plans de son architecte employé¹⁴⁸.

Nous reconnaissons un second effet à l'existence d'un lien contractuel. Bien que cet aspect ne soit pas l'objet de la présente étude, soulignons qu'il est possible que le contrat intervenu entre le propriétaire et l'ingénieur contienne une clause en vertu de laquelle ce dernier s'engage à fournir renseignements, conseils et instructions à l'entrepreneur. Dans l'affaire *Demers c. Dufresne Engineering*, la Cour suprême décida qu'une clause semblable constituait une stipulation pour autrui en faveur de l'entrepreneur¹⁴⁹. Habituellement, une telle clause se voit invoquer dans l'exercice d'un recours contractuel.

B- L'ingénieur ou l'architecte non lié personnellement avec le client

Le juge LeBel dans la décision *Lévesque c. Garant*¹⁵⁰ réaffirme le principe établi dans l'arrêt *Desgagné c. St-Philippe d'Arvida* à l'effet que la responsabilité de l'article 1688 C.c.B.C.

147. Dans cette affaire, la Commission en est venue à la conclusion qu'il s'agissait d'un concept imposé par le donneur d'ouvrage. Précité, note 2, p. 580.

148. J.E. 90-1202 (C.A.).

149. [1979]1 R.C.S. 146.

150. *Lévesque c. Garant*, précité, note 105; *Desgagné c. Fabrique de la Paroisse de St-Philippe d'Arvida*, précité, note 2.

provient de la loi et ne dépend pas de l'existence d'un contrat avec le client¹⁵¹. Suivant cet énoncé, on doit conclure que l'absence d'un contrat direct avec le client n'élimine pas l'application de la garantie légale¹⁵². Il en est ainsi pour l'ingénieur ou l'architecte engagé par l'entrepreneur ou par un autre professionnel. Même dans ce cas, la présomption de responsabilité trouve application¹⁵³. En pratique, l'absence de contrat avec le client n'aura qu'un effet sur les causes d'exonération pour l'entrepreneur¹⁵⁴. Sur ce point, soulignons que l'article 2119 C.c.Q. précise que l'ingénieur ou l'architecte doit avoir été « choisi par le client ». Nous traiterons subséquemment de cet aspect dans notre étude des causes d'exonération¹⁵⁵.

Sous-section 2: L'entrepreneur

Tout comme sous l'empire du *Code civil du Bas-Canada*, le nouveau Code civil ne définit pas l'entrepreneur. Nous approuvons néanmoins le choix du législateur de maintenir l'emploi du terme « entrepreneur » plutôt que celui de « constructeur » proposé au Rapport sur le Code civil de 1977 ou de celui de « professionnel » de l'Avant-projet de loi. Quant à elle, la langue populaire le conçoit comme étant « une personne qui, dans un contrat d'entreprise s'engage à effectuer un travail pour le maître de l'ouvrage¹⁵⁶ ». Parallèlement aux règles du *Code civil du Québec*, on ne peut ignorer l'existence de textes législatifs applicables à l'entrepreneur. Signalons, par exemple que depuis 1993, l'entrepreneur se voit régi par la *Loi sur le bâtiment*¹⁵⁷. Cette loi d'ordre public a pour principal objectif la protection du public et des

151. *Desagné c. Fabrique de la Paroisse de St-Philippe d'Arvida*, précité, note 2, p. 46.

152. Pensons à l'intégration sous 2118 C.c.Q. du sous-entrepreneur qui ne lie aucun contrat avec le client.

153. *Lévesque c. Garant*, précité, note 105.

154. Art. 2119 C.c.Q. al. 2, il faut que l'ingénieur ou l'architecte soit choisi par le client.

155. *Infra*, p. 113.

156. Le Petit Larousse illustré, 1992, v^o: « entrepreneur ».

157. L.Q., Chapitre B-1.1; NOTE: Cette loi remplace la *Loi sur la qualification professionnelle des entrepreneurs en construction*, L.R.Q., c. Q-1.

entrepreneurs. Elle apporte une définition précise de la notion d'entrepreneur: « une personne qui, pour autrui, exécute ou fait exécuter des travaux de construction ou fait ou présente des soumissions, personnellement ou par personne interposée, dans le but d'exécuter ou de faire exécuter, à son profit, de tels travaux »¹⁵⁸. L'on remarquera que la définition proposée emploie abondamment le verbe « exécuter ». Le choix de cette terminologie nous semble approprié et représentatif du rôle d'exécutant et de conseiller à la technicité joué par l'entrepreneur lors de la réalisation d'un projet. Dans la décision *Davie Shipbuilding c. Cargill Grain*, la Cour suprême avait conclu qu'un entrepreneur n'est en fait qu'un exécutant¹⁵⁹. En pratique, l'entrepreneur possède le contrôle technique sur le chantier.

Il doit exécuter conformément aux plans et devis et doit réaliser son travail en respectant les ordres formulés par l'ingénieur ou l'architecte dirigeant. Certes, l'attribution du contrôle technique à l'entrepreneur n'élimine pas le fait que ce dernier se voit surclassé dans la hiérarchie des compétences par l'ingénieur et l'architecte. Toutefois, mentionnons une exception qui prévaut à ce principe. En effet, dans l'éventualité où l'entrepreneur possède une compétence égale ou supérieure à celle du professionnel et que par surcroît il apporte des modifications aux plans déjà préparés, sa responsabilité s'engage. En pratique, on retrouve des entrepreneurs détenteurs d'un titre d'ingénieur ou architecte.

Sans vouloir épiloguer sur la notion d'entrepreneur, soulevons quelques problématiques: que se passe-t-il donc lorsque l'entrepreneur ne possède pas sa licence obligatoire? Également, on peut s'interroger sur le sort réservé au constructeur-vendeur au *Code civil du Québec*? Sur le premier point, l'état du droit actuel tient l'entrepreneur responsable sous 1688 C.c.B.C.

158. *Loi sur le bâtiment*, L.R.Q., c. B-1.1, art. 7.

159. Précité, note 2, p. 583; voir également: *Cormier c. Dugré*, J.E. 89-1468 (C.S.), dans cette décision, à la page 4 du jugement, la Cour reconnaît qu'une pluralité d'entrepreneurs pour un même ouvrage, n'écarte pas l'application de l'article 1688 C.c.B.C.

bien qu'il n'ait pas sa licence obligatoire¹⁶⁰. Nous approuvons cette position des tribunaux, puisqu'elle favorise la protection du client.

Revenons maintenant au cas du constructeur-vendeur. Traditionnellement, ce dernier se voit assujéti à la garantie légale uniquement dans le cas où il s'est trouvé lié par un contrat d'entreprise avec le propriétaire. Nous croyons qu'il est tenu à cette garantie au *Code civil du Québec* par le biais de l'article 2114 C.c.Q., applicable au promoteur immobilier. Dans le cas d'une construction à usage d'habitation, l'article 1794 C.c.Q. énonce que les articles du chapitre sur le contrat d'entreprise s'appliquent au constructeur-vendeur. Dans la section traitant du promoteur immobilier, nous aborderons plus particulièrement le cas du constructeur-vendeur.

Sous-section 3: Le sous-entrepreneur

À l'article 2101 C.c.Q., le législateur reconnaît, pour la première fois, le droit pour l'entrepreneur de s'adjoindre un sous-traitant lors de l'exécution d'un contrat d'entreprise¹⁶¹. Cette innovation trouve son principe dans la règle générale du droit à l'exécution par un

160. T. ROUSSEAU-HOULE, *op. cit.*, note 1, p. 325; art. 46 de la *Loi sur le bâtiment*, L.R.Q., c. B-1.1: « Nul ne peut exercer les fonctions d'entrepreneur en construction, en prendre le titre, ni donner lieu de croire qu'il est entrepreneur en construction, s'il ne détient une licence en vigueur à cette fin. Aucun entrepreneur ne peut utiliser, pour l'exécution de travaux de construction, les services d'un autre entrepreneur qui n'est pas titulaire d'une licence à cette fin ».

161. Art. 2101 C.c.Q.: « À moins que le contrat n'ait été conclu en considération de ses qualités personnelles ou que cela ne soit incompatible avec la nature même du contrat, l'entrepreneur ou le prestataire de service peut s'adjoindre un tiers pour l'exécuter; il conserve néanmoins la direction et la responsabilité de l'exécution ». Voir également: P. CIMON, *loc. cit.*, note 2, p.808. Le ministre dans ses commentaires s'exprime comme suit relativement à l'article 2101 C.c.Q.: « Cet article délaisse le caractère purement *intuitu personae* du contrat afin d'être plus conforme à la réalité. Le contractant ne peut s'adjoindre un tiers, à moins que sa réputation, son talent ou ses aptitudes n'aient été à la base de la conclusion du contrat. Même s'il s'adjoit un tiers, le cocontractant demeure personnellement responsable envers le client ». Dans la décision, *Gestionart inc. c. Jobin*, C.Q. no 200-02-003651-934, le 31 mai 1994, il fut décidé que les travaux de forage d'un puits artésien ne sont pas de la nature de ceux qui exigent une prestation personnelle du cocontractant, de sorte que l'entrepreneur peut les faire exécuter par des sous-traitants.

tiers¹⁶². L'on remarquera que le nouveau Code civil n'apporte aucune définition du sous-entrepreneur et ignore totalement le terme sous-contrat. Quant à elle, la langue populaire définit le sous-traitant comme étant un entrepreneur qui se substitue, pour l'exécution d'un travail, à l'entrepreneur qui en a reçu la commande¹⁶³. Pour l'auteur Pratte, il y a sous-contrat « lorsque l'entrepreneur, afin d'exécuter l'ouvrage prévu au contrat principal, utilise un substitut pour réaliser tout ou en partie l'ouvrage qu'il doit¹⁶⁴ ». L'auteure Rousseau-Houle va plus loin et conçoit la sous-traitance comme étant « l'opération par laquelle un entrepreneur confie par un sous-traité et sous sa responsabilité, à une autre personne appelée sous-traitant, tout ou en partie de l'exécution du contrat d'entreprise ou de marché public conclu avec le maître de l'ouvrage¹⁶⁵ ». De cette dernière définition se dégage l'existence d'une responsabilité de l'entrepreneur pour son sous-traitant. Quant à lui, le législateur semble reconnaître implicitement cette obligation; permettant comme cause d'exonération pour le sous-entrepreneur la démonstration que le vice résulte d'une décision de l'entrepreneur¹⁶⁶.

Un auteur fait ressortir les caractéristiques du sous-contrat d'entreprise: dans un premier temps, on doit retrouver la présence de trois contractants, soit le client, l'entrepreneur et le sous-traitant. En second lieu, il doit y avoir un contrat d'entreprise qui précède le sous-contrat d'entreprise. Finalement, l'objet de l'obligation et l'objet de la prestation doivent être communs

162. Art. 1555 C.c.Q.

163. Le Petit Larousse illustré, 1992, v^o « sous-traitant ».

164. P. PRATTE, *loc. cit.*, note 82, p. 554.

165. T. ROUSSEAU-HOULE, *op. cit.*, note 1, p. 202 et 212.

166. Article 2119 C.c.Q.

aux deux contrats¹⁶⁷. Même en l'absence d'un seul de ces critères, on doit conclure à l'inexistence d'un sous-contrat.

Avec l'évolution des méthodes de construction, le recours à un sous-traitant se veut parfois essentiel: l'entrepreneur engage le sous-traitant pour sa compétence particulière, lorsqu'il n'a pas la qualification requise pour accomplir lui-même certaines parties de l'ouvrage. Ainsi, le sous-contrat « devient le moyen choisi par l'entrepreneur pour exécuter entièrement, correctement et sans retard le contrat principal¹⁶⁸ ».

Dans la Refonte, le législateur impose au sous-traitant la responsabilité légale pour perte de l'ouvrage¹⁶⁹. Cet ajout constitue sans nul doute un bouleversement majeur¹⁷⁰. Sous l'ancien droit, le sous-entrepreneur ne pouvait se voir assujéti à la responsabilité légale; le principal argument étant son absence de lien contractuel avec le propriétaire¹⁷¹. Sous 1688 C.c.B.C.,

167. P. PRATTE, *loc. cit.*, note 82, p. 554; ainsi dans les situations suivantes il n'y a pas de sous-contrat: 1) lorsqu'une entreprise exécute un contrat grâce au travail de ses préposés. Le préposé exécute le travail pour le compte de l'entreprise alors le sous-traitant exécute le travail pour son propre compte. Le lien de subordination du préposé empêche de considérer le contrat de travail comme un sous-contrat d'entreprise; 2) lorsque le contrat a pour objet de concourir à la réalisation d'un élément incorporé à un produit commercialisé par une autre entreprise. Dans cette situation, l'objet de l'obligation du contrat qui lie le pseudo sous-traitant à l'entreprise n'est pas identique à l'objet de l'obligation du contrat qui lie l'entreprise à son client. Un a pour objet la réalisation d'un ouvrage incorporé à un produit et l'autre a pour objet la vente du produit. Lorsqu'une entreprise utilise les services d'un entrepreneur plutôt que ses préposés pour effectuer un ouvrage. Par exemple, une entreprise qui confie ses activités de bureau à un entrepreneur indépendant. L'absence d'un contrat principal entre l'entreprise et un client quelconque empêche de considérer le contrat qui lie l'entrepreneur à l'entreprise comme un sous-contrat, bien que l'on qualifie souvent de sous-traitance ces situations.; 4) Lorsqu'il y a entreprise de louage de personnel. Dans cette situation, l'objet de l'obligation de contrat qui lie l'entreprise et son client. Un a pour objet l'exécution d'un travail et l'autre a pour objet la fourniture de personnel.

168. *Id.*

169. Article 2118 C.c.Q.

170. Opinion également partagée par Me Pierre Cimon, P. CIMON, *loc. cit.*, note 2, n° 158, p. 829.

171. La responsabilité légale de l'article 1688 C.c.B.C. ne s'applique pas au sous-entrepreneur: L. FARIBAUT, *Traité de droit civil du Québec*, T. 12, (1951), 441-42; W.-S. JOHNSON, précité, note 109, p. 1-10 et 169-172; *St-Pierre c. Neville*, (1898) 13 C.S. 54; *Guérard c. Guérin*, (1912) 42 C.S. 14; *Quinlan c. Morrison*, (1914) 23 B.R. 481; *Cohen & Co inc. Industries Brandon Ltée*, [1959] C.S.

le sous-traitant n'était pas substitué à l'entrepreneur principal et ce dernier demeurait le seul débiteur contractuel du client et était personnellement responsable des fautes du sous-traitant. On limitait ainsi la garantie de cinq ans à l'équipe tripartite suivante: entrepreneur, architecte et ingénieur¹⁷².

À cet égard, le législateur opère un véritable revirement jurisprudentiel au *Code civil du Québec*. Signalons également que l'O.R.C.C. dans ses rapports de 1971 et de 1977 reste silencieux sur l'assujettissement du sous-entrepreneur. En effet, ce n'est qu'avec la Refonte de 1991 que l'on découvre cette intégration. Cette initiative du législateur a sûrement déplu et surpris plusieurs associations et corporations actives dans le domaine de la construction. Nous pensons plus particulièrement à la Corporation des maîtres mécaniciens en tuyauterie ainsi qu'à celle des maîtres électriciens dont les membres agissent principalement à titre de sous-entrepreneurs lors de la réalisation d'un projet¹⁷³.

Comme nous l'avons mentionné précédemment, les réalités du monde de la construction poussent les entrepreneurs à recourir de plus en plus aux services de sous-traitants. Selon nous, le législateur moderne est conscient de cette réalité. Discutant de cet aspect, l'auteur Baudouin commente cette innovation:

« Cet ajout à l'époque moderne, s'avérait nécessaire, eu égard à la technicité et à la spécialisation de plus en plus grande des différents secteurs de la construction. De nos jours, en effet, un entrepreneur général, même spécialisé dans certains types de construction, ne saurait avoir

63; *J.A.Y. Bouchard inc. c. Gagnon*. [1968] B.R. 803; *Concrete Column Clamps c. Demontigny*, précité, note 70, p. 546-47; *A.R.B. Construction Ltée c. Re-Rod Inc.*, précité, note 70.

172. Application de l'article 1688 C.c.B.C. pour l'entrepreneur et l'architecte; dans le cas de l'ingénieur, il s'agit d'un développement jurisprudentiel, *supra*, p. 28.

173. *Mémoire conjoint présenté par la Corporation des maîtres mécaniciens en tuyauterie du Québec et la Corporation des maîtres électriciens du Québec à la Commission sur l'Avant-projet de loi, loi portant réforme au Code civil du Québec du droit des obligations*, Québec, septembre 1988, p. 11-14.

une connaissance approfondie et une expertise sophistiquée dans toutes les matières touchant la conception, la réalisation et la construction d'un ouvrage immobilier¹⁷⁴ ».

Nous reconnaissons également la nécessité d'intégrer le sous-entrepreneur. Bien que cet ajout se veut réaliste et actuel, nous déplorons toutefois le choix des moyens de défense proposés pour ce dernier¹⁷⁵. Nous analyserons plus particulièrement cet aspect dans notre section traitant de l'exonération du sous-entrepreneur.

Sous-section 4: Le promoteur immobilier

Traditionnellement, le promoteur immobilier se voit assujéti à la responsabilité légale à la condition d'être lié au propriétaire par un contrat d'entreprise. Malgré l'existence d'un courant minoritaire¹⁷⁶, la jurisprudence moderne abonde également en ce sens¹⁷⁷. Innovant, le législateur nous propose au *Code civil du Québec* une disposition assimilant le promoteur immobilier à l'entrepreneur au chapitre du contrat d'entreprise. Notre premier réflexe nous porte à conclure à une codification du droit antérieur. Selon nous, le législateur va au-delà de l'évolution jurisprudentielle; écartant l'exigence d'un contrat d'entreprise. Une analyse du texte de loi s'impose. L'article 2124 C.C.Q. édicte:

« Pour l'application des dispositions du présent chapitre, le promoteur immobilier, qui vend même après son achèvement, un ouvrage qu'il a construit ou fait construire est assimilé à l'entrepreneur. »

174. J.-L. BAUDOUIN, *op. cit.*, note 6, n° 1342, p. 713.

175. Article 2119 C.c.Q. al. 3; *infra*, p. 116.

176. *Gagnon c. Latouche*, [1963] C.S. 417.

177. *Small c. Léger*, (1938) 44 R. de J. 181 (C.S.); *Kwiat c. Beauchemin*, [1958] C.S. 322, 323; *A. Cohen and Co. c. Industries Brandon Ltée*, [1959] C.S. 63, 70; *William c. Gilbert*, [1967] C.S. 458, 460; *Balazzi c. Park Lane Construction Ltd.*, [1973] C.S. 704, 729; *Arsenault c. Maurice Turcot Construction Ltée*, [1973] R.L. 155 (C.P.); *Pelletier c. April*, [1975] C.S. 441; *Dumas c. Immeubles Roussin inc.*, précité, note 84; *Treitel c. Standard Structural Steel Ltd.*, précité, note 83; *Belcourt Constr. Co. c. Coperberg*, [1993] R.J.Q. 2038 (C.A.).

Nous comprenons que le but visé est de s'assurer que celui qui vend après l'achèvement de l'ouvrage ne soit pas limité à la garantie des vices cachés. L'emploi du mot « même » clarifie et confirme que cette disposition vise également le cas de celui qui vend avant l'achèvement de l'ouvrage¹⁷⁸. Également, par l'emploi de l'expression « un ouvrage qu'il a construit », il est clair que l'intention du législateur est d'intégrer le cas du constructeur-vendeur¹⁷⁹. À notre avis, la rédaction de cette disposition s'inspire profondément du droit français; pensons à l'article 1792 du *Code civil français* qui étend la responsabilité décennale « à toute personne qui vend, après son achèvement, un ouvrage qu'elle a construit ou fait construire ». Se dégage une homogénéité de ce texte avec celui de l'Avant-projet de loi.

L'on notera que l'O.R.C.C. dans ses recommandations de 1977 proposait une obligation supplémentaire pour le promoteur immobilier, l'obligeant à remettre une copie des plans et devis de l'ouvrage à l'acheteur¹⁸⁰. Bien que favorisant la protection du client, cette recommandation n'a pas reçu l'appui du législateur.

Ainsi, pour nous, émerge de l'article 2114 C.c.Q. une modification des cas d'ouverture des recours contre le promoteur immobilier. Donnons une illustration précise: lorsqu'un promoteur vend, après complet achèvement, un immeuble qu'il a lui-même construit ou fait construire, aucun contrat d'entreprise ne le lie avec le client. Dans cette éventualité, il n'agit qu'à titre de promoteur-vendeur. Sous le *Code civil du Bas-Canada*, il n'était tenu qu'à la

178. L'on notera que la version préliminaire de l'Avant-projet sur le Code civil énonçait à l'article 2185: « le promoteur qui vend, après son achèvement, l'ouvrage qu'il a construit ou fait construire ». L'on remarquera que cette version ne visait que celui qui vend après l'achèvement de l'ouvrage. Cette constatation a suscité les commentaires du comité du Barreau qui a proposé l'ajout de l'expression « même après achèvement », voir p. 44 du Rapport.

179. Voir également, art. 1794 C.c.Q.

180. L'O.R.C.C. proposait la version suivante à l'article 692: « Le constructeur professionnel qui vend un fonds lui appartenant avec un ouvrage immobilier construit ou à construire est tenu de remettre à l'acheteur une copie des plans et devis de l'ouvrage, à moins que ceux-ci ne lui aient été fournis par le client »; OFFICE DE RÉVISION SUR LE CODE CIVIL, R-2, *op. cit.*, note 47.

garantie pour vices cachés¹⁸¹. Dans cette situation, nous croyons que le nouveau Code modifie le droit antérieur par l'assujettissement du promoteur qui vend après achèvement. Rappelons que dans l'arrêt *Cicione c. Habitations Clober inc.*, la Cour d'appel refusait l'assujettissement de ce dernier à la garantie légale des constructeurs¹⁸². Le droit nouveau écarte ainsi une jurisprudence importante¹⁸³. Cette constatation nous amène à conclure qu'il ne s'agit pas d'une simple codification du droit antérieur. Le *Code civil du Québec* se remarque par sa rigueur à l'égard du promoteur. En revanche, l'arrivée de cette disposition évite les incertitudes et profite au client. Nous approuvons cette initiative. Suivant la position retenue par le législateur, on ne peut se surprendre d'une disposition particulière; la nouvelle formulation n'étant pas conforme à l'enseignement doctrinal. Elle contredit également la jurisprudence classique et moderne. Étonnamment, cette nouveauté n'a suscité aucun commentaire chez les auteurs. Cette abstention nous laisse perplexe.

En regard à son application, selon nous, cet assujettissement ne s'applique pas au constructeur-propriétaire qui construit pour lui-même et décide par la suite de vendre. Cette disposition vise le professionnel, cette idée transparaît davantage au *Rapport sur le Code civil* de 1977; ce dernier parle du « constructeur professionnel¹⁸⁴ ».

181. Art. 1506 C.c.B.C.

182. [1990], R.J.Q., 2022 (C.A.).

183. *Id.*

184. Art. 687.

CONCLUSION DU CHAPITRE PREMIER

Dans le premier chapitre du mémoire, notre tentative d'apporter une classification des différentes personnes pouvant se trouver parties à l'action sous 2118 C.c.Q., nous a conduit à de multiples constatations. À la section intitulée: « les personnes titulaires du droit d'action », notre analyse de la notion de « client » démontre que ce dernier se désigne comme étant nul autre que le propriétaire de l'ouvrage. Nous incluons également divers tiers au contrat d'entreprise dans notre catégorie des personnes titulaires du recours sous 2118 C.c.Q. Cette démarche pallie à notre avis aux carences du texte de loi; ce dernier n'indique le bénéfice des articles 2118 C.c.Q. et suivants qu'à l'égard du client. Dans la section intitulée: « les personnes tenues à la garantie », nous reconnaissons une énumération à la fois limitative et innovatrice des personnes assujetties. Nous interprétons l'ajout à l'article 2118 C.c.Q. de l'ingénieur, du sous-entrepreneur et du promoteur immobilier comme une intention du législateur de vouloir protéger le client. L'on constate que le régime de responsabilité légale des constructeurs devient indépendant de l'existence d'un contrat direct avec le client. L'étude des personnes pouvant être parties à l'action sous 2118 C.c.Q. étant terminée, nous pouvons maintenant passer à l'analyse du deuxième chapitre de cette première partie intitulé: « La perte de l'ouvrage.»

CHAPITRE 2

LA PERTE DE L'OUVRAGE

Il n'est pas sans intérêt de traiter de la notion de « perte de l'ouvrage », cette dernière évoluant au *Code civil du Québec*. Dans ce deuxième chapitre, nous mettrons en perspective les manifestations de la perte; recherchant ses causes et ses auteurs. Par la même occasion, nous examinerons dans cette étude de la notion de « perte de l'ouvrage », les critères plus traditionnels du vice et leur application suite à la Refonte¹⁸⁵. Nous croyons qu'il est essentiel d'analyser la notion de perte de l'ouvrage au nouveau Code puisqu'elle se veut l'élément provocateur de la responsabilité légale des constructeurs.

SECTION 1: La notion de perte de l'ouvrage

Dans la Refonte, le législateur maintient la notion de « perte » et intègre celle « d'ouvrage¹⁸⁶ ». Il écarte ainsi partiellement les recommandations de l'O.R.C.C. qui proposait en 1977 l'abolition de la notion de perte:

(Art. 687 al. 1) Le constructeur, l'architecte et l'ingénieur sont responsables des vices et malfaçons de l'ouvrage et des vices du sol existant au moment de la réception de l'ouvrage ou survenus dans les trois ans qui suivent¹⁸⁷.

185. *Infra*, p. 64.

186. Art. 2118 C.c.Q.

187. OFFICE DE RÉVISION SUR LE CODE CIVIL, R-2, *op. cit.*, note 47, p. 447, art. 687 al. 1.

Cette disposition aurait grandement modifié tout le contexte de l'entrée en jeu de la responsabilité légale en atténuant, de façon considérable l'exigence d'un vice affectant la solidité de l'ouvrage¹⁸⁸.

La phraséologie de ce texte suscite quelques observations. L'on peut noter la disparition de la notion de « perte », remplacée à l'article 687 par une responsabilité légale basée exclusivement sur l'existence de vices et malfaçons¹⁸⁹. Quant à lui, l'Avant-projet de 1987 parlait de « détérioration » sans préciser la nature de cette dernière¹⁹⁰. S'éloignant des versions préliminaires proposées, la Refonte de 1991 crée distinctement à l'article 2120 C.c.Q. une garantie légale d'un an contre les malfaçons¹⁹¹. À ce sujet, nous analyserons subséquemment la distinction à apporter entre les notions de « vice » et « malfaçon » ainsi que l'effet de leur présence comme condition pour l'entrée en jeu de la responsabilité quinquennale¹⁹².

Par ailleurs, le législateur tout en maintenant la notion de « perte », élimine la distinction entre perte partielle ou totale du texte de l'article 2118 C.c.Q.¹⁹³ Il retranche également la notion

188. J.-L. BAUDOUIN, *op. cit.*, note 6, n° 1351, p. 716.

189. OFFICE DE RÉVISION SUR LE CODE CIVIL, *op. cit.*, note 11, p. 759: « On notera aussi que le Projet ne distingue pas suivant la nature ou la gravité du défaut de l'ouvrage. Le client bénéficiera des dispositions des articles 687, 688 et 689, que l'on soit en présence d'une simple malfaçon ou d'un défaut apparent, d'un vice caché ordinaire ou d'un défaut affectant la stabilité et la solidité de l'ouvrage et ce, à la différence de l'article 1688 C.C. »

190. Art.: 2168.

191. Art. 2120 C.c.Q.: « L'entrepreneur, l'architecte et l'ingénieur pour les travaux qu'ils ont dirigés ou surveillés et, le cas échéant, le sous-entrepreneur pour les travaux qu'il a exécutés, sont tenus conjointement pendant un an de garantir l'ouvrage contre les malfaçons existantes au moment de la réception, ou découvertes dans l'année qui suit la réception ». Il est à noter qu'en vertu de cet article, les intervenants ne sont tenus qu'à une responsabilité conjointe.

192. *Infra*, p. 56-58.

193. Article 1688 C.c.B.C.: « Si l'édifice périt en tout ou en partie dans les cinq ans, par le vice de construction ou même par le vice du sol, l'architecte qui surveille l'ouvrage et l'entrepreneur sont responsables de la perte conjointement et solidairement ».

de ruine¹⁹⁴. En revanche, signalons qu'à l'instar du *Code civil du Bas-Canada*¹⁹⁵ et des versions préliminaires proposées par l'O.R.C.C.¹⁹⁶, le *Code civil du Québec* distingue quatre vices: celui de construction, de réalisation, de conception et du sol dans une formulation améliorée par rapport à l'ancien article 1688 C.c.B.C.¹⁹⁷. Nous percevons cette attitude de la part du législateur comme une tentative d'éviter l'imprécision. Dans notre section intitulée les manifestations de la perte, nous tenterons de définir chacun de ces vices¹⁹⁸. Nous constaterons que la distinction entre ces derniers est parfois subtile.

Finalement, rappelons l'arrivée de la notion « d'ouvrage » qui succède à celle « d'édifice¹⁹⁹ ». Sur ce point, le législateur québécois a profité de l'occasion qui s'offrait à lui avec l'adoption d'un nouveau Code pour actualiser la notion « d'édifice²⁰⁰ ». Il est intéressant de noter que l'ancien article 2259 C.c.B.C. employait jadis le terme « ouvrage » jusqu'en 1907. Un auteur, commentant la décision *Reid c. Birk* soutient que ce vocable justifiait à cette époque une

194. Art. 2259 C.c.B.C.

195. Le *Code civil du Bas-Canada* distingue le vice de construction de celui du sol; les Rapports de l'O.R.C.C. de 1971 et 1977 distinguent uniquement la notion de vice de celle de vice du sol.

196. OFFICE DE RÉVISION SUR LE CODE CIVIL, R-2, *op. cit.*, note 47, article ; OFFICE DE RÉVISION SUR LE CONTRAT D'ENTREPRISE, R-1, *op. cit.*, note 47.

197. F. BEAUCHAMP, *loc. cit.*, note 6, p. 294.

198. *Infra*, p. 59-64.

199. *Infra*, p. 50.

200. À ce sujet: *General Signal Ltd. Division Ceilcote Canada c. Allied Canada Inc. Division Allied Chemical*, précité, note 7, p. 16; dans cette affaire la Cour d'appel s'exprime comme suit: « À l'article 2118 C.c.Q., le législateur a jugé à propos de changer le terme « édifice » de l'article 1688 C.C.B.C. par le terme « ouvrage » conscient des ambiguïtés pouvant découler de l'usage d'un terme en apparence plus limitatif. Le législateur semble ainsi avoir consacré l'interprétation libérale conférée au terme « édifice » par la jurisprudence et la doctrine ». Une lecture des commentaires présentés par le Ministère de la Justice à propos de cet article ne permet d'ailleurs pas de conclure autrement, *Commentaires du ministre*, art. 2118 C.c.Q.

interprétation libérale de la garantie de l'article 1688 C.c.B.C.²⁰¹ La réintroduction du mot ouvrage pourrait à notre avis favoriser une interprétation encore plus large de celle connue au terme « édifice ». Ainsi, avec la Refonte, on parle maintenant de « perte de l'ouvrage ». Pour saisir complètement cette notion, une analyse individuelle des notions « d'ouvrage » et de « perte » s'impose. Par la suite, nous examinerons les manifestations de la perte en définissant les notions de vice et de malfaçon ainsi que les différents types de vices énumérés à l'article 2118 C.c.Q.²⁰² Nous ferons également un bref rappel des critères reconnus sous le *Code civil du Bas-Canada* soit, le vice affectant la solidité, celui entraînant la perte partielle ou totale ainsi que le vice caché et apparent. Nous envisagerons plus particulièrement leur application au *Code civil du Québec*.

Sous-section 1: La notion d'ouvrage

À l'article 2118 C.c.Q., le législateur conscient des ambiguïtés pouvant découler de l'usage du terme « édifice », a jugé à propos de modifier le texte de l'article 1688 C.c.B.C. Par l'emploi de la notion « d'ouvrage », il se livre à un nécessaire exercice de modernisation et suit ainsi les recommandations de l'O.R.C.C.²⁰³ Les rédacteurs du rapport de 1971 expliquent ce changement de terminologie de la façon suivante: « Nos tribunaux ont interprété le mot « édifice » de manière libérale en englobant généralement les travaux d'importance²⁰⁴ ».

201. J.W. DURNFORD, « The Liability of the builder, architect and engineer for perishing and other defects in construction », (1967) 2 R.J.T. 161, p. 173, commentant l'affaire *Reid c. Birks*, (1911) 39 C.S. 133.

202. *Infra*, p. 55.

203. *Supra*, note 189.

204. OFFICE DE RÉVISION SUR LE CODE CIVIL, R-2, *op. cit.*, note 47, p., art. 8.

Pour les auteurs contemporains, il s'agit d'une simple actualisation²⁰⁵. Afin de bien comprendre l'émergence et la raison d'être de l'arrivée de la notion « d'ouvrage » au nouveau Code, il est utile d'examiner l'interprétation libérale apportée à la notion d'édifice sous le *Code civil du Bas-Canada*. Par la suite, nous traiterons spécifiquement de la notion d'ouvrage au *Code civil du Québec*.

Traditionnellement, la doctrine et la jurisprudence classiques ont élargi la portée du terme « édifice » à tout ouvrage immobilier d'importance²⁰⁶, le distinguant ainsi des menus travaux²⁰⁷. Cette conception juridique rejoint celle de la langue populaire qui qualifie l'édifice « d'ouvrage d'architecture de proportions importantes pouvant comporter plusieurs corps de bâtiment²⁰⁸ ». Cette dernière définition référant à un ouvrage architectural, on peut déduire qu'il doit s'agir d'un ouvrage immobilier d'importance et que sa réalisation nécessite préalablement la confection de plans et expertises.

L'interprétation libérale du mot « édifice » dans notre droit reçoit notre approbation, le but du régime spécial de responsabilité des constructeurs étant d'assurer la protection du client et du public contre les vices pouvant causer la perte de l'ouvrage²⁰⁹. L'effet de ce courant libérateur se transpose dans une jurisprudence abondante; on applique cette interprétation à un solage²¹⁰,

-
205. J.-L. BAUDOIN, *op. cit.*, note 6, n^{os} 1348 et 1349, p. 715-716; P. CIMON, *loc. cit.*, note 2, n^o 161, p. 829.
206. P.-B. MIGNAULT, *Le droit civil canadien*, T. 7, Montréal, Wilson & Lafleur, 1906, p. 407.
207. L'auteur Soinne apporte une distinction entre gros et menus ouvrages: B. SOINNE, « La responsabilité des architectes, des entrepreneurs et autres locateurs d'ouvrages », T. 2, Paris, Librairie du journal des notaires et des avocats, 1971, p. 459.
208. Dictionnaire le Petit Larousse illustré, 1992, v^o « édifice ».
209. Voir T. ROUSSEAU-HOULE, *op. cit.*, note 1, p. 343; *General Signal Ltd. Division Ceilcote Canada c. Allied Canada Inc. Division Allied Chemical*, précité, note 7.
210. *Pineault c. Richard*, [1978] C.P. 132; *Gagnon c. Latouche*, précité, note 88; *Rancourt c. Brousseau*, [1985]C.P. 327.

un aqueduc²¹¹, à des travaux de plomberie, chauffage et ventilation²¹², à une piscine²¹³, à la construction d'une cheminée²¹⁴, à des travaux de maçonnerie²¹⁵.

Néanmoins, la Cour d'appel dans la récente décision *General Signal Ltd. Division Ceilcote Canada c. Allied Canada*²¹⁶ rappelle les limites à cette interprétation:

« L'extension du mot édifice ne peut se faire au-delà de travaux de construction immobilier ou d'ouvrages immobiliers importants ou partie de ceux-ci ou des installations immobilières accessoires de la construction²¹⁷ ».

L'on notera que sous l'empire du *Code civil du Bas-Canada*, le courant libérateur développé n'a jamais reconnu l'application de la garantie légale à l'égard des biens meubles. Nous croyons que l'emploi du terme « édifice » rendait cette extension difficile et par définition limitait ainsi l'application de la responsabilité légale aux biens immeubles.

Dès maintenant, la question se pose de savoir si l'emploi du terme « ouvrage » apporte une extension supplémentaire à l'évolution déjà amorcée. L'interprétation libérale du terme « édifice » a-t-elle atteint son paroxysme? Il est clair qu'une approche aussi large que possible de la notion d'ouvrage se veut plus libérale. En revanche, le législateur apporte une limite;

-
211. *Corporation du Village de Warwick c. Gagnon*, (1913) 22 B.R. 280; *Cité de Charlebourg c. Constructeurs du St-Laurent Ltée*, [1971] C.S. 636; *Hydro-Québec c. Construction Marselem inc.*, précité, note 70.
212. *Groupco inc. c. Procor Ltd.*, J.E. 80-8 (C.S.); *Bouchard inc. c. Gagnon*, [1963] C.S. 417.
213. *Leblanc c. Doyon*, précité, note 84; *Piscine Dauphin Ltée c. Fluet*, [1978] C.A. 207; *Piscine MC inc. c. Clarkin*, précité, note 43; *Isotanche Construction c. Collège d'enseignement général et professionnel du Vieux Montréal*, J.E. 94-678 (C.S.) (en appel).
214. *Marcotte c. Darveau*, précité, note 88; *Bolduc c. Houle*, [1962] C.S. 416.
215. *Chevalier c. Thompkins*, (1915) 48 C.S. 53.
216. Précitée, note 7.
217. *Id.*, p. 13.

l'article 2118 C.c.Q. se trouvant localisé sous le titre « des ouvrages immobiliers ». D'ores et déjà notons l'emploi du terme « ouvrage » en droit comparé.

Plus particulièrement, en droit français, la notion d'édifice s'est également transformée en celle d'ouvrage²¹⁸. L'interprétation libérale donnée à cette dernière expression a conduit la jurisprudence française à reconnaître à titre d'ouvrage: un monument funéraire, un mur de soutènement, une véranda²¹⁹. Le principal problème qui subsiste, au cœur de cette évolution, concerne la rénovation d'une façade. On doit distinguer la fonction d'entretien ou de l'esthétique de ce qui relève de la fonction de construction. Signalons que la Cour Suprême du Canada opère la même distinction dans l'arrêt *Leclerc c. J.N. Massie*²²⁰. Malgré ces difficultés, on doit se réjouir de cette interprétation libérale qui favorise le client. Notre étude de la notion d'ouvrage étant complétée, abordons maintenant celle de perte.

Sous-section 2: La notion de perte

Le nouveau droit, comme le droit antérieur impose comme condition à la responsabilité quinquennale l'existence « d'une perte ». Il faut préciser que l'article 2118 C.c.Q. s'applique à l'entrepreneur uniquement si la perte survient après la réception des travaux²²¹. Tel que signalé précédemment, le législateur écarte les recommandations de l'O.R.C.C. d'abolir cette notion du cadre de la responsabilité légale²²². Contrairement à la version retenue au *Code civil du Québec*, la solution proposée par l'O.R.C.C. suggère une responsabilité légale basée sur la présence de vices et malfaçons. Cette recommandation éliminait l'exigence d'un certain degré de gravité reconnu sous le *Code civil du Bas-Canada*.

218. Art. 1792 C.c.

219. Guide juridique Dalloz, art. 1792 C.c.

220. [1971] R.C.S. 377.

221. J.-L. BAUDOIN, *op.cit.*, note 6, n° 1355, p. 717.

222. *Supra*, note 189.

À notre avis, devant la difficulté à concevoir une disposition se voulant le reflet du droit actuel, le législateur moderne préfère s'accommoder de la notion de perte, largement complétée par la doctrine et la jurisprudence. Pour notre part, le maintien de la notion de perte au *Code civil du Québec* se conçoit par un désir du législateur de conserver un certain degré de « gravité » du vice²²³. Toutefois, prise isolément, cette expression n'est pas représentative à notre avis de l'interprétation libérale apportée par nos tribunaux dans le passé. Dans l'état du droit actuel, l'extension vise non seulement la perte totale ou partielle mais également la perte potentielle ainsi que le défaut rendant la construction impropre à l'usage auquel on le destine²²⁴. De plus, suivant l'application textuelle des dispositions de l'article 2118 C.c.Q., le législateur n'écarte pas d'une manière explicite une interprétation étroite; on doit recourir inévitablement au développement jurisprudentiel antérieur.

À cet égard, le législateur manque à deux de ses principaux objectifs de la réforme: la codification du droit antérieur et la modernisation. Or, considérant l'intention du législateur de maintenir le critère de « gravité » du vice, théoriquement deux choix s'offraient à lui avec la réforme: une référence à la « perte totale, partielle ou potentielle et à l'existence de vice rendant la construction impropre à l'usage auquel on la destine », fidèle au droit actuel, ou l'abolition de la notion de perte. Nous notons qu'il aurait été facile d'actualiser la version de l'ancien article 1688 C.c.B.C. Notre législateur aurait pu s'inspirer de l'article 1792 C.c. en droit français²²⁵.

Certes, cette question de vocabulaire n'a qu'une importance relativement secondaire considérant le développement jurisprudentiel. Selon les auteurs contemporains, une

223. Selon Baudouin, la notion de perte est intimement reliée à celle de vice en ce que le défaut reproché doit être un défaut sérieux qui compromette la solidité de l'ouvrage et entraîne le risque de le voir s'écrouler, s'affaisser, s'enfoncer ou tomber en tout ou en partie, J.-L. BAUDOUIN, *op. cit.*, note 6, n° 1351, p. 716.

224. P. CIMON, *loc. cit.*, note 2, p. 345; *Donohue c. St-Michel Realities*, [1971] C.A. 536.

225. Art. 1792 C.c.

interprétation libérale subsiste²²⁶. Malgré les lacunes du texte de l'article 2118 C.c.Q., nous approuvons cette position; on ne peut ignorer le but premier de l'article 2118 C.c.Q. soit, d'assurer la solidité et la qualité de ouvrage ainsi que la sécurité du public.

SECTION 2: Les manifestations de la perte

Le *Code civil du Québec* reprend dans une formulation quelque peu différente les conditions essentielles de la responsabilité légale: il doit s'agir d'un vice et ce dernier doit entraîner la perte de l'ouvrage. Néanmoins, au *Code civil du Québec*, le législateur améliore et effectue un effort de clarification par l'apport d'une classification des vices pouvant entraîner la perte. Cet ajout exprime clairement l'intention du législateur de couvrir tous les cas possibles et d'éviter ainsi les ambiguïtés. Il rejette par la même occasion le droit au bénéfice de l'article 2118 C.c.Q. contre les malfaçons²²⁷. Néanmoins, considérant l'aspect hautement technique rattaché au domaine de la construction et l'absence de définition de chacun des vices énumérés à l'article 2118 C.c.Q., en pratique, on ne peut nier que la distinction s'avère ardue pour le profane.

Soulignons que l'O.R.C.C. dans sa version de 1977 ne proposait pas une classification aussi exhaustive; limitant la distinction à celle entre le vice et celui du sol²²⁸. Cette approche souffre d'imprécision à notre avis. En effet, l'emploi du terme « vice » comme nous le verrons couvre tout un éventail de cas sans limite. Par une classification des vices de construction pouvant engendrer la perte, le législateur impose au nouveau Code des paramètres à la responsabilité légale. Nous approuvons cette initiative du législateur moderne.

226. P. CIMON, *loc. cit.*, note, n° 161, p. 829; J.-L. BAUDOIN, *op. cit.*, note 6, n° 1350, p. 716.

227. *Supra*, p. 54.

228. *Supra*, note 187.

Sous-section 1: La distinction entre les notions de « vice » et de « malfaçon »

Comme nous l'avons mentionné précédemment, l'O.R.C.C. propose dans ses recommandations une responsabilité légale fondée sur l'existence de « vices » et de « malfaçons²²⁹ ». Cette suggestion d'intégrer la présence de malfaçons au cadre de la responsabilité légale des constructeurs suscite notre intérêt à plus d'un point de vue. Bien que cette innovation n'ait pas reçu une reconnaissance du législateur, on peut s'interroger sur l'impact d'un tel ajout. Afin de répondre à cette interrogation, nous devons distinguer initialement la notion de « vice » de celle de « malfaçon ». La pertinence de cette distinction réside également dans le fait que les vices graves affectant la solidité de l'ouvrage sont couverts par la responsabilité légale contrairement aux simples malfaçons²³⁰. L'existence d'un des vices mentionnés à l'article 2118 C.c.Q. est essentielle pour l'entrée en jeu de la responsabilité légale.

Par 1: La notion de vice

Au *Code civil du Bas-Canada*, le législateur n'isole pas la notion de vice; précisant qu'il s'agit soit « d'un vice de construction » ou « du sol²³¹ ». Avec le Projet de rédaction d'un nouveau Code civil, l'O.R.C.C. recommande deux dispositions où l'on retrouve cette fois la notion de « vice » et celle de « vice du sol²³² ». Par la suite, avec la Refonte de 1991, le législateur clarifie les différents vices couverts par la responsabilité légale de 2118 C.c.Q. et ajoute les vices de conception et de réalisation absents au *Code civil du Bas-Canada* et des versions préliminaires.

229. *Supra*, note 169.

230. Art. 1688 C.c.B.C.

231. *Id.*

232. OFFICE DE RÉVISION SUR LE CODE CIVIL, R-2, *op. cit.*, note 47, p. 447.

Le sens juridique du mot « vice » étant « défaut affectant une chose (fabriquée, vendue, louée); il ne réfère aucunement au domaine de la construction²³³. D'autre part, il est intéressant de confronter cette définition avec celle donnée par la langue populaire: « défaut d'un bâtiment ou autre ouvrage dû à sa construction²³⁴ ». Cette dernière nous apparaît plus précise et plus limitative puisqu'elle réfère spécifiquement au domaine de la construction.

Par ailleurs, la définition du « vice de construction » connue sous le *Code civil du Bas-Canada* et développée par Cornu impose certaines caractéristiques particulières:

« Défaut qui, provenant de la mauvaise conception ou de l'exécution défectueuse des travaux de construction (erreur de plan, emploi de matériau trop léger, etc.) oblige les personnes désignées par la loi²³⁵ [...] ».

Comme première observation, l' on notera la diversité des auteurs du vice de construction: mauvaise conception, l'exécution défectueuse etc. D'un caractère purement définitionnel, on constate qu'un vice de conception se qualifie de vice de construction. Dans l'état actuel du droit, les tribunaux appuient notre approche; assimilant les deux vices. Deuxièmement, le vice de construction doit selon la définition de Cornu conduire à une perte de l'ouvrage, à la ruine du bâtiment. Par déduction, il doit s'agir d'un vice grave affectant inévitablement la solidité de l'ouvrage.

Il est vrai qu'au *Code civil du Bas-Canada*, on ne distinguait pas le vice de construction de celui de conception. Toutefois, la doctrine et la jurisprudence assimilaient les vices de conception et d'exécution au vice de construction et exigeaient d' eux le même critère de gravité²³⁶.

233. G. CORNU, *Vocabulaire juridique*, 4^e éd., Paris, P.U.F., 1994, p. 842.

234. Dictionnaire Le Petit Larousse illustré, 1992, v^o « vice ».

235. G. CORNU, *op. cit.*, note 233, p. 842.

236. J.-L. BAUDOUIN, *op. cit.*, note 6, n^o 1358, p. 718.

D'autre part, considérant le caractère général de la définition de vice, selon nous, l'O.R.C.C. propose une version imprécise par rapport à celle du nouveau Code. Pour le client, qui est dans la majorité des cas, un profane en matière de construction, une précision relative aux différents vices couverts, nous semble favorable. Nous approuvons donc la classification des différents vices à l'article 2118 C.C.Q. qui se caractérise par un effort de clarification et un souci de codifier les développements doctrinal et jurisprudentiel.

Par. 2: La notion de malfaçon

Sous le *Code civil du Bas-Canada*, aucune garantie légale n'existait à l'encontre des malfaçons, les seuls recours étant ceux de droit commun. Avec le projet d'un nouveau Code, l'O.R.C.C. propose d'intégrer la présence de malfaçons au cadre de la responsabilité légale des constructeurs. Dans la Refonte de 1991, le législateur retranche cette recommandation. Nous tenterons de définir la malfaçon et l'effet de son retrait au *Code civil du Québec*.

La langue populaire définit la malfaçon comme étant « un défaut, défectuosité dans un ouvrage, un travail²³⁷ ». Par ailleurs, les notions de « vice » et « malfaçon » se distinguent par le degré de gravité. Comme nous l'avons signalé dans notre section traitant de la notion de vice, ce critère est essentiel pour l'entrée en jeu de la responsabilité quinquennale. La doctrine et la jurisprudence qualifient la malfaçon de défaut mineur. L'effet de son ajout à la garantie légale est majeur: il rend inutile la recherche d'un vice « grave » et évite de référer à la perte. Rappelons que le législateur n'a pas retenu la recommandation de l'O.R.C.C sur cet aspect. Ce retrait ainsi que le retour de la notion de perte au nouveau Code démontrent l'intention du législateur de maintenir le critère de gravité du vice.

237. Dictionnaire Le Petit Larousse illustré, 1992, v^o « malfaçon ».

Sous-section 2: La qualification des vices

On connaissait sous le *Code civil du Bas-Canada* la distinction bipartite, vice de construction et vice du sol²³⁸. La jurisprudence se montra favorable à une interprétation libérale en englobant dans la catégorie du vice de construction: le choix de matériaux défectueux²³⁹ ainsi que le vice de conception²⁴⁰. Il est vrai que la version restreinte de l'ancien article 1688 C.c.B.C. ainsi qu'un désir de protéger le client profane en la matière favorisaient une telle extension. Cette solution jurisprudentielle n'est plus nécessaire au *Code civil du Québec*, le législateur classifiant à l'article 2118 C.c.Q. les vices en quatre catégories; il distingue le vice de construction, de réalisation, de conception et du sol. L'ajout du vice de réalisation recouvre une réalité concrète; celle de créer au *Code civil du Québec* une classe visant spécifiquement l'inexécution technique affectant l'ouvrage.

Les auteurs modernes qui se sont intéressés à l'étude du régime légal de responsabilité des constructeurs traitent peu de la signification de ce terme. Pour certains, le vice de construction comprend implicitement le vice de conception et se distingue difficilement du vice de réalisation²⁴¹. Nous reconnaissons le bien-fondé de cette affirmation puisque l'interprétation libérale accordée à l'expression vice de construction vise tant l'œuvre intellectuelle que matérielle. Nous constaterons qu'à l'inverse, le vice de conception qui se voit distingué de celui de construction au *Code civil du Québec*, s'apparente à l'ouvrage intellectuel. On observera également qu'il n'y a pas de doute que le vice de réalisation soit

238. Art. 1688 C.c.B.C.

239. P.-B. MIGNAULT, *op. cit.*, note 206, p. 408: « Il n'y a pas de vice plus grand que de se servir de matériaux manquant de solidité et de cohésion »; T. ROUSSEAU-HOULE, *op. cit.* note 1, p. 234: « En regard aux matériaux défectueux, l'entrepreneur commet une faute professionnelle engageant sa responsabilité si, dans le choix des matériaux, il ne tient pas compte des conditions climatiques propres à leur lieu d'utilisation ou s'il ne prévoit pas de prédisposition des matériaux à certains défauts et n'écarte pas ces matériaux ».

240. P. CIMON, *loc. cit.*, note 2, n° 163, p. 830.

241. *Id.*, n° 164, p. 830.

l'antonyme de celui de conception puisqu'il affecte l'œuvre matérielle. Cette position ne nous apparaît pas incompatible avec celle qui prévalait dans le contexte de l'ancien article 1688 C.c.B.C. Quant à nous, le changement de terminologie est sans conséquence sur le fond. Nous analyserons donc chacun de ces vices individuellement et tenterons de les définir spécifiquement. Cette démarche se veut créatrice, l'intégration d'une nouvelle énumération ainsi que les carences de la doctrine et de la jurisprudence en faisant un sujet nouveau et peu traité.

Par. 1: Le vice de construction

Il importe de définir le vice de construction dans le contexte du régime de l'article 2118 C.c.Q. Comme le rappelle le professeur Louis-Marie Beaulieu: « il est donc très important de ne pas confondre les simples malfaçons qui, dans le langage vulgaire, sont aussi des vices de construction, avec les vices de construction de l'article 1688 C.c.B.C.²⁴² ». De ces propos, on doit en conclure qu'il existe une double conception du vice de construction.

Quant à elle, la doctrine classique le présente comme étant « celui qui constitue l'inexécution de l'obligation contractuelle assumée par l'architecte ou l'entrepreneur à l'égard du propriétaire: tenu de bien construire, l'architecte ou l'entrepreneur a mal construit²⁴³ ». À notre avis, cette conception prend sa source dans l'obligation générale imposée à tout constructeur de fournir un ouvrage exempt de vices. Elle rejoint ainsi celle de la langue populaire. En revanche, elle se veut incomplète dans le cadre de l'article 2118 C.c.Q. Sous ce régime, en plus de constituer un défaut d'exécution affectant l'ouvrage, le vice de construction doit être de nature à causer la perte totale ou partielle de l'ouvrage. Cette dernière caractéristique est essentielle pour parler d'un vice de construction au sens de l'article 2118 C.c.Q. En pratique, elle permet également d'opter pour le régime de responsabilité adéquat.

242. L.-M. BEAULIEU, *loc. cit.*, note 1, p. 77.

243. P.-B. MIGNAULT, *op. cit.*, note 206, p. 408.

Comme nous l'avons déjà dit, suivant le courant jurisprudentiel, le vice de construction prend sa source tant dans l'œuvre matérielle qu'intellectuelle. Toutefois, devant l'ajout du vice de conception et de réalisation à l'article 2118 C.c.Q., on pourrait se questionner sur la nécessité de maintenir cette notion au *Code civil du Québec*. Probablement que le législateur a préféré conserver cette notion déjà interprétée et connue dans le droit. En plus de cet argument, on pourrait soutenir que le vice de construction est en fait une catégorie résiduaire pour inclure d'autres vices que ceux énumérés expressément au *Code civil du Québec*. Plus particulièrement, nous pensons au choix de matériaux défectueux qui nécessite toujours l'interprétation libérale apportée à la notion de vice de construction sous le *Code civil du Bas-Canada*²⁴⁴.

Par. 2: Le vice de réalisation

À première vue, l'intégration du « vice de réalisation » étonne. Le flottement terminologique qui entoure cette notion dénote l'imprécision de ce nouveau concept. En effet, absente du *Code civil du Bas-Canada* et des versions préliminaires proposées par l'O.R.C.C., sa définition cause problème. Signalons également qu'à notre connaissance, on ne retrouve aucun équivalent en droit comparé. En conséquence, nous devons orienter notre analyse sur le sens littéral du mot « réalisation » et ce, sans négliger le contexte de l'article 2118 C.c.Q.

Pour Cornu, la réalisation signifie « l'accomplissement matériel d'un travail, d'une œuvre, en exécution d'un projet, d'un plan, d'un engagement²⁴⁵ ». Comme nous l'avons déjà mentionné, notre interprétation nous laisse croire que le vice de réalisation s'attache à l'aspect matériel de l'ouvrage. Ainsi, l'existence de ce vice découle d'une mauvaise exécution technique ou matérielle de la tâche confiée à l'entrepreneur. De plus, notre position n'est pas incompatible

244. *Supra*, p. 59.

245. G. CORNU, *op. cit.*, note 233, p. 670.

avec la tentative du législateur de distinguer les vices en différentes catégories au *Code civil du Québec*.

Par. 3: Le vice de conception

Reconnu en jurisprudence et en doctrine mais ignoré au *Code civil du Bas-Canada*, le vice de conception se voit codifié dans la Refonte. Ses auteurs sont divers. En effet, comme nous l'avons traité dans le premier chapitre de ce mémoire, on attribue l'étape de conception à l'ingénieur ou à l'architecte²⁴⁶. Donnons quelques illustrations de vices de conception reconnus par la jurisprudence: erreur de calcul, erreurs dans les plans, omission, insuffisances des expertises.

Le *Code civil du Québec* va au-delà d'une erreur dans les plans. Comme le fait remarquer Me Cimon, la rédaction de l'article 2119 C.c.Q. incluant le terme « expertise » donne une ouverture. En effet, cette inclusion assujettit « tous les ingénieurs et architectes qu'ils aient préparé des plans ou des expertises telles des analyses de sol ou des opinions sur le type de structure recommandable²⁴⁷ ».

Également, rappelons que nos tribunaux ont assimilé dans le passé le vice de conception comme étant un vice de construction; une interprétation libérale ayant permis cette évolution²⁴⁸. On doit conclure que le législateur codifie une jurisprudence abondante. Bien que cet ajout n'apporte rien de nouveau, il clarifie le texte de loi.

246. *Supra*, p. 28.

247. P. CIMON, *loc. cit.*, note 2, p. 829.

248. *Supra*, p. 59.

Par. 4: Le vice du sol

Traditionnellement, on distinguait le vice de construction de celui du sol; ce dernier ne pouvant être assimilé par sa nature à un vice à l'ouvrage. L'on notera également que toutes les versions préliminaires apportent cette distinction fondamentale.

Dans le contexte de dispositions différentes mais portant sur la même matière, la jurisprudence du *Code civil du Bas-Canada* avait apporté des précisions sur l'étendue du vice du sol. Dans l'arrêt *Gauthier c. Séguin*²⁴⁹, la Cour du Banc de la Reine affirme que le vice du sol comprend non seulement celui qui est dû à la composition géologique du sol, mais aussi celui qui résulte d'éléments étrangers qui s'y trouvent, tels ceux d'ordre végétal. De plus, suivant la jurisprudence classique, la garantie de solidité d'un ouvrage immobilier implique nécessairement l'assurance que le terrain a la stabilité requise pour porter le bâtiment²⁵⁰. Elle nous apparaît particulièrement sévère pour l'entrepreneur qui doit se rendre compte par lui-même de la nature de l'ouvrage et du terrain²⁵¹. De plus, elle le tient également responsable dans le cas où le défaut est attribuable à l'insuffisance des fondations ou du sol²⁵².

Donnons quelques illustrations de vices du sol imputés aux constructeurs: par exemple, on condamne l'absence ou l'insuffisance de reconnaissance du sol ainsi que les conséquences qui en résultent²⁵³. Pensons également à une mauvaise interprétation des résultats de la reconnaissance du sol ou encore à une mauvaise appréciation de la résistance et de la stabilité

249. [1969], B.R. 913.

250. *Brown c. Laurie*, précité, note 33; Voir aussi: *Wardle c. Bethune*, précité, note 2.

251. *Board of School Commissioners of Montreal c. Quinlan*, (1921) 30 B.R., p. 517; *Audet c. Guérard et Guérin*, (1912) 42 C.S. 14.

252. *Wardle c. Bethune*, précité, note 2; *Evans c. Cowen*, (1894) 3 B.R. 59; *Mc Guire c. Fraser*, précité, note 84, 577; *Martel c. Syndics de la paroisse de St-Henri de Lévis*, (1887) 21 R.L. 285; *Chevalier c. Thompkins*, (1915) 48 C.S. 53; *Mc Meekin c. Daoust*, [1947] C.S. 216.

253. J. CATZ, *Les constructeurs et le risque du sol*, Paris, Éditions du Moniteur, 1985, n° 69, p. 42.

du sol. Ainsi, le constructeur qui surveille ou qui dirige peut se voir reprocher une omission de faire procéder à des expertises adéquates²⁵⁴, l'ingénieur ou l'architecte qui conçoit est tenu responsable des erreurs dans les expertises du sol²⁵⁵. Néanmoins, la jurisprudence reconnaît une limite à la responsabilité découlant de l'existence d'un vice du sol; l'entrepreneur, l'architecte ou l'ingénieur n'étant pas tenus de répondre de tous les vices du sol, mais seulement de ceux qu'ils peuvent déceler ou prévoir par un examen attentif.

Nous venons d'analyser chacun des vices pouvant causer la perte de l'ouvrage et, engendrer par la même occasion la responsabilité des constructeurs sous l'article 2118 C.c.Q. Nous avons fait ressortir les distinctions à apporter entre chacun et recherché leur auteur. Pour faire suite à cette démarche, nous allons traiter des critères plus traditionnels du vice. Nous nous interrogerons à savoir si ces derniers trouvent toujours application au nouveau *Code civil du Québec*. Nous débuterons par l'étude du vice affectant la solidité de l'ouvrage.

Sous-section 2: Les vices engageant la responsabilité

Par 1: Les vices affectant la solidité de l'ouvrage

Le critère de « solidité » provient de l'interprétation libérale apportée sous le Code civil du Bas-Canada à l'énoncé « périt en tout ou en partie » de l'article 1688 C.c.B.C. Il découle également de l'interprétation libérale de la notion de ruine. Dans l'état actuel du droit, on étend la garantie à tous les vices compromettant la solidité de l'édifice et à toutes les

254. *Infra*, p. 101; dans la décision *Cormier c. Dugré*, précité, note 159, la Cour conclut qu'un entrepreneur est garant de la suffisance de ses travaux bien qu'il est construit sur les plans et indications du propriétaires; voir également *Cie de Navigation de Châteauguay et Beauharnois c. Ponbriand*, 37 C.S. 392.

255. *Beaver Foundations Ltd. c. Ville de Jonquière*, [1984], C.A. 519; *Lakeshore Construction Inc. c. Corporation Paroisse St-Basile-le-Grand*, [1973], C.S. 514.

défectuosités graves qui entraînent des inconvénients sérieux²⁵⁶. Comme le rappelle l'auteure Rousseau- Houle, le champ d'application de la garantie quinquennale n'est pas restreint aux désordres entraînant la ruine effective des ouvrages²⁵⁷.

Suite aux modifications apportées dans la Refonte, pouvons- nous prétendre que le critère de solidité demeure au *Code civil du Québec*? Pour notre part, la réponse est affirmative, le législateur n'ayant pas écarté l'idée d'une perte. Suivant la même logique, il faut un vice grave pour provoquer éventuellement une ruine de l'ouvrage. Notre position aurait été différente si le choix du législateur s'était arrêté sur les versions proposées par l'O.R.C.C. En effet, contrairement au législateur moderne, l'Office de révision n'a pas retenu la gravité du vice comme critère; préférant se limiter à l'existence de vices et malfaçons²⁵⁸. Devant ces constatations, on doit conclure à la reconnaissance du critère de gravité du vice qui se traduit par un manque de solidité à l'ouvrage.

Par. 2: Les vices entraînant la perte partielle ou totale de l'ouvrage

À l'instar du *Code civil du Bas-Canada*, le *Code civil du Québec* n'apporte pas de distinction entre perte partielle ou totale. Comme nous l'avons déjà mentionné, le législateur se limite à l'existence d'une perte. Pour notre part, malgré ce retrait, l'application de la responsabilité légale demeure en cas de perte partielle. On doit accorder une interprétation libérale au terme « perte » et recourir à l'évolution de cette notion dans le temps. Ainsi, malgré cette absence

256. Il doit s'agir de défauts de construction ou de défauts qui ne font pas que compromettre la conservation de l'édifice, bien qu'ils entraînent pour le propriétaire des inconvénients sérieux, mais qui sont de nature à en causer la perte totale ou partielle: *Beaulieu c. Stanislas Vaillancourt Ltée*, [1975] C.S. 1206; *Lapointe c. Perkins*, (1927) 43 B.R. 168; *Boucher c. Schwartz*, [1971] C.S. 177; *Eastern Beef Packers Ltd. c. Shubin*, [1978] C.S. 306; *Office municipal d'habitation de la Ville de Jonquière c. Construction Lavoie & Duchesne Ltée*, [1982] C.S. 528.

257. T. ROUSSEAU-HOULE, *op. cit.*, note 1, p.345; voir *Gauthier c. Séguin*, [1969] B.R. 913; *Audet c. Guérard*, (1912) 42 C.S. 14; *Leblanc c. Doyon*, [1977] C.P. 139; *Chabot c. Raymond Caron inc.*, J.E. 84-538 (C.A.).

258. *Supra*, note 169.

au texte de l'article 2118 C.c.Q., la notion de perte s'applique non seulement à la perte totale ou partielle, mais également à la perte potentielle, ainsi qu'au défaut rendant la construction impropre à l'usage auquel on la destine²⁵⁹. Il est vrai que suivant le développement jurisprudentiel, la distinction n'est plus représentative de l'état du droit actuel. Cependant, nous croyons qu'il était possible pour le législateur de proposer une version plus moderne qu'une simple référence à la notion de perte. Par exemple, en droit français, l'article 1792 du *Code civil français* codifie l'état du droit actuel.

Par. 3: Les vices cachés et apparents

Tout comme le Code civil du Bas Canada, le *Code civil du Québec* ne précisant pas qu'il doit s'agir de vices cachés, il n'y a pas lieu d'apporter une distinction entre vice caché et apparent pour l'entrée en jeu de la responsabilité légale.

Toutefois, comme le rappelle Rousseau- Houle, « il faut cependant que l'influence des vices apparents sur la solidité de l'immeuble ne se soit pas révélée évidente, pour un non-technicien, au moment de la réception²⁶⁰ ». De plus, suivant la nouvelle législation, la réception des travaux sans réserve constitue une acceptation des vices et malfaçons apparents²⁶¹. Cette position qui peut sembler sévère s'apparente à celle relative à la garantie de qualité du vendeur²⁶².

259. P. CIMON, *loc. cit.*, note 2, p. 829.

260. T. ROUSSEAU-HOULE, *op. cit.*, note 1, p. 348.

261. Article 2111 C.c.Q.: « Le client n'est pas tenu de payer le prix avant la réception de l'ouvrage. Lors du paiement, il peut retenir sur le prix, jusqu'à ce que les réparations ou les corrections soient faites à l'ouvrage, une somme suffisante pour satisfaire aux réserves faites quant aux vices ou malfaçons apparents qui existaient lors de la réception de l'ouvrage. Le client ne peut exercer ce droit si l'entrepreneur lui fournit une sûreté suffisante garantissant l'exécution de ses obligations »; P. CIMON, *loc. cit.*, note 2, p. 822.

262. Art. 1726, alinéa 2, C.c.Q.: « Il n'est, cependant, pas tenu de garantir le vice caché connu de l'acheteur ni le vice apparent; est apparent le vice qui peut être constaté par un acheteur prudent et diligent sans avoir besoin de recourir à un expert ».

CONCLUSION DU CHAPITRE DEUXIÈME

Dans le chapitre intitulé « la perte de l'ouvrage », notre étude a débuté en premier lieu par l'analyse de cette notion. Dans notre approche, nous avons distingué la notion de perte de celle d'ouvrage. Malgré les critiques formulées suite à l'emploi de la notion de perte, nous avons reconnu à ce concept, l'application des développements antérieurs. À l'inverse, l'emploi de la notion d'ouvrage, nous apparaît actuelle et représentative d'un effort de modernisation. Cette notion qui succède à celle d'édifice se révèle plus libérale mais voit son application limitée aux biens meubles. Sur ce dernier point, nous croyons que l'évolution déjà amorcée dans notre droit va rejoindre celle du droit français.

PARTIE 2:

LES LIMITES À LA RESPONSABILITÉ LÉGALE DES CONSTRUCTEURS

PARTIE 2

LES LIMITES À LA RESPONSABILITÉ LÉGALE DES CONSTRUCTEURS

L'aboutissement de notre démarche nous conduit maintenant à l'examen des diverses causes d'exonération proposées à l'article 2119 C.c.Q. Il s'agit là de la véritable limite imposée à la force de la présomption légale au *Code civil du Québec*. Cette nouvelle orientation du législateur moderne milite sans nul doute en faveur des constructeurs. Soulignons également qu'elle revêt un caractère fort important quant à l'objet de notre étude; faisant apparaître l'ampleur des modifications apportées à la conception traditionnelle de la responsabilité légale des constructeurs.

Dans cette deuxième partie du mémoire qui porte sur les limites à la responsabilité légale des constructeurs, nous mettrons d'abord en relief les modifications apportées au niveau de la mise en œuvre de ce régime. Par la suite, nous analyserons les diverses causes d'exonération proposées à l'article 2119 C.c.Q. Cette étude se révèle particulière créatrice; cet ajout étant une innovation du législateur québécois. À notre connaissance, on ne retrouve aucun équivalent en droit comparé. De plus, fort évocatrice des changements amorcés, elle expose les points d'interrogation qui surgissent au fur et à mesure de l'analyse de la responsabilité légale des constructeurs au *Code civil du Québec*. Nous identifierons des préoccupations nouvelles qui s'éloignent parfois des solutions apportées au *Code civil du Bas-Canada*.

En revanche, nous n'avons pas l'intention de nous attarder sur les moyens de défense traditionnels; nous limitant à traiter de la faute du client, cette cause d'exonération étant codifiée au nouvel article 2119 C.c.Q.

Étudions d'abord la mise en œuvre de ce régime au nouveau Code civil.

CHAPITRE 1

LA MISE EN ŒUVRE DE LA RESPONSABILITÉ

Avant de procéder à l'étude des causes d'exonération de l'article 2119 C.c.Q; il nous est apparu opportun d'aborder en premier lieu, les éléments essentiels de la mise en œuvre de ce régime de responsabilité. En effet, il est justifié de s'interroger sur le sort réservé aux règles que nous appliquons depuis plus de cent ans.

Dans le premier chapitre, nous nous intéresserons plus précisément à l'intensité de la présomption légale, au fardeau de preuve du client ainsi qu'à la détermination de la faute. Notre étude ne peut être complète sans une incursion dans les règles de preuve et de la responsabilité civile. Sur ce point, nous découvrirons des concepts généraux adaptables aux situations complexes rencontrées en droit de la construction. Dans cette étude, nous identifierons une modification importante apportée au régime de responsabilité retenu dans la Refonte. En effet, par l'intégration de causes d'exonération permettant aux constructeurs la démonstration d'une absence de faute, le régime de responsabilité présumée de l'article 1688 C.c.B.C. mute en un régime de faute présumée²⁶³. Ce changement qui est fort important, fera l'objet d'une attention particulière dans notre étude. Ainsi, nous constaterons que cette évolution ne s'est pas limitée à l'intégration de causes d'exonération. En effet, d'autres modifications se rencontrent au niveau de la mise en œuvre du régime de l'article 2118 C.c.Q. Débutons maintenant par l'analyse de la présomption légale proposée au *Code civil du Québec*.

263. *Infra*, p. 76.

SECTION 1: La présomption légale

Sous-section 1: La nature et l'intensité

Aujourd'hui comme hier, le nouvel article 2118 C.c.Q. impose un régime légal de responsabilité des constructeurs. Comme toute présomption légale, cette dernière résulte du seul effet de la loi²⁶⁴. Sur cet aspect, le législateur moderne conserve l'une des principales caractéristiques de ce régime dérogatoire au droit commun. Rejoignant l'opinion de l'auteure Rousseau-Houle, nous concevons que:

- la complexité des contrats de construction, de même que la nécessité d'assurer la protection du propriétaire, qui n'est généralement pas un expert en construction, justifient le maintien de cette présomption légale²⁶⁵ ».

Cette reconnaissance d'un désavantage du client face à l'entrepreneur a amené le législateur à prévoir certaines règles particulières en droit de la construction²⁶⁶. Signalons que les vives polémiques suscitées jadis en doctrine provenaient de la rigueur de l'obligation solidaire de l'ancien article 1688 C.c.B.C. et non du caractère légal de ce régime de responsabilité. Avec le nouveau Code civil, le législateur reconnaît et entérine jusqu'à un certain point les critiques formulées. Comme nous le verrons dans le deuxième chapitre, le législateur maintient l'obligation solidaire mais modifie la teneur du régime de responsabilité de l'article 2118 C.c.Q. par l'intégration de causes d'exonération²⁶⁷.

Dans notre étude, nous n'avons pas l'intention de nous attarder sur le caractère légal de la présomption suite à la Refonte; les modifications apportées au nouveau Code n'en faisant pas

264. J.-C. ROYER, *La preuve civile*, Cowansville, Éditions Yvon Blais inc., 1995, n° 779, p. 460.

265. T. ROUSSEAU-HOULE, *op. cit.*, note 1, p. 354.

266. Articles 2098 C.c.Q. et suivants.

267. *Infra*, p. 95.

une problématique nouvelle. En revanche, l'intensité de la présomption éveille notre intérêt. Pour nous, l'ambiguïté est accrue du fait de l'intégration de causes d'exonération au nouvel article 2119 C.c.Q.

Par tradition, l'on connaît l'ancien article 1688 C.c.B.C. comme instaurant un régime de responsabilité présumée. Dans ce cas, le sujet de la présomption ne peut plus faire la preuve de son absence de faute lorsque les conditions de mise en œuvre ont été établies par le demandeur²⁶⁸. Rappelons que sous l'ancien Code, les moyens de défense du constructeur se limitaient à la démonstration d'un cas fortuit, d'une force majeure ou de la faute d'un tiers²⁶⁹. Le principal argument alors invoqué au soutien de la rigueur de ce régime réside dans le fait qu'habituellement le client est un profane en matière de construction. Cette dernière position milite en faveur d'une protection accrue du client.

Sous le *Code civil du Bas-Canada*, l'intensité de la présomption ne soulevait aucune controverse. Comme nous l'avons déjà mentionné dans le chapitre préliminaire de notre mémoire, on reconnaissait que la garantie de l'article 1688 C.c.B.C. découlait d'une obligation générale de bien construire; cette dernière étant qualifiée par l'ensemble de la doctrine et de la jurisprudence d'obligation de résultat, l'intensité de la présomption ne faisait nul doute. Comme nous l'avons déjà dit, l'intégration de causes d'exonération apporte une dimension nouvelle: s'agit-il toujours d'une présomption de responsabilité? À notre avis, l'article 2119 C.c.Q. modifie la façon d'apprécier la présomption légale de l'article 2118 C.c.Q. Avec la Refonte, la présomption se heurte à l'application de causes d'exonération permettant la démonstration d'une absence de faute. Ainsi, au *Code civil du Québec*, le législateur va plus loin en ce qu'il distingue chacune des obligations spécifiques des constructeurs. Il réfère expressément aux obligations de conception, de surveillance, de direction et même

268. C. MASSE, « La responsabilité civile », Barreau du Québec et Chambre des notaires du Québec, *La réforme du Code civil*, T. 2, Sainte-Foy, Presses de l'Université Laval, 1993, p. 253.

269. T. ROUSSEAU-HOULE, *op. cit.*, note 1, p. 355-370.

d'exécution conforme²⁷⁰. À notre avis, cette énumération parle d'elle même. Elle laisse ici place à la distinction à apporter entre les obligations de résultat²⁷¹ et de moyen²⁷². À l'inverse de la conception traditionnelle, cette interprétation favorise les constructeurs et ne se limite pas à la reconnaissance d'une obligation générale de bien construire. Comme nous le verrons, une simple preuve d'une bonne conduite pourra parfois s'avérer suffisante²⁷³. Ainsi, le nouveau Code ne reprend pas le modèle véhiculé dans le passé.

Des doutes se sont élevés en doctrine à propos de la force de la présomption au *Code civil du Québec*. À notre grand étonnement, peu d'auteurs se sont attardés à répondre à cette question complexe. Nous regrettons que les commentaires du ministre n'aient pas donné une indication de la nouvelle intensité de la présomption²⁷⁴.

En doctrine, deux positions antagonistes se confrontent. Nous apporterons des nuances aux interprétations proposées et réfuterons leur application systématique. D'abord, au sujet de la force de la présomption, l'auteur Baudouin s'interroge comme suit: « Le législateur a-t-il simplement entendu préciser le droit antérieur, tout en le maintenant? A-t-il au contraire, voulu innover en substituant une simple présomption de faute à la présomption de responsabilité antérieure? Cette nouvelle présomption peut-elle désormais être repoussée par une simple preuve d'absence de faute²⁷⁵? »

270. Art. 2118 C.c.Q.

271. *Infra*, p. 85.

272. *Infra*, p. 84.

273. *Infra*, p. 75.

274. Notre opinion semble partagée par Baudouin; J.-L. BAUDOUIN, *op. cit.*, note 6, n° 1362, p. 719.

275. *Id.*

Voilà une énumération complète des problématiques nouvelles soulevées en regard à l'intensité de la présomption de l'article 2118 C.c.Q. L'auteur Baudouin, pour sa part, semble ouvert à l'idée qu'une preuve de bonne conduite serait exonératoire à elle seule:

« La loi ne semble donc pas à première vue, leur imposer de rapporter la preuve exacte de la cause de la perte de l'ouvrage. Interprété à la lettre ce texte voudrait donc dire que l'architecte et l'ingénieur peuvent s'exonérer par une simple preuve positive de bonne conduite²⁷⁶. »

Cette argumentation repose principalement sur le sens littéral de l'article 2119 C.c.Q. Cette interprétation nous apparaît douteuse et fort discutable. Nous croyons qu'il faille distinguer les obligations de moyen et celle de résultat auxquelles sont assujettis les constructeurs²⁷⁷. Or, d'une approche théorique, il nous semble évident qu'un fardeau de preuve sera plus ou moins lourd selon l'obligation du débiteur, soit celle du constructeur²⁷⁸. Contrairement à Baudouin, nous ne sommes nullement convaincu qu'une preuve de bonne conduite soit exonératoire à elle seule. Cette réticence, dont on retrouve des échos dans les propos de l'auteure Rousseau-Houle tient à l'attachement d'une protection accrue du client. Cette position rejoint ici la conception traditionnelle. Commentant les dispositions du Projet de loi, cette auteure conclut: « on exigera sûrement plus que la preuve du bon père de famille, ce qui reviendra à obliger l'ingénieur ou l'architecte à prouver le fait qui a causé les vices²⁷⁹ ».

Pour éclairer ce problème d'interprétation très délicat et de grande importance pratique, nous devons envisager les différentes solutions théoriques découlant d'une analyse du texte de loi. En premier lieu, comme nous venons de le mentionner, il importe de qualifier l'intensité de l'obligation du constructeur. Notre analyse nous conduit à une conception dualiste. Par

276. J.-L. BAUDOUIN, *op. cit.*, note 6, n° 1362, p. 720.

277. *Infra*, p. 84.

278. P.-A. CRÉPEAU, *L'intensité de l'obligation juridique ou des obligations de diligence, de résultat et de garantie*, Montréal, Centre de recherche de droit privé et comparé du Québec, Éditions Yvon Blais inc., 1989, n° 23, p. 15.

279. T. ROUSSEAU-HOULE, *op. cit.*, note 1, p. 374.

exemple, les obligations de surveillance et de direction étant assimilées dans notre droit à des obligations de moyen, dans ces cas, la preuve d'une bonne conduite nous apparaît suffisante²⁸⁰. Il s'agit alors d'un régime de diligence renforcée²⁸¹. En effet, on ne saurait transformer une obligation de diligence en une obligation de résultat et ce, malgré l'existence d'une obligation générale de bonne exécution. Dans cette éventualité, l'on constate une diminution importante du fardeau de preuve pour l'intervenant au chantier. Sur ce point, notre conclusion rejoint celle de Baudouin mais pour des motifs différents. Cette situation profite particulièrement à l'ingénieur et à l'architecte dont la fonction peut être limitée à la surveillance du chantier.

En revanche, s'il s'agit d'une obligation de résultat, telle la conception, l'ingénieur ou l'architecte devra alors faire la preuve qu'il n'a commis aucune faute dans l'élaboration des plans et expertises²⁸². En pratique, dans cette éventualité, nous croyons que le constructeur sera obligé de démontrer l'événement qui a causé le dommage. Cette constatation rejoint l'opinion de Rousseau-Houle. Cette dernière position est plus facilement conciliable avec la conception traditionnelle. Depuis l'intégration de causes d'exonération, ce régime s'apparente à celui d'obligation de résultat atténuée proposé par Crépeau²⁸³. Précisons que l'entrepreneur et le sous-entrepreneur sont tenus dans tous les cas à une obligation de résultat; ces derniers ayant un rôle d'exécutant²⁸⁴.

280. *Infra*, p. 107.

281. P.-A. CRÉPEAU, *op. cit.*, note 278, n° 28, p. 16; « Ici, l'obligation de diligence s'accompagne, sur le plan de la preuve, d'un régime de présomption de faute, ce qui, bien entendu, ne saurait au fond transformer l'obligation de diligence en obligation de résultat ».

282. Voir: *Rockwell Investment Ltd. c. Conelec Éner-G inc.*, J.E. 96-1192 (C.S.).

283. P.-A. CRÉPEAU, *op. cit.*, note 278, n° 29, p. 17.

284. *Supra*, p. 37.

De tout cela, on doit conclure à la mutation de la présomption de responsabilité en celle de présomption de faute. Ainsi, au nouveau Code civil, le client n'a pas à faire la preuve de la faute du constructeur puisque celle-ci est présumée à partir des éléments constitutifs de la présomption. C'est alors au constructeur poursuivi sous 2118 C.c.Q. à faire la preuve de son absence de faute suivant les causes d'exonération proposées au nouvel article 2119 C.c.Q. Dans le nouveau code, ce régime de présomption de faute est étendu à un grand nombre de situations²⁸⁵.

Signalons dès maintenant, l'originalité des causes d'exonération proposées aux constructeurs. Plus particulièrement, nous pensons à celles de l'entrepreneur. En effet, ce dernier pourra s'exonérer par la démonstration qu'il s'agit d'une erreur dans les plans et expertises de l'ingénieur ou de l'architecte choisi par le client²⁸⁶. Ainsi, il ne peut se limiter à une démonstration de son absence de faute; devant localiser la faute qui a causé le dommage. À notre connaissance, en matière de présomption de faute, il s'agit du seul cas où l'on exige plus qu'une simple démonstration d'une absence de faute. Comme nous verrons dans notre chapitre portant sur les causes d'exonération, ce fardeau de preuve se révèle particulièrement exigeant pour l'entrepreneur; lui imposant une preuve double²⁸⁷.

Le véritable problème demeure celui de la preuve que doit fournir le constructeur pour conduire à son exonération. À notre avis, les positions de Baudouin et de Rousseau-Houle sont discutables. Comme nous l'avons démontré, ces interprétations doivent être nuancées. Nous devons qualifier l'obligation reprochée afin de connaître la preuve exigée de la part du constructeur. Sous l'ancien droit, devant l'absence de moyens de défense spécifiques pour

285. Ce régime est applicable: « aux titulaires de l'autorité parentale (article 1459 C.c.Q.), aux gardiens d'un mineur (article 1460 al.1 C.c.Q.), aux gardiens d'un bien qui cause un préjudice par son fait autonome (article 1465 C.c.Q.), aux fabricants, aux distributeurs et fournisseurs d'un bien à l'égard des dommages extracontractuels (articles 1468, 469 et 1473 C.c.Q.) ».

286. Art. 2119, al. 2, C.c.Q.

287. *Infra*, p. 115.

chacun des intervenants, cette recherche devenait inutile. Ajoutons que la Cour d'appel a statué dans l'arrêt *Vermont Construction c. Beatson* qu'un constructeur ne pouvait soulever des causes d'exonération non prévues à l'article 1688 C.c.B.C²⁸⁸. En conclusion, notre analyse nous conduit à identifier soit un régime d'obligation de diligence renforcée ou d'obligation de résultat atténuée. Ainsi, suivant notre analyse, ces deux régimes s'appliquent simultanément. Cette évolution ne joue en vertu de l'article 114 de la *Loi sur l'application de la réforme du Code civil* que dans la mesure où l'origine du vice est postérieure à l'entrée en vigueur du *Code civil du Québec*, soit le 1^{er} janvier 1994.

Sous-section 2: Le fardeau de preuve du client

Nous venons d'analyser la force de la présomption légale au *Code civil du Québec*. On peut maintenant s'interroger sur le sort réservé au fardeau de preuve du client en vertu du *Code civil du Québec*? Cette problématique n'est pas nouvelle, ayant déjà fait l'objet d'un développement jurisprudentiel important. En premier lieu, nous débiterons par un rappel historique, puis, nous envisagerons le fardeau de preuve du client exigé au *Code civil du Québec*.

Au début de l'évolution jurisprudentielle sur la question, les tribunaux exigeaient du propriétaire la preuve d'une démonstration de l'existence d'une faute de l'entrepreneur ou de l'architecte. Ultérieurement, reniant cet acquit jurisprudentiel, un développement du droit s'ensuivit. À cet égard, dans l'arrêt *Brown c. Laurie*, le juge Panet initie ce mouvement en affirmant dans un *obiter dictum* qu'une identification de la faute par le propriétaire comme source du dommage pourrait ne pas être nécessaire²⁸⁹. Néanmoins, ce n'est que dans l'arrêt *Canadian Electric Light Co. c. Pringle* que la Cour opère un renversement du droit en

288. Précité, note 2.

289. Précité, note 33.

infirmant la jurisprudence antérieure²⁹⁰. Quelques années plus tard, la Cour suprême fut saisie du problème dans l'arrêt *Hill-Clarke Francis Ltd. c. Northland Groceries Ltd*²⁹¹. Dans cette affaire, dissipant les controverses, le juge Taschereau écrit: « qu'il n'y a pas de doute que le propriétaire de l'immeuble n'a pas besoin de prouver la faute du constructeur lorsqu'il s'agit d'un contrat d'entreprise²⁹² ». Émerge ainsi de ce courant libérateur, un fardeau de preuve moins lourd pour le propriétaire. Cette évolution reçoit notre approbation. A notre avis, l'absence de preuve de la faute se veut le propre de la présomption légale de responsabilité des constructeurs. Sur cet aspect, le droit québécois adopte la même ligne de pensée que la littérature juridique française.

En droit moderne, l'arrêt *Fondation Co of Canada c. Golden Eagle Canada Ltd.* se veut le reflet de cette évolution de la jurisprudence classique²⁹³. Dans cette décision, la Cour d'appel dégage quatre conditions donnant ouverture au recours de l'article 1688 C.c.B.C. Malgré les mutations terminologiques, en adaptant, nous identifions au *Code civil du Québec* les critères suivants: il doit d'abord s'agir d'un ouvrage, il doit s'agir d'une perte et cette dernière doit s'être produite dans les cinq ans. Finalement, la perte doit résulter d'un vice du sol, de construction, de conception et de réalisation²⁹⁴.

Dans notre section traitant de la nature et de l'intensité de la présomption légale de l'article 2118 C.c.Q., nous en sommes venu à la conclusion qu'il s'agissait désormais d'une présomption de faute et non plus de responsabilité²⁹⁵. Cette modification de régime a-t-elle

290. Précité, note 2.

291. Précité, note 2.

292. *Id.*, p. 445.

293. Précité, note 2.

294. Art. 2118 C.c.Q.

295. *Supra*, p. 71.

un impact sur le fardeau de preuve du client? Nous ne le croyons pas. Sous le *Code civil du Bas-Canada*, il s'agissait d'une présomption de responsabilité qui prenait sa source dans l'obligation de fournir un ouvrage exempt de vice. Selon nous, l'exigence de la preuve du vice découle du fait, qu'en matière d'obligation de résultat, le fardeau du demandeur nécessite une preuve du préjudice subi et du lien de causalité entre le préjudice et le fait du défendeur. Comme le mentionne l'auteure Rousseau-Houle, suivant l'application de ce principe, la preuve du vice constitue la preuve du lien de causalité entre l'activité du constructeur et le dommage causé²⁹⁶.

À notre avis, la preuve de l'existence du vice est toujours nécessaire au nouveau Code civil. En matière de présomption de faute la seule preuve du préjudice résultant du fait du défendeur suffit à soulever une présomption de faute. Suivant ce fardeau, le client doit faire la preuve du vice afin de démontrer que la perte résulte du fait du constructeur. Ainsi, les nouvelles règles n'augmentent pas le fardeau de preuve du client qui pourra continuer à poursuivre tous les intervenants solidairement sans avoir à départager les reproches entre ceux-ci²⁹⁷.

SECTION 2: Le rappel théorique sur la détermination de la faute professionnelle

Devant l'ajout de causes d'exonération, il importe de définir la faute. Dans cette section, nous envisagerons ce concept sous différents aspects. D'abord, nous tenterons de dresser une classification des critères d'appréciation de la faute. Puis, nous distinguerons les obligations selon leur intensité. Finalement, notre étude portera sur certaines obligations imposées aux constructeurs qui influencent l'entrée en jeu du régime de l'article 2118 C.c.Q.

296. T. ROUSSEAU-HOULE, *op. cit.* note 1, p. 351.

297. J.-L. BAUDOIN, *op. cit.*, note 6, n° 1377, p. 724.

Sous-Section 1: La notion juridique de faute

Les auteurs n'hésitent pas à souligner la difficulté de toute tentative de définir la faute²⁹⁸. Cependant, deux idées maîtresses se dégagent de la majorité des définitions proposées par la doctrine: le manquement à un devoir et la violation d'une norme de conduite.

Par. 1: Le manquement à un devoir

L'existence d'un devoir implique une certaine conduite. À cet égard, pour les auteurs, la conception de la faute prend sa source dans la violation du devoir général de ne pas nuire à autrui. Selon Baudouin, cette définition se veut représentative du caractère d'unicité entre la faute contractuelle et extracontractuelle²⁹⁹. Quant à lui, le législateur soumet chaque individu à une obligation générale de « respecter les règles de conduite qui, suivant les circonstances, les usages ou la loi, s'imposent de manière à ne pas causer de préjudice à autrui³⁰⁰ ». Ainsi, constitue une faute, un manquement à un engagement assumé par contrat³⁰¹. Également, représente une faute civile, mais de nature extracontractuelle cette fois, le manquement à une obligation précise imposée à tous par le législateur³⁰². Finalement, en vertu d'un devoir général de ne pas nuire à autrui, la faute existe même sans violation d'une obligation légale.

Il s'avère toutefois difficile de qualifier la conduite d'un individu. En regard à la responsabilité légale des constructeurs, on peut s'interroger à savoir qui est donc ce bon professionnel de la construction? Comme nous l'avons mentionné précédemment, cette question prend toute

298. J.-L. BAUDOUIN, *op. cit.*, note 6, n° 107, p. 80.

299. J.-L. BAUDOUIN, *op. cit.*, note 6, n° 108, p. 81.

300. Art. 1457 C.c.Q.; voir également: *Commentaires du ministre*, art. 1457, C.c.Q.

301. Art. 1458 C.c.Q.; rappelons qu'en vertu de l'article 2100 C.c.Q., l'entrepreneur doit respecter le contrat, à ce sujet, voir *infra*, p. 91-92.

302. Par exemple: respect des limites de vitesse, des normes de sécurité. Voir à ce sujet: J.-L. BAUDOUIN, *op. cit.*, note 6, n° 128, p. 91.

sa pertinence avec l'arrivée de moyens de défense pour chacun des intervenants. En effet, il ne faut pas oublier qu'ils devront démontrer leur absence de faute afin de renverser la présomption de l'article 2118 C.c.Q. Il nous est donc apparu opportun de traiter de l'appréciation des normes de conduite requises qui conduisent à la détermination de la faute.

Par. 2: L'appréciation d'une norme de conduite

Les auteurs s'entendent pour voir dans la faute une erreur de conduite. On distingue le devoir déterminé qui constitue une véritable obligation de résultat, de celui de moyen³⁰³. Dans le premier cas, le fait de ne pas l'accomplir rend l'individu fautif. Par ailleurs, la détermination de la faute en regard au devoir de moyens cause problème. Selon certains auteurs, cette difficulté oblige un retour au fondement même de la responsabilité soit, la réalisation de l'harmonie dans les rapports entre personnes³⁰⁴. Suivant ce fondement, tout individu doit avoir une attitude, un comportement social.

Pour savoir si la conduite du constructeur poursuivi se qualifie de fautive, il existe deux méthodes qui s'opposent fondamentalement: l'appréciation *in concreto*³⁰⁵ et l'appréciation *in abstracto*³⁰⁶.

303. P.-A. CRÉPEAU, *op. cit.*, note 278, n° 16, p. 11.

304. H. et L. MAZEAUD et A. TUNC, *Traité théorique et pratique de la responsabilité civile délictuelle et contractuelle*, T. I, Paris, Éditions Montchrestien, 1957, n° 417, p. 480.

305. A. MAYRAND, *Dictionnaire de maximes et locutions latines utilisées en droit*, 3^e édition, Cowansville, Éd. Yvon Blais, 1994, p. 187.

306. *Id.*, p. 182.

Par. 3: Le rejet de l'appréciation *in concreto*

L'appréciation *in concreto* se veut une approche subjective de la conduite de l'individu. Elle consiste à mettre en parallèle la conduite habituelle de l'auteur du préjudice avec celle reprochée au moment de l'arrivée du dommage. Comme le précise Baudouin, cette approche met un accent particulier sur la personnalité de l'individu³⁰⁷. On perçoit la problématique d'une telle démarche advenant l'appréciation de la conduite d'un ingénieur peu consciencieux, il faudrait alors une faute lourde pour le voir condamner. Le modèle concret ne peut être admis en droit considérant qu'il ne tient pas compte de la dimension sociale du comportement individuel. On doit chercher à déterminer si l'individu s'est conformé au standard généralement accepté dans la société³⁰⁸.

Par. 4: La reconnaissance de l'appréciation *in abstracto*

Il faut donc retenir comme règle générale le principe de l'appréciation *in abstracto*. Suivant ce modèle, il faut évaluer l'attitude d'une personne poursuivie par rapport à celle qu'aurait eue dans les mêmes circonstances la personne raisonnable, le bon citoyen. Par exemple, le respect de la norme objective s'énonce dans l'expression « agir selon les règles de l'art³⁰⁹ ». Ce modèle abstrait n'exige pas une infailibilité totale de la conduite humaine ni le comportement d'une personne douée d'une intelligence supérieure et d'une habilité exceptionnelle. On doit plutôt reconnaître que le point de comparaison doit référer à une norme de conduite acceptée ou tolérée par la société³¹⁰.

307. J.-L. BAUDOUIN, *op. cit.*, note 6, n° 131, p. 93.

308. *Id.*

309. Article 2100 C.c.Q.

310. N. DEJEAN DE LA BATIE, *Appréciation in abstracto et appréciation in concreto en droit civil français*, Paris. L.G.D.J. 1965, p. 158.

L'appréciation *in abstracto* ne signifie pas pour autant que les tribunaux doivent ignorer tout élément concret tenant à la personnalité de l'auteur du dommage. On doit replacer l'individu dans le cadre de l'activité, de l'occupation, de la profession qu'il occupe. Par exemple, la conduite d'un ingénieur doit s'apprécier en comparaison avec celle d'un ingénieur prudent et diligent dans l'exercice normal de ses fonctions. Comme le fait remarquer Noël de la Batie:

« Il se peut en effet que les aptitudes professionnelles soient envisagées, non comme une qualité personnelle de l'agent, mais seulement comme une exigence liée à son activité. Si l'on requiert du professionnel des capacités spéciales, c'est à raison de ce qu'il fait et non de ce qu'il est. Ce n'est pas parce qu'il possède en lui-même des aptitudes supérieures, c'est parce qu'il exerce une activité qui requiert ces aptitudes³¹¹ ».

On peut conclure de ces propos que la conduite du constructeur doit s'apprécier selon le modèle du « constructeur raisonnable ». À cet effet, le juge Bissonnette dans l'affaire *X. c. Mellen* a déjà reconnu que la faute professionnelle constitue une faute comme une autre et qu'elle s'apprécie *in abstracto*³¹². Toutefois, afin de procéder à une appréciation du comportement du professionnel, la classification des obligations selon leur intensité s'impose. Elle permet de mesurer exactement l'intensité du devoir obligationnel du débiteur.

Sous-section 2: L'intensité du devoir obligationnel

Il s'avère périlleux de tenter de délimiter les normes de conduite requises de la part des différents intervenants au chantier sans référer à des notions plus précises. La classification des obligations introduite par le français Demogue en 1925, propose la division tripartite suivante: obligation de diligence, obligation de résultat et obligation de garantie. Cette distinction portant sur les différents paliers d'intensité possible reçoit une reconnaissance dans la loi³¹³ et chez les auteurs. Dans notre section traitant de la nature et de l'intensité de la

311. N. DEJEAN DE LA BATIE, *op. cit.*, note 310, n° 46, p. 45.

312. [1957] B.R. p. 389.

313. Art. 2100 C.c.Q.

présomption, nous avons qualifié certaines obligations imposées aux constructeurs suivant cette classification.

Sur le plan pratique, en regard à la responsabilité légale des constructeurs, cette qualification se veut importante à plus d'un point de vue. Elle importe au niveau des conditions de la responsabilité des constructeurs ainsi qu'en regard à la preuve.

Par. 1: L'obligation de diligence

Cette obligation, que l'on nomme également obligation de moyen, se définit comme étant celle où le débiteur est tenu d'agir avec prudence et habileté pour parvenir au résultat souhaité par les parties³¹⁴. En vertu de cette obligation, le débiteur est tenu de faire tout ce qui est en son pouvoir pour tenter d'obtenir le résultat souhaité. On ne peut exiger un résultat précis, la réalisation de l'obligation comportant des aléas.

Comme nous l'avons traité dans le cadre de l'appréciation *in abstracto*, la diligence s'évalue suivant les circonstances particulières de chaque cas. Par exemple, lors d'opérations délicates, ou dans l'exécution de projets d'envergure, on se doit de redoubler de prudence et de vigilance.

L'intensité de diligence conduit non pas à la démonstration que le résultat escompté n'est pas atteint; il s'agit plutôt de démontrer que le débiteur n'a pas agi avec la prudence et la diligence de la personne raisonnable. En revanche, lorsque nous sommes en présence d'une présomption

314. P.-A. CRÉPEAU, *op. cit.*, note 278, n° 11, p. 7; J.-L. BAUDOUIN, *op. cit.*, note 6, n° 127, p. 90-91.

légale le fardeau de preuve se trouve renversé³¹⁵ et l'on parle alors d'un régime d'obligation de diligence renforcée³¹⁶. Le régime de l'article 2118 C.c.Q. nous fournit un bel exemple³¹⁷.

Comme nous l'avons déjà dit, l'article 2118 C.c.Q. édicte une présomption légale. On doit alors appliquer l'obligation de diligence renforcée. Suivant cette notion, le constructeur devra faire la preuve qu'il a agi avec diligence et prudence.

Par. 2: L'obligation de résultat

Contrairement à l'obligation de diligence, il ne s'agit pas d'un résultat envisagé ou souhaité mais plutôt d'un résultat promis ou imposé. L'existence de cette obligation se confirme à l'article 2100 C.c.Q. Cependant, comme le précise Me Cimon, le législateur n'apporte pas de définition à cette notion³¹⁸.

Dans le cadre de l'obligation de résultat, l'intensité du devoir se veut plus forte et plus exigeante que celle de l'obligation de diligence. La preuve d'avoir agi en « personne raisonnable » se veut insuffisante. En effet, pour s'exécuter, le débiteur devra fournir le résultat que le contrat ou la loi lui avait imposé. Advenant une inexécution, le débiteur se voit présumé en faute et ne pourra s'exonérer qu'en rapportant la preuve d'une cause étrangère (cas fortuit ou force majeure, fait d'un tiers ou faute de la victime.)

315. J.-C. ROYER, *op. cit.*, note 264, n° 781, p. 461.

316. P.-A. CRÉPEAU, *op. cit.*, note 278, n° 28, p. 16-17.

317. *Supra*, p. 75.

318. P. CIMON, *loc. cit.*, note 2, n° 35, p. 806.

Par. 3: L'obligation de garantie

Crépeau définit l'obligation de garantie comme étant celle où le débiteur doit certes atteindre un résultat précis, mais avec cette particularité que le créancier aura droit à l'exécution de l'obligation quoiqu'il arrive, même dans l'éventualité d'un cas fortuit survenu à l'égard du débiteur³¹⁹.

Sur le plan du fardeau de la preuve, la tâche du créancier est encore davantage facilitée, car il n'a qu'à prouver le préjudice lié à l'absence de résultat ou encore à l'éventualité prévue pour que le débiteur, dans le cadre de la garantie assumée, soit alors tenu, sans possibilité d'exonération, à l'indemnisation du créancier.

SECTION 3: Les composantes des obligations des constructeurs

Nous venons d'effectuer un survol de la faute professionnelle rappelant les critères propres à son appréciation. Suite à cette démarche à caractère général, il est maintenant opportun d'analyser spécifiquement la nature et l'intensité des obligations des constructeurs imposées au Chapitre du contrat d'entreprise. Sur ce point, la Refonte de 1991 se veut novatrice, codifiant différents devoirs pour l'entrepreneur³²⁰. Le législateur regroupe au Code civil une diversité d'obligations déjà connues; il distingue celles d'agir dans l'intérêt de son client³²¹, suivant les règles de l'art³²², de se conformer au contrat³²³ et celle d'informer son client avant la conclusion du contrat³²⁴. Certes, leur application n'est pas limitée à l'entrepreneur ou à

319. P.-A. CRÉPEAU, *op. cit.*, note 278, n° 19, p. 12.

320. Art. 2098 C.c.Q. et suivants.

321. Article 2100 C.c.Q.

322. *Id.*

323. *Id.*

324. Art. 2102 C.c.Q.

l'ingénieur et l'architecte poursuivis sous l'article 2118 C.c.Q. Toutefois, nous croyons pertinent de traiter brièvement de chacune d'elles; leur violation pouvant avoir un effet direct sur l'entrée en jeu de ce régime de responsabilité. D'autre part, nous tenons à préciser que la codification de certaines obligations au chapitre du contrat d'entreprise n'empêche aucunement de recourir aux règles générales du droit commun.

Par. 1: L'obligation d'agir au mieux des intérêts du client

De droit nouveau, l'article 2100 C.c.Q. prévoit que l'entrepreneur est tenu d'agir au mieux des intérêts de son client avec prudence et diligence. L'on remarquera que le législateur détermine l'intensité de cette obligation par la mention « avec prudence et diligence »³²⁵. Il s'agit d'une version modernisée de la notion « d'agir en bon père de famille ». Pour l'ingénieur et l'architecte, signalons que cette obligation n'est pas nouvelle. Parallèlement aux règles du Code civil, elle trouve son corollaire dans leur *Code de déontologie*³²⁶.

Initialement, à l'*Avant-projet sur le Code civil*, le législateur proposait deux dispositions reconnaissant ce devoir pour l'entrepreneur³²⁷. Il est intéressant de noter qu'à l'article 2159 de l'*Avant-projet*, le législateur intégrait dans une même disposition le pouvoir pour le professionnel d'avoir le libre choix des méthodes d'exécution, qui correspond au nouvel article 2099 C.c.Q. et la mention « il demeure néanmoins tenu de prendre en considération les intérêts de son client ». Nous concevons l'obligation d'agir dans l'intérêt du client comme une véritable limite à la liberté de l'entrepreneur. En effet, ses décisions seront appréciées en

325. En précisant avec « prudence et diligence », le législateur réfère à l'obligation de moyen; à ce sujet, *supra*, p. 84.

326. Article 3.05.01 du *Code de déontologie des architectes*, R.R.Q., 1981, c. A-21, r. 3 [...] L'architecte doit subordonner son intérêt personnel à celui de son client; Article 3.03.01 du *Code de déontologie des architectes*, R.R.Q., 1981, c. A-21, r. 3, édicte: « l'architecte doit faire preuve, dans l'exercice de sa profession, d'une disponibilité et d'une diligence raisonnable »; voir également; Article 3.05.01 du *Code de déontologie des ingénieurs*, R.R.Q., 1981, c. I-9, r. 3.

327. Article 2159 et 2160 de l'*Avant-projet de loi sur le Code civil*.

fonction des intérêts propres du client et spécifiques à celui-ci³²⁸. À notre avis, cet ajout vise à promouvoir la protection du client. D'autre part, comme l'enseigne Baudouin, l'intégration de cette obligation au Chapitre du contrat d'entreprise peut sembler redondante, puisque l'obligation générale de prudence et de diligence est comprise dans le régime de droit commun³²⁹. Remarquons que l' O.R.C.C. dans ses recommandations de 1977 n'avait imposé cette obligation qu'à l'égard du prestataire de service³³⁰. Quant à nous, le choix du législateur nous semble bénéfique et dénote son intention véritable, soit la protection du client. Les auteurs s'entendent pour affirmer que ce devoir va au delà de la simple obligation générale de bonne foi édictée à l'article 1375 C.c.Q.³³¹ En pratique, il se rattache aux nombreuses décisions prises par l'entrepreneur dans le cours normal de son travail en raison de son expertise. L'auteur Baudouin va encore plus loin sur l'intensité de cette obligation:

« L'obligation ainsi imposée paraît, du moins à première vue, rendre le constructeur comptable de ses décisions et de ses choix et l'obliger donc à la fois à justifier ceux-ci et à expliquer leur bien-fondé au niveau technique³³² ».

Comme nous l'avons signalé précédemment, nous concevons ce devoir comme une véritable limite pour l'entrepreneur dans son choix des méthodes d'exécution. Cette idée semble particulièrement rejaillir du libellé de l'article 2159 de *l'Avant-projet sur le Code civil*.

328. F. BEAUCHAMP, *loc. cit.*, note 6, p. 284.

329. J.-L. BAUDOUIN, *op. cit.*, note 6, n° 1324, p. 706-707.

330. Art. 699, OFFICE DE RÉVISION SUR LE CODE CIVIL, R-2, *op. cit.*, note 47, p. 450.

331. F. BEAUCHAMP, *loc. cit.*, note 6, p. 284; J.-L. BAUDOUIN, *op. cit.*, note 6, n° 1324, p. 707.

332. J.-L. BAUDOUIN, *op. cit.*, note 6, n° 1324, p. 707.

Par. 2: L'obligation de respecter les règles de l'art et d'agir conformément aux usages

En édictant cette obligation, le législateur codifie le droit antérieur³³³. Il oblige l'entrepreneur à se servir de méthodes reconnues de son domaine particulier d'expertise. Le nouveau Code n'apporte aucune définition de la notion « d'agir suivant les règles de l'art ». En jurisprudence, nous avons recensé peu de décisions élaborant sur cette notion. La Cour du Banc de la Reine dans l'affaire *Hill Clark Francis Ltd. c. Cedarcrest Farms Ltd.* définit les règles de l'art comme étant principalement constituées par l'ensemble des techniques et des pratiques de construction approuvées³³⁴. Par ailleurs, dans la décision *Pichette c. Bouchard* la Cour supérieure s'exprime comme suit: « d'exécuter avec les soins d'un bon père de famille et selon les plans et devis ou à défaut d'après la coutume ou les usages des lieux³³⁵. »

Contrairement à la version retenue, signalons que l'O.R.C.C. dans ses recommandations proposait l'emploi de l'expression « bonne exécution » plutôt que celle « d'agir suivant les règles de l'art³³⁶ ». Cette variation dans la terminologie n'est pas lourde de conséquence, les deux propositions représentant fidèlement la principale obligation de l'entrepreneur, soit d'exécuter quantitativement et qualitativement l'ouvrage promis³³⁷. Par ailleurs, nous interprétons l'expression « conformément aux usages » comme référant à l'emploi de techniques de construction habituellement reconnues. Également, on ne peut laisser sous

333. Voir à ce sujet: *Pichette c. Bouchard*, [1957] C.S. 18

334. Précité, note 2.

335. Précité, note 333.

336. OFFICE DE RÉVISION SUR LE CODE CIVIL, R-2, *op. cit.*, note 47, article 686: « L'entrepreneur est tenu de la bonne exécution de l'ouvrage, sauf cas fortuit ou fait du client ».

337. OFFICE DE RÉVISION SUR LE CODE CIVIL, *op. cit.*, note 11, p. 757.

silence l'existence de normes et règlements constituant les règles de l'art en matière de construction³³⁸. Pensons au *Code national du bâtiment* auquel réfère l'entrepreneur³³⁹.

La jurisprudence reconnaît toutefois certaines limites à cette obligation. Dans la décision *Constructions A.M.S. inc. c. Entreprises Guy Filiatreault (1983) Ltée* la Cour d'appel a statué qu'un entrepreneur n'est pas tenu d'utiliser la meilleure méthode de réalisation de l'ouvrage si la sienne est connue et conforme aux règles de l'art³⁴⁰. De plus, il n'est pas contraire aux règles de l'art d'utiliser un nouveau procédé de fabrication plutôt que la technique conventionnelle, pourvu que la qualité du produit ne s'en trouve pas réduite³⁴¹.

Traditionnellement, la jurisprudence assimilait l'obligation de respecter les règles de l'art à une obligation de résultat. Un auteur prétend qu'il s'agit maintenant d'une obligation de moyen, le nouveau Code civil intégrant des causes spécifiques d'exonération pour chacun des intervenants³⁴².

338. Ces normes se retrouvent principalement dans les cahiers des charges-types comme le *Cahier des charges et devis généraux* du ministère des transports, Remarque: Dans la décision *Corporation Cadillac Fairview Ltée c. Zurich insurance Co.*, précité, note 148, p. 53: « En matière de construction de bâtiments, les règles de l'art sont largement codifiées soit dans des textes d'origines législatives soit dans des règlements que les organismes corporatifs dont relèvent les métiers impliqués édictent de temps à autre et qui constituent des normes que les membres sont appelés à respecter ». Également, dans la récente décision *Motel Lévesque inc. c. Industries Desjardins Ltée*, J.E. 97-246 (C.S.), la Cour édicte que l'entrepreneur a l'obligation de prendre connaissance des normes et règlements applicables à l'exécution des travaux de construction.

339. *Code national du bâtiment Canada*, 1970, publié par le Comité associé sur le *Code national du bâtiment*, Conseil national des recherches du Canada; NOTE: Lorsqu'il est adopté comme règlement de construction dans une municipalité, il a force réglementaire. Autrement, il n'a pas de caractère obligatoire: T. ROUSSEAU-HOULE, *op. cit.*, note 1, p. 238.

340. J.E. 92-536 (C.A.), p. 8.

341. *Fenêtres et vitraux C.M. Ltée c. M. Bélanger Ltée*, [1969] C.S. 590.

342. *Supra*, note 276.

Par. 3: L'obligation de respecter le contrat

Le *Code civil du Québec* définit le contrat comme étant « un accord de volonté, par lequel une ou plusieurs personnes s'obligent envers une ou plusieurs autres à exécuter une prestation³⁴³ ». Il indique également ses effets qui peuvent être soit la naissance, soit l'extinction, soit la modification d'une obligation³⁴⁴. Au chapitre du contrat d'entreprise, le législateur rappelle à l'entrepreneur son devoir de respecter le contrat. Bien qu'il existe une diversité de classifications des contrats, le nouvel article 2100 C.c.Q. vise spécifiquement le contrat d'entreprise ou de service. Signalons que le régime de l'article 2118 C.c.Q. ne soustrait pas l'entrepreneur, l'ingénieur et l'architecte de leurs obligations contractuelles; les deux régimes peuvent coexister.

Le libellé du texte de loi énonce: « [...] et de s'assurer, le cas échéant, que l'ouvrage réalisé est conforme au contrat. Lorsqu'ils sont tenus du résultat, ils ne peuvent se dégager de leur responsabilité qu'en prouvant la force majeure³⁴⁵ ». Comme le mentionne Me Cimon, rien dans cet article ne permet de déterminer d'un point de vue législatif, quelles sont les obligations tenues à un résultat³⁴⁶. Devant cette absence, il faut donc référer à la jurisprudence et à la doctrine actuelles voulant que l'intensité de l'obligation dépende d'abord de la nature du contrat, de son objet et de sa complexité³⁴⁷. De plus, cette obligation n'est pertinente que dans l'éventualité d'un lien contractuel entre l'entrepreneur et le client; on élimine ainsi son

343. Art. 1378 C.c.Q.: Le contrat est un accord de volonté, par lequel une ou plusieurs personnes s'obligent envers une ou plusieurs autres à exécuter une prestation. Il peut-être d'adhésion ou de gré à gré, synallagmatique ou unilatéral, à titre onéreux ou gratuit, commutatif ou aléatoire et à exécution instantanée ou successive; il peut aussi être de consommation.; voir ancien article 984 C.c.B.C.; M. TANCELIN, *Sources des obligations, l'acte juridique légitime*, Montréal, Éd. Wilson Lafleur, 1995, n° 14, p. 19.

344. Article 1433 C.c.Q.

345. Article 2100 C.c.Q.

346. P. CIMON, *loc. cit.*, note 2, n° 35, p. 806.

347. *Id.*

application au sous-entrepreneur. Certes, cet ajout n'apporte rien de nouveau, mais rappelle l'application en droit de la construction des règles régissant le domaine contractuel³⁴⁸.

Il nous apparaît opportun de signaler que la violation de certaines obligations contractuelles aura un effet direct sur l'appréciation de la faute de l'entrepreneur en vertu du régime de l'article 2118 C.c.Q. Nous référons aux clauses qui délimitent certaines obligations. Par exemple, pensons à une obligation de surveillance qui prend naissance du contrat. Dans la décision *C.R.S. de l'Estrie c. Poulin*, il fut jugé que les architectes devaient selon les stipulations contractuelles contrôler la qualité des matériaux³⁴⁹. Également, dans l'affaire *Commission scolaire Baldwin-Cartier c. Auger*, la Cour a reconnu une obligation de surveillance relativement à des travaux de structure en vertu de plans et devis³⁵⁰.

Par. 4: L'obligation d'information

Un consentement n'a aucune valeur juridique que s'il est donné en toute connaissance de cause, suite aux informations fournies par le professionnel³⁵¹. Dans le droit québécois de la responsabilité civile, le droit à l'information s'est développé en grande partie à partir de l'examen des problèmes de responsabilité professionnelle. La violation d'une obligation implicite d'information dans la relation entre le professionnel et le cocontractant est apparue comme une faute caractérisée, source d'une obligation de réparation³⁵².

348. Voir les articles 1371 C.c.Q. et suivants.

349. J.E. 85-903 (C.S.).

350. J.E. 83-987 (C.S.); voir également *Compagnie d'assurance Continental du Canada c. Veenay Draper Management Consultants Inc.*, [1994] R.R.A. 1061.

351. Le professionnel étant soit: l'entrepreneur, l'ingénieur ou l'architecte.

352. *Baril c. L'industrielle, cie d'assurance sur la vie*, [1991] R.R.A. 196 (C.A.).

L'obligation d'information, codifiée à l'article 2102 C.c.Q. a un domaine d'application restreint. Cet article de droit nouveau n'impose pas un devoir général de conseil mais plutôt une obligation d'information ponctuelle. Cette dernière se distingue puisqu'elle consiste en l'obligation pour l'entrepreneur de prendre l'initiative et de fournir des informations non sollicitées. Elle revêt les caractéristiques suivantes: elle est unilatérale et précontractuelle³⁵³. Au *Code civil du Québec*, le législateur identifie expressément la nature des obligations que l'entrepreneur est tenu de dévoiler à son client avant la conclusion d'un contrat d'entreprise. Suivant le texte de loi, il doit fournir au client dans les circonstances qui le permettent, toute information utile relativement à la nature de la tâche qu'il s'engage à effectuer ainsi qu'aux biens et au temps nécessaire à cette fin. Ainsi, mieux informé, le client pourra opter différemment.

Remarquons l'emploi de l'expression « dans les circonstances qui le permettent » qui vient atténuer la rigueur de l'obligation d'information. Certes, on peut s'interroger sur la portée que donneront nos tribunaux de cette notion. Faudra-t-il tenir compte de la capacité du client de comprendre ces explications selon qu'il est profane ou avisé? Pouvons-nous conclure qu'il y a dispense de cette obligation advenant le cas d'un client avisé? Selon Me Beauchamp, l'appréciation du devoir d'information doit s'évaluer en fonction du contrat mais également en fonction des connaissances du client³⁵⁴. Ainsi, suivant cet auteur, les informations ne seront pas de même ampleur s'il s'agit d'un client ayant une compétence notoire.

L'on notera que la version de l'Avant-projet se révélait beaucoup plus rigoureuse; exigeant de l'entrepreneur « toutes les informations nécessaires ou utiles relativement au contrat³⁵⁵ ».

353. P. CIMON, *loc. cit.*, note 2, n° 50 et 55, p. 809-810.

354. F. BEAUCHAMP, *loc. cit.*, note 6, p. 288; NOTE: Puisque l'obligation d'information du client envers l'entrepreneur n'a pas été codifiée, il faudra s'en remettre à la décision *Banque de Montréal c. Bail Ltée*, précitée, note 7, qui a consacré l'étendue et la nature des informations qui devaient être fournies par le client à l'entrepreneur.

355. Art. 2162.

Nous approuvons les limites imposées dans la version finale. En effet, la version préliminaire proposait une obligation trop large, couvrant des renseignements qui ne sont pas nécessairement utiles pour que le client donne un consentement éclairé. En pratique, le client a-t-il besoin de connaître toutes les phases du travail à exécuter ou tous les matériaux requis pour donner un consentement informé? Nous ne le croyons pas.

Remarquons que le nouveau Code demeure silencieux sur la sanction du manquement à cette obligation d'information. Malgré cette lacune, il est clair que l'effet du manque d'information se ressentira au niveau de la formation du contrat, puisqu'il s'agit d'une obligation précontractuelle. Selon Me Cimon, la sanction pourrait conduire à la nullité du contrat³⁵⁶. Également, il soulève qu'il pourrait y avoir un effet au niveau de l'exigibilité de son prix ou des conséquences de son exécution. Pouvons-nous en conclure que le contrat sera nul advenant une erreur dans l'estimation du temps requis?

356. P. CIMON, *loc. cit.*, note 2, n° 58, p. 810.

CHAPITRE 2

LES CAUSES D'EXONÉRATION SOUS 2119 C.c.Q.

L'étude de la mise en œuvre de la responsabilité légale au *Code civil du Québec* étant terminée, nous pouvons maintenant analyser chacune des causes d'exonération mentionnées à l'article 2119 C.c.Q.³⁵⁷ et mettre en lumière les raisons qui ont poussé le législateur à modifier le régime de l'article 1688 C.c.B.C.

La conception de l'équité a évolué au fil des ans³⁵⁸. Les codificateurs du XIX^e siècle voyaient dans les règles particulières de l'article 1688 C.c.B.C. une solution au déséquilibre inhérent entre la compétence du client et celle du constructeur³⁵⁹. Aujourd'hui, le législateur s'est préoccupé, à juste raison de l'émergence de technologies nouvelles et de l'expertise développée par le client.

357. Article 2119 C.c.Q.: « L'architecte ou l'ingénieur ne sera déchargé de sa responsabilité qu'en prouvant que les vices de l'ouvrage ou de la partie qu'il a réalisée ne résultent ni d'une erreur ou d'un défaut dans les expertises ou les plans qu'il a pu fournir, ni d'un manquement dans la direction ou dans la surveillance des travaux. L'entrepreneur n'en sera déchargé qu'en prouvant que ces vices résultent d'une erreur ou d'un défaut dans les expertises ou les plans de l'architecte ou de l'ingénieur choisi par le client. Le sous-entrepreneur n'en sera déchargé qu'en prouvant que ces vices résultent des décisions de l'entrepreneur ou des expertises ou plans de l'architecte ou de l'ingénieur. Chacun pourra encore se dégager de sa responsabilité en prouvant que ces vices résultent de décisions imposées par le client dans le choix du sol ou des matériaux, ou dans le choix des sous-entrepreneurs, des experts ou des méthodes de construction ».

358. G. GILBERT, *loc. cit.*, note 84, p. 23; « Mais face à l'évolution et à la complexité des relations qui se forment entre les multiples participants aux grands projets, il faut à tout le moins se poser la question: cette règle est-elle appliquée en toute équité? Les chantiers de construction sont devenus des champs d'action d'un grand nombre de participants autres que l'entrepreneur et l'ingénieur au sens traditionnel. Le commerce de la construction connaît maintenant des gérants de projet ».

359. T. ROUSSEAU-HOULE, *op. cit.*, note 1, p. 309-310.

Signalons qu'en doctrine, la rigueur du régime de 1688 C.c.B.C. avait soulevé de nombreuses critiques; les auteurs réclamant l'abolition de l'obligation solidaire³⁶⁰. Quant à lui, le législateur opte plutôt pour une position intermédiaire. Il maintient la solidarité mais intègre des causes d'exonération pour chacun des intervenants³⁶¹.

Ainsi, il est essentiel de faire un lien entre les règles contenues au chapitre cinquième sur l'obligation solidaire et le régime de l'article 2118 C.c.Q. Plus particulièrement, l'article 1530 C.c.Q. lui fait écho en disposant que « le débiteur solidaire poursuivi par le créancier peut opposer tous les moyens qui lui sont personnels, ainsi que ceux qui sont communs à tous les débiteurs³⁶² ». À notre avis, les causes d'exonération spécifiques à chacun des intervenants à l'article 2119 C.c.Q. ne sont rien de moins que les « moyens personnels » dont parle l'article 1530 C.c.Q. En revanche, en ce qui a trait à l'intervention du client comme moyen de défense, nous croyons qu'il s'agit là « d'un moyen commun » à toutes les personnes assujetties à la responsabilité légale des constructeurs³⁶³.

Dans le droit antérieur, lorsqu'il y avait perte de l'ouvrage, le régime de l'article 1688 C.c.B.C. ne permettait que la démonstration d'une force majeure, d'un cas fortuit ou faute d'un tiers³⁶⁴. Comme nous l'avons déjà exposé, le nouveau Code civil va encore plus loin dans sa recherche d'équité, il identifie l'auteur de la faute première³⁶⁵. Il révèle ainsi une certaine sympathie pour

360. T. ROUSSEAU-HOULE, *op. cit.*, note 1, p. 370.

361. L'on retrouve l'imposition de l'obligation solidaire à l'article 2118 C.c.Q. alors que les causes d'exonération sont prévues à l'article 2119 C.c.Q.

362. Article 1530 C.c.Q.: Le débiteur solidaire poursuivi par le créancier peut opposer tous les moyens qui lui sont personnels, ainsi que ceux qui sont communs à tous les codébiteurs; mais il ne peut opposer les moyens qui sont purement personnels à l'un ou à plusieurs des autres codébiteurs.

363. *Infra*, p. 118.

364. T. ROUSSEAU-HOULE, *op. cit.*, note 1, p. 355-370.

365. *Infra*, p. 97.

le constructeur. Ce changement de philosophie de notre législateur suscite notre intérêt. Il nous apparaît intéressant d'examiner chacune des causes d'exonération prévues à l'article 2119 C.c.Q. Plus particulièrement, nous démontrerons au cours de notre analyse l'application limitée des moyens de défense proposés. Cette constatation pallie la diminution de protection du client sous le régime de l'article 2118 C.c.Q.

Également, nous prendrons conscience de l'effet des obligations contractuelles en regard à la responsabilité légale de chacun des intervenants. Malgré la modernisation du texte de loi et l'ajout de causes d'exonération, nous viendrons à la conclusion qu'il s'agit toujours d'un régime dérogatoire au droit commun favorable à la protection du client ainsi qu'à la sécurité publique.

SECTION 1: Les causes d'exonération propres à chaque intervenant

Sous-section 1: L'exonération pour l'ingénieur et l'architecte

Abordons dès maintenant l'analyse des causes d'exonération de responsabilité pour l'architecte et l'ingénieur. D'abord, le législateur délimite les circonstances donnant ouverture au régime de responsabilité de l'article 2118 C.c.Q; seul l'architecte ou l'ingénieur qui « a surveillé ou dirigé les travaux » se voit assujetti à la responsabilité légale au nouveau Code civil³⁶⁶. Ce qui, *a contrario*, exclut du régime de l'article 2118 C.c.Q. celui qui ne fournit que les plans ou les expertises, lequel sera tenu en vertu de l'art. 2121 C.c.Q.³⁶⁷ Signalons que la nouvelle rédaction est à la fois plus précise et plus large que celle que nous connaissions auparavant. Plus précise car l'ingénieur se voit promu au rang des personnes assujetties au régime légal³⁶⁸.

366. Article 2118 C.c.Q.

367. Art. 2121 C.c.Q.: « L'architecte et l'ingénieur qui ne dirigent pas ou ne surveillent pas les travaux ne sont responsables que de la perte qui résulte d'un défaut ou d'une erreur dans les plans ou expertises qu'ils ont fournis. » Voir également P. CIMON, *loc. cit.*, note 2, p. 838-839.

368. *Infra*, p. 28.

Plus large car elle ajoute au texte de loi l'obligation de direction; la distinguant ainsi de celle de surveillance³⁶⁹.

Le législateur a mis en place tout un régime, nouveau et substantiel pour l'exonération de l'ingénieur et de l'architecte. En effet, le nouveau Code civil fait apparaître au régime spécial de la responsabilité légale des constructeurs, trois causes d'exonération spécifiques pour l'ingénieur et l'architecte soit: l'absence d'erreur dans la confection des plans et devis, dans la surveillance et dans la direction des travaux³⁷⁰.

On constate que l'ingénieur et l'architecte bénéficient des mêmes causes d'exonération. Cette similitude réside dans le fait qu'ils ont tous deux des fonctions communes. Comme nous l'avons déjà mentionné, le Code civil ne distingue pas selon la profession mais plutôt en regard des tâches confiées à chacun des intervenants³⁷¹. Débutons notre analyse de chacune des causes d'exonération.

Par. 1: L'absence d'erreur dans la confection des plans et expertises

La preuve de l'existence d'un vice de conception instaure contre l'ingénieur et l'architecte une présomption de faute en faveur du client³⁷². Afin de renverser cette présomption qui pèse sur eux, ils pourront s'appuyer sur l'article 2119 C.c.Q. pour invoquer leur absence de faute dans la confection des plans et expertises³⁷³. Ainsi, le législateur de notre temps prévoit une limite supplémentaire à la force de la présomption. Devant l'originalité de cet ajout, nous croyons

369. Art. 2118 C.c.Q.

370. Article 2119 C.c.Q. al. 1.

371. *Supra*, p. 31.

372. *Supra*, p. 71-77.

373. Nous reconnaissons toutefois que d'autres moyens de défense pourraient également être soulevés: tel, les moyens traditionnels ou encore l'intervention du client dans l'entreprise.

opportun d'étudier la nature de l'obligation de conception puis de déterminer le fardeau de preuve requis de la part de l'ingénieur et de l'architecte.

A- La nature de l'obligation de conception

Comme premier moyen de défense, l'article 2119 C.c.Q. propose la formulation suivante: « l'architecte ou l'ingénieur ne sera déchargé de sa responsabilité qu'en prouvant que les vices de l'ouvrage ou de la partie qu'il a réalisé ne résultent ni d'une erreur ou d'un défaut dans les expertises ou les plans qu'il a pu fournir ». En premier lieu, nous insisterons sur le choix de certains termes par le législateur; nous croyons qu'ils favorisent une interprétation libérale. Nous porterons une attention particulière à l'emploi des mots « plan » et « expertise » au *Code civil du Québec*.

Signalons que le terme « plan » faisait partie du vocable du *Code civil du Bas-Canada*. On le retrouve à l'ancien article 1689 C.c.B.C. qui traite de la responsabilité de l'ingénieur et de l'architecte concepteur qui ne surveille pas les travaux³⁷⁴. Tout comme naguère, le *Code civil du Québec* reconnaît cette notion mais ne la définit pas. Devant cette absence, une analyse du sens littéral s'impose. La langue populaire nous réfère à « la représentation graphique d'un ensemble de constructions, d'un bâtiment³⁷⁵ ». Notre attention est surtout attirée par les différents synonymes de ce terme qui illustrent la diversité de son application pratique. Ainsi, on assimile au « plan »: un cadre, charpente, corrigé, maquette, modèle, schéma, esquisse, etc.³⁷⁶ Devant cette constatation, nous préconisons une interprétation libérale.

374. L'article 1689 C.c.B.C. remplacé par l'article 2121 C.c.Q. édicte: « Si, dans le cas de l'article précédent, l'architecte ne surveille pas l'ouvrage, il n'est responsable que de la perte occasionnée par les défauts ou erreurs du plan qu'il a fourni ».

375. Dictionnaire Le Petit Larousse illustré, 1992, v^o « plan ».

376. Dictionnaire des synonymes et des antonymes, v^o « plan ».

En pratique, la faute de l'architecte ou de l'ingénieur dans la conception des plans se manifeste de diverses façons. À titre d'exemples, elle peut naître d'une erreur de calcul³⁷⁷, d'insuffisance des prévisions quant aux fondations et aux murs de soutènement³⁷⁸ ou encore de plans incomplets³⁷⁹.

Il est à noter que le législateur intègre la notion « d'expertise » au *Code civil du Québec*. Il s'agit d'une codification du droit antérieur, nos tribunaux ayant déjà retenu l'erreur de l'ingénieur et de l'architecte dans l'élaboration d'expertises³⁸⁰. Quant à elle, la langue populaire définit cette notion comme étant « la constatation ou estimation effectuée par un expert³⁸¹ ». Nous pouvons également citer les propos suivants de Me Cimon:

« De plus, le vocabulaire employé, incluant à l'article 2119 C.c.Q. le mot « expertises », permet d'inclure tous les ingénieurs ou architectes ayant participé à la conception du projet et dirigeant ou surveillant les travaux qu'ils aient préparé des plans ou fournis des expertises telles des analyses du sol ou des opinions sur le type de structure recommandable³⁸² ».

Bien qu'il ne s'agisse pas d'une innovation en soi, son intégration clarifie l'intention du législateur et codifie le droit antérieur³⁸³. Il est à noter que la jurisprudence ne sanctionne pas

-
377. *Vermont Construction c. Beatson*, [1977] 1 R.C.S. 758; *Demers c. Dufresne Engineering Co et McNamara Ltée*, précité, note 149.
378. *J.G. Fitzpatrick Ltd. c. Brett*, [1969] C.S. 144; *Corporation de la Paroisse de St-Philippe de Néri c. Lagacé*, [1975] C.S. 799 conf. par C.A.Q. no 200-09-000370-75, 28 juin 1977; *Lalonde c. J.E. Duhamel*, J.E. 82-237 (C.S.); *Fabrique de la Paroisse de St-Philippe d'Arvida c. Desgagné*, *op. cit.*, note 2.
379. *Brunswick Construction Ltd. Nowlan*, [1975] 2 R.C.S. 523; *Construction Edec inc. c. Société de Construction des îles de la Madeleine*, J.E. 79-316 (C.S.).
380. *Lalonde c. Corporation de St-Basile Legrand*, C.A.M., 500-09-000389-73, 25 novembre 1976.
381. Dictionnaire Le Petit Larousse illustré, 1992, v^o « expertise ».
382. P. CIMON, *loc. cit.*, note 2, n^o 157, p. 829.
383. Erreurs de sondage: *Corpex c. Sa majesté*, [1982] 2 R.C.S. 643; *Ciment Indépendant c. C.U.M.*, (1982) C.S. 1049; *Société du Parc Industriel du centre du Québec c. Corporation de Construction Cartier*, J.E. 88-1164 (C.A.).

seulement l'expertise erronée mais reconnaît également la faute par omission. Elle qualifie de faute le manquement à l'obligation de procéder ou de faire procéder à des études préalables au projet ou encore relativement à l'état du sol ou du sous-sol.

Dans l'arrêt *Chicoutimi (ville) c. Martineau*, la Cour d'appel souligne que « c'est au concepteur de faire les études géo-techniques avant la conception du projet³⁸⁴ ». En l'espèce, la Cour juge que les règles de l'art exigent une telle étude préalable³⁸⁵. Pouvons-nous considérer cette obligation de procéder à des études préalables comme étant une « obligation implicite » découlant de l'activité de conception? La réponse à cette question dépend des faits de chaque espèce; une telle expertise n'étant pas toujours nécessaire pour conduire à une conception adéquate. Cette position milite en faveur d'une interprétation des clauses contractuelles qui va au-delà du sens littéral des mots.

Malgré les différentes contraintes auxquelles sont soumis les ingénieurs et architectes en tant que concepteurs, ces dernières ne peuvent être invoqué comme moyen de défense. Pensons aux contraintes financières. Le maître de l'ouvrage peut proposer dans certaines situations des économies trop poussées qui pourraient mettre en danger la solidité de l'édifice. Advenant l'acceptation de ces dernières de la part des ingénieurs et architectes, ceux-ci verront leur responsabilité engagée. Les propos de l'auteur français Boubli se veulent explicites sur ce point: « l'architecte peut rarement se retrancher derrière les fautes éventuellement commises par le maître de l'ouvrage qui aurait eu tort de trop vouloir économiser³⁸⁶ ».

384. J.E. 92-81 (C.A.), p. 12.

385. *Id.*, p. 13: « Il n'est pas de pratique courante de ne pas exécuter de sondages au droit des piliers d'un pont. Les règles de l'art exigent une telle étude [...] »

386. B. BOUBLI, *op. cit.*, note 75, n° 149, p. 94.

Comme on le sait, la tâche de conception est qualifiée dans notre droit d'obligation de résultat pour l'architecte et l'ingénieur³⁸⁷. En pratique, cette obligation prend sa source dans les engagements contractuels³⁸⁸. Justement, on se rappellera la règle générale de l'article 2100 C.c.Q. à l'effet que l'entrepreneur doit s'assurer que l'ouvrage est conforme au contrat. On ne peut omettre de citer les propos de Me Gilbert sur le sujet:

« Ainsi, l'on conçoit que l'ingénieur lorsqu'il prépare un plan, lorsqu'il fait des calculs ou lorsqu'il rédige un devis, s'engage vis à vis de son client à produire un résultat. Nos tribunaux ont dit de l'architecte qui faisait ce travail correspondant qu'il était un "entrepreneur fournissant un travail intellectuel"³⁸⁹ ».

Ces propos vont dans le même sens que l'état du droit actuel sur la question³⁹⁰. Il est également important de préciser que les limites de ce « résultat escompté » se trouvent dans les clauses contractuelles qui viennent préciser la charge de travail confiée aux ingénieurs et architectes. Un tel exemple nous est fourni dans la décision rendue par la Cour d'appel dans l'arrêt *Croustilles Yum Yum c. Vézina*³⁹¹. La Cour a statué que c'était à l'appelante, spécialiste dans la production de croustilles à déterminer le résultat à obtenir et les paramètres à rencontrer pour y parvenir. Comme le souligne la Cour: « Dès lors, l'obligation des intimés n'était pas de vérifier le procédé de fabrication mais de s'y conformer³⁹² ». Dans cette affaire, la Cour reconnaît non seulement les limites imposées à l'obligation de conception par le contrat liant les parties, mais également la faute d'un donneur d'ouvrage expert dans son domaine.

387. *Rockwell Investement Ltd. c. Conelec Ener-G inc.*, précité, note 282.

388. *Desgagné c. Paroisse de St-Philippe d'Arvida*, précité, note 2.

389. G. GILBERT, *loc. cit.*, note 84, p. 15.

390. *Supra*, note 387.

391. J.E. 92-272 (C.A.); [1992] R.R.A. 44.

392. *Id.*

Pour faire suite à ces propos, abordons maintenant le fardeau de preuve de l'architecte ou de l'ingénieur.

B- Le fardeau de preuve de l'ingénieur et de l'architecte

Nous l'avons déjà mentionné, seuls l'ingénieur et l'architecte qui ont surveillé ou dirigé les travaux sont tenus solidairement responsables pour la perte de l'ouvrage³⁹³. Logiquement, la démonstration d'une absence d'erreur dans la confection des plans ou expertises implique un cumul d'activités. En pratique, c'est suivant les tâches effectuées que l'on pourra identifier le régime de responsabilité adéquat³⁹⁴.

Dans certains cas, l'intégration de cette cause d'exonération n'a aucun effet pour l'ingénieur ou l'architecte comparativement au droit antérieur. Suivant notre analyse de l'article 2119 C.C.Q., ces derniers s'ils ont seulement surveillé ou dirigé ne pourront bénéficier de cette cause d'exonération puisqu'ils n'agissent pas à titre de concepteurs. Il s'agit de la situation de l'ingénieur ou de l'architecte remplaçant. Évidemment, la question est de déterminer s'ils pourront malgré tout s'exonérer du vice de conception? Notre réponse est affirmative. Dans cette éventualité, ils pourront s'exonérer en prouvant qu'il ne s'agit pas de travaux qu'ils ont réalisés. Cet argument rejoint le courant jurisprudentiel développé sous l'ancien régime de l'article 1688 C.c.B.C.³⁹⁵ On doit admettre dans cette situation que l'intégration de l'absence d'erreur dans la confection des plans et expertises à titre de moyen de défense emporte peu de conséquence.

393. Article 2118 C.c.Q.

394. *Infra*, p. 74-76.

395. Dans l'affaire *Duranceau Ltée c. Commission scolaire régionale Lapointe*, J.E. 87-641 (C.A.), la Cour dégage de toute responsabilité l'architecte qui n'avait rien à voir avec la faute de l'ingénieur. Dans l'affaire *Fournitures de navires Phoenicia Ltée c. Franchise Plus inc.*, [1989] R.R.A. 827 (C.A.), la responsabilité de l'architecte ne fut pas retenue au motif que la structure relevait du domaine de l'ingénieur.

En revanche, dans le cas où l'architecte et l'ingénieur ont conçu des plans et surveillé les travaux, cette cause d'exonération devient très pertinente. Tel qu'exposé précédemment, la confection des plans et devis étant une obligation de résultat, nous croyons qu'une preuve de diligence raisonnable ne pourra être suffisante pour exonérer les professionnels³⁹⁶. Selon nous, la preuve exigée qui s'avère être une preuve négative oblige pratiquement les professionnels à prouver le fait qui a causé les dommages³⁹⁷. Toutefois, il ne faut pas oublier l'incidence des clauses contractuelles sur la responsabilité de l'ingénieur et de l'architecte. Ces derniers pourront toujours invoquer le respect de leurs obligations contractuelles même s'ils sont poursuivis sous le régime de 2118 C.c.Q.

Par. 2: L'absence d'erreur dans la direction des travaux

Examinons maintenant une autre cause d'exonération pour l'architecte et l'ingénieur: la démonstration de l'absence d'erreur dans la direction des travaux³⁹⁸. Innovant, le législateur moderne condamne expressément l'erreur dans la direction des travaux pour l'ingénieur, l'architecte et l'entrepreneur au *Code civil du Québec*³⁹⁹. À cet égard, il se veut plus précis; la version du *Code civil du Bas-Canada* étant muette sur cette notion. L'on notera qu'il en est de même de l'O.R.C.C. dans ses recommandations⁴⁰⁰. Comme nous le verrons, l'émergence de nouvelles activités professionnelles pour l'ingénieur et l'architecte a sûrement contribué à cet ajout.

396. *Contra*: J.-L. BAUDOUIN, *op. cit.*, note 6, n° 1362, p. 719.

397. *Supra*, p. 75.

398. Article 2119 C.c.Q.

399. Nous aborderons le cas de l'entrepreneur dans notre section intitulée: L'exonération pour l'entrepreneur, *infra*, p. 113.

400. L'article 688 du Rapport sur le *Code civil du Québec* proposait comme moyens de défense pour l'architecte et l'ingénieur les moyens suivants: « L'architecte et l'ingénieur se dégagent de cette responsabilité en prouvant que les vices et malfaçons ne proviennent pas d'une erreur ou d'un défaut dans les expertises ou les plans qu'il a fournis ou d'un manquement à une obligation de surveillance des travaux d'exécution ».

Le problème le plus sérieux qu'on rencontre face à cette obligation en est un de qualification. Encore aujourd'hui, l'obligation de « direction » est confondue avec celle de « surveillance ». Il est intéressant de constater que les définitions de chacune de ces obligations réfèrent implicitement à l'exercice « d'un certain contrôle ». L'on constate qu'il est difficile de tracer une ligne de démarcation claire entre ces deux notions. Devant ce flottement terminologique, il nous apparaît donc opportun de définir chacune de ces obligations. Malheureusement, cette question a été peu souvent posée dans la doctrine civiliste québécoise. Cette absence de commentaires amplifie la difficulté d'une telle analyse. En revanche, elle se veut créative. Débutons dès maintenant par l'analyse de l'obligation de direction.

A- La nature de l'obligation de direction

La langue populaire réfère la notion de direction à celle de mener ou de commander.⁴⁰¹ L'on remarque chez les auteurs une divergence d'opinion quant à la définition à apporter à cette notion. Pour quelques uns d'entre eux, cette fonction consiste à donner les instructions nécessaires à la bonne réalisation de l'œuvre suivant les plans et devis ainsi que les règles de l'art⁴⁰². D'autres, assimilent cette fonction à celle de coordination⁴⁰³. Précisant sa pensée, l'auteur Bricmont expose que cette fonction comprend également la fourniture des plans ainsi que les informations nécessaires pour l'interprétation de ces derniers⁴⁰⁴. Cette dernière acceptation laisse entendre qu'il existe d'autres obligations inhérentes à accomplir en vue d'une direction adéquate. Plus particulièrement, elle soutient que l'obligation de direction renferme un devoir de conseil. Nous rejoignons cette position. À notre avis, celui qui exerce une

401. Le Petit Larousse illustré, 1992, v° « direction ».

402. J. CATZ, *op. cit.*, note 253, n° 700, p. 181; B. SOINNE, *op. cit.*, note 31, n° 58, p. 606.

403. A. CASTON, *op. cit.*, note 18, n° 56, p. 70; J.-P. KARILA, *op. cit.*, note 120, p. 52; B. BOUBLI, *op. cit.*, note 75, n° 159, p. 98.

404. G. BRICMONT, « La responsabilité des architectes et entrepreneurs en droit belge et en droit français », 2^e édition, Paris, Librairie Dalloz, 1965, n° 33, p. 38.

direction, est tenu de donner des explications aux intervenants afin qu'ils respectent les règles de l'art.

Pouvons-nous considérer l'obligation de direction comme impliquant un plus grand contrôle que celle de surveillance? À notre avis, on peut parler de « surveillance partielle des travaux », comme il fut le cas dans l'arrêt *Desgagné*⁴⁰⁵. En revanche, envisager une « direction partielle » du chantier, nous apparaît douteux. Sur cet aspect, comme il fut statué dans le célèbre arrêt *Demers c. Dufresne Engineering*, le professionnel qui se voit confier la fonction de direction aura une autorité exclusive sur le chantier jusqu'à la réception des travaux⁴⁰⁶. À notre avis, celui qui exerce une direction, assume la maîtrise entière du projet.

En pratique, certaines activités non traditionnelles pour les architectes ou les ingénieurs leur confèrent un devoir de direction. Nous pensons au propriétaire qui nomme un ingénieur « gérant de projet » qui assumera la responsabilité du projet⁴⁰⁷. Comme le précise un auteur:

« la gérance de construction consiste à remplir les fonctions normalement dévolues à un entrepreneur général, soit: partant des plans et devis déjà préparés, procéder aux appels d'offres, retenir les sous-traitants avec l'accord du gérant de projet et du propriétaire, surveiller et coordonner les travaux⁴⁰⁸ ».

Nous reconnaissons également au « mandataire coordonnateur » une obligation de direction⁴⁰⁹. À notre avis, l'émergence d'activités nouvelles pour l'architecte et l'ingénieur justifie l'intégration de l'obligation de direction au *Code civil du Québec*. À cela, nous identifions un

405. Précité, note 2, p. 149, Dans cette affaire les ingénieurs n'étaient chargés que d'une surveillance partielle.

406. Précité, note 149.

407. À ce sujet, voir: *Kryton c. Société immobilière Montagnaise*, précité, note 127.

408. J.-P. DIONNE, « La responsabilité professionnelle de l'ingénieur et l'assurance-responsabilité », *loc. cit.*, note 112, p. 64.

409. *Id.*, p. 65: « Le coordonnateur remplira par ailleurs les mêmes fonctions que le gérant de projet, mais cette fois comme une extension des services du propriétaire, en suivant le projet du début à la fin par la coordination [...] ».

autre argument favorable à cet ajout dans les commentaires de l'O.R.C.C. Dans son *Rapport sur le contrat d'entreprise* de 1971, il assimile la notion de direction à l'une des principales caractéristiques du contrat d'entreprise. Ainsi, une référence à cette notion permet de mieux distinguer le contrat d'entreprise des conventions voisines telles le contrat de travail ou le mandat⁴¹⁰. L'étude de la nature de l'obligation de direction étant complétée, nous pouvons aborder le fardeau de preuve requis de l'architecte ou de l'ingénieur pour renverser la présomption.

B- Le fardeau de preuve

Comme nous l'avons dit, l'obligation de direction est une de diligence⁴¹¹. Ainsi, l'architecte et l'ingénieur pourront démontrer qu'ils ont exercé une direction adéquate. Une simple preuve de bonne conduite suivant le modèle de la personne raisonnable nous apparaît suffisante. De plus, tout comme pour l'obligation de surveillance que nous analyserons subséquemment, nous croyons qu'ils ne sont pas tenus d'exercer un contrôle permanent sur le chantier. Ils doivent veiller au bon état d'avancement des travaux et de leur conformité au projet. En revanche, une certaine jurisprudence précise que celui qui exerce une direction doit être présent lorsqu'il en est requis⁴¹².

Par. 3 L'absence d'erreur dans la surveillance des travaux

Nous venons de compléter notre étude de l'absence d'erreur dans la direction comme moyen de défense. Pour faire suite à cette démarche, nous devons maintenant examiner l'absence d'erreur dans la surveillance des travaux. Il s'agit là de la dernière cause d'exonération prévue pour l'architecte et l'ingénieur sous l'article 2119 C.c.Q.

410. OFFICE DE RÉVISION SUR LE CODE CIVIL, R-1, *op. cit.*, note 47, p. 8.

411. *Supra*, p. 75.

412. *Demers c. Dufresne Engineering*, précité, note 149, p. 146; *Cie d'assurance Continental du Canada c. Veejay Draper Managemant Consultants Inc.*, précité, note 350.

A- La nature de l'obligation de surveillance

La langue populaire définit la surveillance comme étant « *l'ensemble des actes pour lesquels on exerce un contrôle suivi*⁴¹³ ». Tel que signalé précédemment, une confusion dans la définition à apporter aux notions de direction et de surveillance se reflète tant en doctrine qu'en jurisprudence⁴¹⁴. La fonction de surveillance, dans un premier temps, peut signifier une vérification suivie d'une exécution conforme aux plans et devis ainsi qu'aux méthodes d'exécution prévues⁴¹⁵. Elle peut ensuite recouvrir une notion plus générale référant ainsi aux obligations de renseignement et de conseil de l'architecte ou l'ingénieur envers le client et l'entrepreneur⁴¹⁶. Sur ce dernier aspect, l'honorable juge Pigeon dans le célèbre arrêt *Demers c. Dufresne Engineering* soumet que l'obligation de surveillance renferme le devoir de fournir à l'entrepreneur les conseils et instructions dont il a besoin⁴¹⁷.

413. Dictionnaire Le Petit Larousse illustré, 1992, v° « surveillance ».

414. *Supra*, p. 105.

415. B. BOUBLI, *op. cit.*, note 75, p. 99; J. CATZ, *op. cit.*, note 253, p. 181; voir également *Construction Edec inc. c. Société de construction des Iles de la Madeleine*, précité, note 379; *Chicoutimi c. Martineau*, précité, note 384, dans cette affaire, on reprochait à l'ingénieur le manquement d'avoir procédé à une étude géotechnique.

416. *Boulangier c. Commission scolaire régionale de l'Estrie*, J.E. 92-1550 (C.A.), la Cour à la p.11 du jugement mentionne l'existence d'une obligation générale de surveillance.

417. Précité, note 149, p. 146.

En pratique, l'obligation de surveillance concerne notamment: le contrôle de la qualité des matériaux⁴¹⁸, le respect des méthodes d'exécution⁴¹⁹ et la sécurité du chantier⁴²⁰. Par ailleurs, comme le soumet Mazeaud, le professionnel ne se voit pas toujours imposer une obligation de surveillance⁴²¹. En effet, tout dépend de ses obligations contractuelles.

On doit reconnaître certaines limites à cette obligation; l'architecte ou l'ingénieur n'étant pas garant des fautes qu'il ne pouvait empêcher. En effet, comme nous le verrons subséquemment, cette obligation porte sur l'exécution d'une surveillance et non d'une garantie. Comme nous l'avons déjà mentionné, il s'agit d'une obligation de moyen et non de résultat⁴²².

Les sources de l'obligation de surveillance sont diverses. Certaines décisions font exclusivement naître l'obligation de surveillance du contrat liant le client à l'ingénieur ou l'architecte. Par exemple, dans la décision *C.S.R. de l'Estrie c. Poulin*⁴²³, il fut jugé que les architectes devaient selon les stipulations contractuelles contrôler la qualité des matériaux. Également, dans l'affaire *Commission scolaire Balwin-Cartier c. Auger*, la Cour a reconnu une obligation

418. *Boulangier c. Commission scolaire régionale de l'Estrie*, précité, note 416. Dans cette affaire à la page 10 du jugement la Cour conclut qu'une approbation de matériaux inadéquats par les architectes constitue une faute; en l'absence de stipulations contractuelles, la bonne qualité des matériaux repose habituellement sur l'entrepreneur, *Corporation du village de Warwick c. Gagnon* 22 B.R. 280; *Appartement Parvu Ltée c. Gauthier* (1976) C.S. 1534; également voir: L. FARIBAULT, *op. cit.*, note 171, p. 440.

419. *Bilodeau c. Bergeron*, [1975] 2 R.C.S. 345, *Société de gestion de travaux Sogetra inc. c. Telzer*, (1993) R.R.A. 105 (C.S.), dans cette affaire les ingénieurs devaient vérifier les plans et devis.; *Cantin c. Société Belmont inc.*, J.E. 89-1439 (C.A.), (1989) R.R.A. 787 (C.A.).

420. Voir à cet effet: *Fournitures de navires Phœnicia Ltée c. Franchises Plus inc.* C.S. [1989] R.R.A. 827.

421. H. MAZEAUD, *op. cit.*, note 75, n° 1070-3, p. 59: il s'agit d'un mandat facultatif, cette fonction peut être attribuée à l'entrepreneur.

422. *Supra*, p. 105.

423. J.E. 85-903 (C.S.).

de surveillance relativement à des travaux de structure en vertu des plans et devis⁴²⁴. Dans ces deux affaires, les tribunaux guidés par les stipulations contractuelles délimitent l'étendue de l'obligation de surveillance.

En revanche, l'arrêt *Harvey-Desgagné* soulève la controverse⁴²⁵. Dans cette affaire, la Cour suprême conclut à la responsabilité des ingénieurs pour défaut de surveillance malgré leur absence de lien contractuel direct avec le client à cet effet⁴²⁶. En revanche, la Cour suprême reconnaît une obligation de surveillance aux ingénieurs suite à l'analyse des devis liant le propriétaire à l'entrepreneur.

Cette décision rejoint le principe général établi dans la décision *Longpré c. Ministre de l'industrie et du commerce* où il fut décidé que l'article 1688 C.C.B.C. n'a pas pour effet de restreindre la responsabilité de l'entrepreneur et de l'architecte dans les cas de manquements contractuels⁴²⁷.

On peut toutefois s'interroger sur la portée véritable de l'arrêt *Harvey-Desgagné*⁴²⁸. Pour certains auteurs, cette décision risque d'entraîner un plus grand nombre des condamnations pour les professionnels. En effet, les professionnels doivent maintenant redoubler de prudence dans l'exercice de leurs fonctions sur le chantier et plus particulièrement dans les cas de surveillance partielle ou occasionnelle.

424. Précitée, note 350, voir également: *Compagnie d'assurance Continental du Canada c. Veenay Draper Management Consultants Inc.*, précité, note 350.

425. *Harvey-Desgagné c. La Fabrique de St-Philippe d'Arvida*, précité, note 2, p. 19.

426. *Id.*

427. [1972] C.S. p.174.

428. *Harvey-Desgagné c. La Fabrique de St-Philippe d'Arvida*, précité, note 2.

B- Le fardeau de preuve

Comme nous l'avons analysé dans notre section traitant de la nature de la présomption légale, la surveillance se qualifie d'obligation de diligence⁴²⁹. Pour notre part, la démonstration de l'ingénieur se limite à une surveillance adéquate suivant le critère du modèle abstrait, soit celui de l'homme raisonnable⁴³⁰. On ne peut dénaturer cette obligation en la transformant en garantie⁴³¹. Une distinction s'impose entre l'obligation générale de bien construire et l'exercice de la surveillance sur le chantier.

De plus, en regard à la fonction de surveillance, quelques décisions précisent que les professionnels ne sont pas tenus d'assumer un contrôle permanent sur le chantier, mais doivent plutôt veiller à la vérification du bon état d'avancement des travaux et de leur conformité au projet⁴³². Selon Mazeaud, le professionnel n'assume pas la surveillance, cette tâche incombant au gardien du chantier, soit l'entrepreneur⁴³³.

On peut être tenté de définir la notion de surveillance adéquate. Pour notre part, il s'agit d'une combinaison de deux idées. Il y a surveillance adéquate lorsqu'il est prouvé que le professionnel a respecté les obligations spécifiques contractuelles ainsi que celles nées par ses agissements sur le chantier, et d'autre part, qu'il y a eu exercice correct de ce contrôle, dans les circonstances en l'espèce et suivant la nature de la construction.

429. *Supra*, p. 75.

430. *Supra*, p. 82-83.

431. Concernant l'obligation de garantie: *Supra*, p. 86.

432. Toutefois le professionnel doit être sur le chantier quant il en est requis: *Demers c. Dufresne Engineering*, précité, note 350, p. 146.; *Cie D'assurance Continental du Canada c. Veejay Draper Management Consultants Inc.*, précité, note 350.

433. H. MAZEAUD, *op. cit.*, note 75, n° 1070-3, p. 60-61.

En effet, sur le chantier, le professionnel doit exercer une surveillance aigüe lors d'opérations délicates. Un certain nombre de travaux exigent une surveillance attentive: par exemple, pensons à l'installation de canalisations souterraines placées le long des fondations ou encore à des opérations qui conditionnent la stabilité de l'immeuble tel le coulage de béton. En résumé, le professionnel devra démontrer qu'il a exercé une surveillance avec une diligence suffisante considérant la nature des travaux effectués.

La durée des travaux influence également l'intensité de responsabilité pour le professionnel. En effet, plus les travaux durent longtemps, plus l'ingénieur ou l'architecte a eu la chance de constater les problèmes. On peut conclure que la surveillance se veut moins exigeante lors de travaux d'une durée totale de quelques heures. Cependant, ce principe connaît une exception lors d'une exécution délicate des travaux. On ne peut ignorer la nature de ces derniers.

D'autre part, dans la réalisation de certains petits projets, l'ingénieur peut se voir conférer un mandat de surveillance partielle, comme il fut le cas dans les affaires *Fournitures de navires Phœnicia Ltée*⁴³⁴ et *Harvey Desgagné*⁴³⁵. Dans cette situation, le professionnel doit être encore plus vigilant. On entend également par surveillance partielle, la révision de plans d'atelier. On parle alors de surveillance au bureau. Également, le choix d'un nouveau produit ou procédé s'insère dans l'étape de la surveillance.

Selon les circonstances de chaque espèce on apprécie la conduite du professionnel en question. Bien que le seul fardeau du professionnel se résume en la démonstration d'une absence de faute, on peut qualifier ce fardeau de très lourd. L'article 2119 C.c.Q. impose une

434. *Fournitures de navires Phœnicia Ltée c. Franchises Plus inc.*, précitée, note 395.

435. *Harvey-Desgagné c. Fabrique de la paroisse de St-Philippe d'Arvida*, précitée, note 2.

preuve négative à l'ingénieur et nous croyons que ce choix impose pratiquement à l'ingénieur la démonstration de la véritable cause du dommage⁴³⁶.

Sous-section 2: Exonération pour l'entrepreneur

Sous l'article 2119 C.c.Q., l'entrepreneur bénéficie d'un moyen unique d'exonération. Cet article prévoit que l'entrepreneur ne sera dégagé de sa responsabilité « qu'en prouvant que ces vices résultent d'une erreur ou d'un défaut dans les expertises ou les plans de l'architecte ou de l'ingénieur choisi par le client ». Cette cause d'exonération est limitative, le maître d'œuvre ne pouvant invoquer la faute de l'architecte et de l'ingénieur dans l'exécution des fonctions de direction ou de surveillance⁴³⁷. On peut néanmoins s'interroger sur le bien-fondé d'une telle restriction.

En premier lieu, elle peut s'expliquer par une tentative de codification du droit antérieur⁴³⁸. En effet, suivant la jurisprudence développée, l'entrepreneur ne peut se plaindre d'un manque de surveillance à son égard⁴³⁹. Deuxièmement, la réponse à cette question peut se trouver dans le texte même de l'article 2118 C.c.Q. Suivant son libellé, seul l'entrepreneur qui a dirigé ou surveillé les travaux se voit tenu à la garantie légale. Nous croyons que le législateur impose une obligation générale de direction technique à l'entrepreneur général; lui reconnaissant par la même occasion une maîtrise entière de l'exécution technique de l'ouvrage.

436. Opinion partagée par T. ROUSSEAU-HOULE, *op. cit.*, note 1, p. 374.

437. Voir à ce sujet: *Vermont Construction c. Beatson*, précité, note 377; dans cette décision la Cour suprême statua que l'entrepreneur ne pouvait soulever l'erreur de l'ingénieur ou de l'architecte, cette cause d'exonération n'étant pas prévue à l'article 1688 C.c.B.C.

438. *Fraternité des policiers C.U.M. c. Vivi Construction inc.*, J.E. 89-234 (C.A.).

439. *Travelers Indemnity c. Laboratoire Ville-Marie*, (1985) C.A. p. 608; *Bilodeau c. Bergeron & Fils*, précité, note 419, p. 345; F. BEAUCHAMP, *loc. cit.*, note 6, p. 297.

Par. 1: L'erreur dans les expertises ou les plans de l'architecte ou de l'ingénieur

Pour l'entrée en jeu de cette cause d'exonération, le législateur impose une condition particulière: l'ingénieur ou l'architecte doit avoir été choisi par le client. À notre avis, l'expression « choisi par le client » va au-delà du sens commun et réfère plutôt à l'existence d'un lien contractuel véritable entre le donneur d'ouvrage et le professionnel. Dans la même ligne de pensée, l'Office de révision du Code civil, dans ses commentaires, réfère à la notion « d'engagement ». Nous aurions préféré le terme « engagé par le client » qui nous semble plus représentatif de l'intention du législateur et moins sujet à interprétation.

Par conséquent, dans l'éventualité d'un lien contractuel entre l'entrepreneur et l'architecte ou l'ingénieur, le moyen de défense prévu à l'article 2119 C.c.Q. al. 2, ne pourra être soulevé avec succès. Il s'avère donc impossible pour le maître d'œuvre d'échapper à la responsabilité légale en imputant la faute à l'ingénieur ou l'architecte qu'il a lui-même choisi. Dans ce cas, les causes d'exonération du maître d'œuvre se limitent à la preuve de l'intervention du client⁴⁴⁰ dans l'entreprise ou encore à celle des moyens traditionnels⁴⁴¹. On constate qu'advenant le cas où le professionnel est choisi par l'entrepreneur, le Code civil du Québec n'apporte aucun changement puisqu'il limite les moyens de défense à ceux qui prévalaient au *Code civil du Bas-Canada*.

Dans le cas du promoteur immobilier qui bénéficie des mêmes causes d'exonération que l'entrepreneur, cette restriction a de grandes conséquences. Par exemple, pensons à celui qui vend après achèvement des travaux et qui aura inévitablement choisi l'architecte ou l'ingénieur. Dans ce cas, le régime de l'article 2118 C.c.Q. se veut toujours très rigoureux.

440. Art. 2119 C.c.Q., al. 3.

441. Soit: cas fortuit ou force majeure.

On pourrait même argumenter qu'il se veut lacunaire et mal adapté à l'ajout du promoteur immobilier au nouveau Code civil.

D'autres situations viennent limiter l'application de l'article 2119 al. 2 C.c.Q. Exposons quelques exemples. L'entrepreneur sera tenu responsable s'il a lui-même confectionné les plans et devis ou s'il a apporté des modifications à ceux préparés par le professionnel engagé par le client⁴⁴². Par ailleurs, s'il s'agit de plans préparés par le client lui-même, l'entrepreneur sera responsable des vices à moins que le maître de l'ouvrage ait des connaissances techniques égales aux siennes⁴⁴³.

De plus, dans l'éventualité où les plans comportent des vices manifestes, il y a alors exception au principe de la non-responsabilité de l'entrepreneur. Comme le souligne l'auteur Bricmont à ce sujet:

« Ce serait exonérer l'entrepreneur de sa faute lourde que de ne pas le rendre responsable des vices manifestes des plans, ou des vices grossiers, ou des vices apparents, ou des vices dont on s'aperçoit sans se livrer à des recherches, ou des vices flagrants que tout homme expérimenté doit découvrir et éviter⁴⁴⁴ ».

Ainsi, comme nous pouvons le constater, l'entrepreneur ne pourra s'exonérer lorsqu'il est lui-même en faute et ce, malgré la démonstration d'une erreur dans les plans et devis préparés par le professionnel. En revanche, nous pouvons affirmer que la responsabilité de l'entrepreneur ne se trouve pas en jeu dans le cas de vices non manifestes des plans et expertises préparés par les architectes et ingénieurs. L'entrepreneur qui se voit surclassé dans la hiérarchie des compétences, n'a pas la qualité pour contrôler le travail de l'architecte et de l'ingénieur. De plus, la jurisprudence n'exige pas qu'il vérifie les calculs de celui qui conçoit

442. *Desjardins c. Verville*, J.E. 89-1068 (C.A.).

443. *Infra*, p. 121.

444. G. BRICMONT, *op. cit.*, note 404, p. 56.

les plans. On doit en conclure qu'il faut tenir compte de l'incidence du caractère manifeste du vice comme critère d'appréciation de la faute de l'entrepreneur.

Par. 2: Le fardeau de preuve pour l'entrepreneur

Peut-on prétendre que la preuve d'une erreur dans les plans et devis du professionnel choisi par le client suffit pour exonérer l'entrepreneur? Pour nous, le fardeau de preuve imposé au maître d'œuvre va au-delà du libellé de l'article 2119 al. 2 C.c.Q. Sur cet aspect Me Cimon s'interroge comme suit: « la preuve d'une telle erreur ne sera entièrement exculpatoire que dans la mesure où il ne sera pas démontré que l'entrepreneur est lui-même en faute⁴⁴⁵? » En pratique, nous envisageons deux étapes conduisant à l'exonération de l'entrepreneur: premièrement, la démonstration de son absence de faute dans l'exécution des travaux puis celle d'une faute de l'ingénieur ou architecte dans la confection des plans et expertises.

Contrairement à Me Cimon, nous ne considérons pas le fardeau de l'entrepreneur comme étant plus léger que celui de l'ingénieur et l'architecte. À l'inverse, il nous apparaît comme étant plus lourd. Comme nous l'avons vu dans la section traitant de l'exonération pour l'ingénieur et l'architecte, le fardeau de ces derniers se limite à la démonstration de leur absence de faute. Nous croyons qu'il s'agit là d'un fardeau de preuve moins exigeant.

Sous-section 3: L'exonération pour le sous-entrepreneur

Lors de la réforme, une nouvelle règle a été adoptée, permettant au client de tenir solidairement responsable le sous-entrepreneur pour les travaux qu'il a exécutés en l'assujettissant à la présomption légale advenant la perte de l'ouvrage⁴⁴⁶. Comme nous l'avons déjà mentionné, cette innovation constitue un bouleversement majeur de l'état actuel de notre

445. *Infra*, p. 117-118.

446. Art. 2118 C.c.Q.

droit. Par cet ajout, le législateur se détache de l'exigence d'un lien contractuel direct avec le client pour l'application du régime de l'article 2118 C.c.Q. Dans cette sous-section, nous traiterons des moyens d'exonération dont bénéficie le sous-entrepreneur puis, du fardeau de preuve requis conduisant à son exonération.

Par. 1: L'erreur dans les expertises ou les plans de l'architecte ou de l'ingénieur

Au nouveau Code civil, le sous-entrepreneur, pour les travaux qu'il a exécutés, pourra se dégager en prouvant la faute de l'ingénieur ou de l'architecte dans la confection des plans et expertises. Contrairement à l'entrepreneur général, l'on notera qu'il n'est pas nécessaire que ces derniers aient été choisis par le client. Sur ce point, le législateur conçoit qu'en pratique, par son lien contractuel, le sous-entrepreneur n'a pas à choisir l'architecte ou l'ingénieur.

Par. 2: Le vice résultant de décisions imposées par l'entrepreneur

À ce premier moyen de défense, s'ajoute la possibilité d'une démonstration que les vices à l'origine de la perte de l'ouvrage résultent de décisions de l'entrepreneur. Cette dernière cause d'exonération soulève la critique chez les auteurs. Quant à lui, Cimon s'interroge sur la portée du terme « décision », puis sur l'existence d'une faute du sous-entrepreneur de ne pas avoir dénoncé ou souligné une décision qu'il aurait dû savoir erronée⁴⁴⁷. Il faut dire que le sous-entrepreneur se voit attribuer un titre d'expert tout comme l'entrepreneur général. Plus particulièrement, nous pensons aux maîtres mécaniciens en tuyauterie ainsi qu'aux maîtres électriciens qui se voient conférer par la loi l'exécution de certains travaux.

Par ailleurs, nous croyons que le sous-traitant ne peut exécuter les travaux lorsqu'il sait ou doit savoir qu'il exécute à l'encontre des règles de l'art. On pourrait même s'interroger à savoir si un avis à l'entrepreneur mentionnant un désaccord sur une méthode d'exécution est

447. P. CIMON, *loc. cit.*, note 2, n° 180, p. 832.

suffisant? En effet, le sous-entrepreneur ne devrait-il pas catégoriquement refuser d'agir? En effet, le sous-entrepreneur n'est pas le préposé de l'entrepreneur général. Seul, son lien contractuel lui confère le titre de sous-entrepreneur⁴⁴⁸. Toutefois, cette dernière solution sur le plan pratique cause problème: l'entrepreneur pouvant se voir reprocher de ne pas respecter son contrat, c'est pourquoi l'application de cette cause d'exonération demeure lacunaire.

D'autre part, le libellé de l'article 2119 C.c.Q. ne permet pas au sous-entrepreneur de soulever le manque de surveillance de l'entrepreneur à son égard. Également, dans l'arrêt *Brassard c. United Fruit and Produce Terminal (Montréal) Ltd.*, la Cour d'appel avait statué qu'un entrepreneur général est responsable vis-à-vis le propriétaire des vices de construction dus au défaut de surveiller ses sous-traitants⁴⁴⁹. Nous interprétons cette décision comme imposant cette obligation de surveillance de l'entrepreneur en faveur du client et non pas au bénéfice du sous-entrepreneur.

Par. 3: Le fardeau de preuve du sous-entrepreneur

Tout comme pour l'entrepreneur général, le fardeau de preuve du sous-entrepreneur s'avère particulièrement exigeant. Non seulement doit-il démontrer la faute de l'entrepreneur ou de l'ingénieur et de l'architecte mais également prouver son absence de faute. Cette preuve s'avère particulièrement difficile lorsque le sous-entrepreneur veut démontrer que les vices résultent de décisions de l'entrepreneur. Comme nous l'avons exposé précédemment, nous croyons que le sous-entrepreneur qui est un expert dans son domaine devrait déceler l'erreur cause du vice.

448. *Loi sur les installations électriques*, L.R.Q., c. I-13.01; *Loi sur les maîtres mécaniciens en tuyauterie*, L.R.Q., c. M-4.

449. Précité, note 71.

SECTION 2: L'exonération pour tous les intervenants

L'intervention fautive du client dans l'entreprise mieux connue sous le nom « d'immixtion du client » se voit codifiée au *Code civil du Québec*. Il s'agit là de la première formulation en droit civil de cette cause d'exonération en nette émergence depuis quelques années. À notre avis, l'article 2119 C.c.Q. ne modifie pas la façon d'apprécier l'intervention du client. Malgré l'absence de mention, nous démontrons que ce moyen de défense ne peut être soulevé qu'en cas d'intervention active d'un client « notoirement compétent ». En revanche, comme nous le verrons, cette règle qui se voit élargie conduit parfois à des solutions douteuses.

Il importe de ne pas confondre l'immixtion du client avec l'utilisation de certains droits, tels le droit à l'information⁴⁵⁰ ou encore la vérification des travaux⁴⁵¹. Afin de mettre en évidence les distinctions qui s'imposent, nous devons identifier dans quels cas l'intervention active du client constitue une faute conduisant à l'exonération des constructeurs. D'abord, nous aimerions insister sur le caractère « actif » caractérisant l'intervention. Puis, nous démontrons que le contexte de l'article 2118 C.c.Q. implique l'exigence d'une compétence particulière du client. Notre position rejoint ainsi celle de la Cour suprême dans l'arrêt *Cargill*⁴⁵². Sur ce dernier point, le libellé de l'article 2119 C.c.Q. qui n'apporte pas de réponse univoque conduit à des interprétations contradictoires chez les auteurs contemporains. Cette divergence d'opinions initie à notre avis un nouveau débat.

450. Art. 2102, C.c.Q., *supra*, p. 92-94.

451. Art. 2117 C.c.Q.

452. *Davie Shipbuilding Ltd. c. Cargill Grain Co.*, précité, note 2.

Sous-section 1: L'intervention fautive du client

Dans la langue populaire « s'immiscer » signifie: intervenir indûment ou indiscretement dans ce qui est de la compétence d'autrui⁴⁵³. Au *Code civil du Québec*, le législateur conçoit que cette intervention se manifeste par l'imposition de décisions de la part du client. Cette position rejoint le courant jurisprudentiel amorcé par la Cour suprême dans l'arrêt *Davie Shipbuilding c. Cargill Grain Co.*⁴⁵⁴ Selon la doctrine, l'immixtion se produit lorsque le client se comporte en maître d'œuvre⁴⁵⁵, c'est-à-dire, lorsqu'il intervient en apportant sa contribution active à l'ouvrage par sa participation technique⁴⁵⁶ lors de la conception ou de l'exécution de la construction. En pratique, il doit s'agir d'ordres véritables du client, qui, par ses agissements modifie le cours normal des opérations du chantier tel que prévu par les professionnels de la construction. Ainsi, commet une faute le client qui change d'entrepreneur sans en avertir l'architecte, qui impose des modifications aux plans, qui fournit un matériau comportant un vice.

En revanche, les suggestions ou avis formulés par le client ne peuvent constituer une immixtion de ce dernier à l'ouvrage. Il en est de même lorsqu'il s'informe de l'avancement des travaux ou assiste aux réunions de chantier. Dans la décision *Sandwell et Co. c. Donohue St-Félicien inc.* la Cour d'appel en arrive à la conclusion qu'il est normal durant la réalisation d'un projet d'envergure que le propriétaire ait prévu un comité de conception et de développement, ait été présent lors de la construction et ait surveillé les travaux⁴⁵⁷. Comme nous pouvons le constater, l'appréciation de la faute du client se résume en une question de faits.

453. Dictionnaire Le Petit Larousse illustré, 1992, v^o « s'immiscer ».

454. Précité, note 2.

455. B. BOUBLI, *op. cit.*, note 75, p. 95; J.-P. KARILA, *op. cit.*, note 120, p. 204; B. SOINNE, précité, note 207, p. 691; T. ROUSSEAU-HOULE, *op. cit.*, note 1, p. 362.

456. J.-P. KARILA, *op.cit.*, note 120, p. 204.

457. J.E. 89-6 (C.A.), p. 44.

On notera suivant le libellé de l'article 2119 C.c.Q., que le législateur distingue diverses possibilités d'interventions actives du client: elle peut se manifester par des décisions de celui-ci dans le choix du sol, des matériaux, des sous-entrepreneurs, des experts ou encore dans le choix des méthodes d'exécution⁴⁵⁸. Cette énumération peut paraître excessive. Quant à nous, nous identifions certaines problématiques qui méritent d'être soulevées. Pouvons-nous prétendre que l'imposition d'un sous-entrepreneur par le client entraînerait automatiquement l'exonération de l'entrepreneur pour tous les travaux exécutés par le premier puisque tout manquement aux règles de l'art sera imputable à l'imposition du sous-entrepreneur par le client et découlera de son choix? Par exemple, l'obligation de prendre le plus bas soumissionnaire dans le cadre d'appels d'offres peut-elle être considérée comme étant un cas d'immixtion du client? À notre avis, la réponse est négative. Comme le précise Me Cimon, la nécessité d'un lien de causalité doit exister entre l'existence du vice de construction et la décision d'imposer ce sous-entrepreneur. Il en est de même lorsque le client impose un expert.

Sous-section 2: La compétence du client

Comme nous l'avons mentionné précédemment, l'ingérence du client n'est pas suffisante à elle seule pour permettre l'exonération du constructeur. Cette position traditionnelle est partagée par le droit français. Comme le souligne l'auteur André Caston: « pour qu'il y ait immixtion fautive du client il faut deux conditions: que le propriétaire soit notoirement compétent et qu'il y ait immixtion de sa part »⁴⁵⁹. De ces propos, on doit en conclure qu'il existe deux critères. Sur ce point, Me Cimon soutient que le critère de compétence n'est pas retenu au *Code civil du Québec*:

« Il est remarquable que cette exonération ne tienne pas compte du degré de compétence du client et que son ingérence dans la construction conduira directement à une exonération totale

458. NOTE: *Le rapport sur le contrat d'entreprise*, R-1, *op. cit.*, note 47, ne mentionne pas à son article 8 comme cause d'exonération les décisions imposées par le client dans le choix du sol et des experts.

459. A. CASTON, *op. cit.*, note 18, p. 99.

des professionnels et entrepreneurs. On peut en conclure que le Code n'a pas retenu dans le régime de responsabilité légale les conditions énoncées dans l'arrêt *Davie Shipbuilding Ltd. c. Cargill Grain, et al.*⁴⁶⁰ »

À notre avis, il serait surprenant que les tribunaux rejettent le critère du client notoirement compétent. L'opinion contraire risquerait de porter atteinte au but même du régime de l'article 2118 C.c.Q. soit, la protection du client profane en matière de construction. Considérant cet argument, nous croyons qu'il n'était pas nécessaire d'apporter la précision du client notoirement compétent au texte de l'article 2119 C.c.Q.

Une des problématiques que l'on rencontre lorsqu'il s'agit d'appliquer le concept de compétence est celui de définir le client notoirement compétent. Selon les auteurs, l'exigence du caractère « notoire » impose que cette personne possède une compétence particulière en matière de construction. Selon Boubli « le maître se trouve surclassé par rapport à l'entrepreneur dans la hiérarchie des compétence »⁴⁶¹. La détermination de la compétence du client ne pose pas de difficulté lorsque le client possède une compétence technique comme dans le cas où il s'agit d'un ingénieur ou d'un architecte. Cependant, le maître d'œuvre qui possède une compétence dans un autre domaine ne peut être considéré comme compétent⁴⁶².

Dans d'autres cas, la détermination du degré de compétence du maître de l'ouvrage paraît plus difficile: par exemple, dans les cas où il s'agit d'un entrepreneur ou d'un ouvrier. Suffit-il d'exercer une activité quelconque en matière de construction pour entrer dans la catégorie des personnes notoirement compétentes? Nous croyons que le client doit avoir des compétences techniques indiscutables en matière de construction pour que l'exonération trouve application. Le juge De Granpré dans la décision *Davie Shipbuilding Limited c. Cargill Grain Company Limited et The Foundation Company Limited*, énonce en obiter

460. P. CIMON, *loc. cit.*, note 2, n° 190, p. 834.

461. B. BOUBLI, *op. cit.*, note 75, n° 348, p. 213.

462. A. CASTON, *op. cit.*, note 18, p. 101.

dictum qu'advenant le cas où le maître de l'ouvrage soit de compétence égale à celle du constructeur, il y aura responsabilité partagée⁴⁶³.

Bien que la doctrine demeure muette à ce sujet, il se peut également que le client ait acquis une compétence par personne interposée. Pensez à la situation où ce dernier emploie des spécialistes afin de se faire conseiller dans le choix du sol, des méthodes d'exécution, des matériaux, des sous-entrepreneurs, des experts⁴⁶⁴. Cette possibilité peut se rencontrer plus particulièrement lorsque le client est un important donneur d'ouvrage. Nous croyons que le client pourrait éventuellement être qualifié de « notoirement compétent » si la preuve démontre la grande compétence de ces conseillers en matière de construction.

463. Précité, note 2.

464. *Supra*, p. 35-36.

CONCLUSION

Le domaine de la construction a toujours occupé une place centrale dans la pratique du droit. Avec la révolution urbaine, l'élaboration de mesures propres en matière d'habitation s'amplifie. Le *Code civil du Québec*, succédant au *Code civil du Bas-Canada*, poursuit cette évolution en actualisant approches et concepts. Ces modifications nombreuses demandent à être analysées à la lumière des objectifs généraux poursuivis par le législateur dans la Refonte de 1991. Le *Code civil du Québec* se révèle comme étant une véritable réforme du droit de la construction. La solidarité prévue initialement à l'article 1688 C.c.B.C. devenait, au fil des temps, une source d'iniquité en raison de l'émergence de nouvelles professions et de la complexité technique rattachée à l'ouvrage. Cette solution est originale au Québec.

Le législateur moderne opte pour une position intermédiaire; il maintient la solidarité tout en intégrant à l'article 2119 C.c.Q. des causes d'exonération pour chacun des intervenants à l'ouvrage. Cette dernière orientation s'explique d'abord par un souci de protéger le client; même aujourd'hui, il semble toujours injuste d'exiger de celui-ci qu'il identifie l'auteur de la faute. En pratique, un client, généralement profane, n'est pas en mesure de déceler tous les vices pouvant causer la perte de l'ouvrage au moment de réception. Cette difficulté est accrue dans le cas du vice qui se manifeste graduellement. S'ajoute à ce premier motif, un désir de rétablir un équilibre entre les parties. Par l'intégration de causes d'exonération, le législateur pallie à la rigueur de la solidarité. Il s'agit là d'un moyen privilégié d'évolution du droit face à la complexité des relations en matière de construction. Cette possibilité d'une démonstration d'absence de faute obligera les constructeurs à user des règles de la responsabilité civile. Émerge ainsi un meilleur équilibre entre les parties. En consacrant une présomption de faute, l'article 2118 C.c.Q. constitue toujours un régime dérogatoire au droit commun. En revanche, il se voit considérablement modifié au niveau de sa mise en oeuvre. Voilà le fil conducteur de ce mémoire.

Le mémoire identifie d'abord les parties à l'action. La notion de client désigne certes le propriétaire. Malgré l'absence de mention et en dépit des apparences, nous incluons certains tiers dans la catégorie des personnes titulaires du droit d'action sous 2118 C.c.Q. Paradoxalement, cet article crée une énumération limitative des débiteurs de la garantie. Toutefois, comme nous l'avons vu, tant l'ingénieur que l'architecte salariés se voient assujettis au régime légal. Il en est de même du professionnel non lié contractuellement avec le client. L'intégration du sous-entrepreneur et du promoteur immobilier est aussi une nouveauté qui justifie l'intégration de causes d'exonération pour ces derniers.

Le chapitre deuxième cerne la notion de perte de l'ouvrage. Le législateur écarte la proposition de l'O.R.C.C. d'appliquer l'ancien régime de l'article 1688 C.c.B.C. aux malfaçons et oblige ainsi à conserver le critère de gravité. Par ce retrait, le *Code civil du Québec* se rallie à la conception traditionnelle en obligeant de la part du client la démonstration de l'existence d'un vice grave. En revanche, se voulant plus innovateur, il intègre une classification des vices, de construction, de réalisation, de conception et du sol, qui se révèlent comme étant complémentaires les uns des autres, selon leur nature et leur auteur.

La deuxième partie du mémoire porte plus précisément sur les limites à la responsabilité légale des constructeurs. Après avoir fait état des controverses doctrinales, nous avons pris position en faveur de la mutation de la présomption de responsabilité en celle de faute. Cette évolution s'explique par l'intégration de causes d'exonération propres à chacun des intervenants à l'ouvrage permettant ainsi la démonstration d'une absence de faute de leur part. Devant cet ajout, nous croyons qu'il faille distinguer chacune des obligations énumérées à l'article 2118 C.c.Q. suivant leur nature et intensité. Il s'avère donc essentiel au *Code civil du Québec* de qualifier l'obligation reprochée afin de connaître la preuve exigée de la part du constructeur. Plus particulièrement, les obligations de surveillance et de direction se qualifient d'obligations de diligence alors qu'à l'inverse, celles de conception et d'exécution constituent des

obligations de résultat. Ainsi, on ne peut envisager le régime légal de responsabilité de l'article 2118 C.c.Q. comme imposant inévitablement une obligation de résultat à tous les constructeurs advenant la perte de l'ouvrage. Cette dernière conception diverge de la position antérieure. En revanche, ce changement majeur au niveau de la mise en oeuvre du régime n'affecte pas le fardeau de preuve du client qui ne se voit pas aggravé au *Code civil du Québec*.

Après avoir effectué un survol de la faute professionnelle, nous avons analysé différentes obligations imposées aux constructeurs au Chapitre du contrat d'entreprise. Le législateur distingue celles d'agir dans l'intérêt du client, suivant les règles de l'art, de se conformer au contrat et celle d'informer son client avant la conclusion du contrat. Bien que leur application ne soit pas limitée au régime de l'article 2118 C.c.Q., nous avons démontré que leur violation peut avoir un effet direct sur l'entrée en jeu de ce régime. Par exemple, pensons aux clauses contractuelles qui délimitent certaines obligations. Également, il importe de distinguer le droit d'information du client de l'intervention fautive de ce dernier à l'ouvrage.

Dans le dernier chapitre du mémoire, nous avons analysé les causes d'exonération de l'article 2119 C.c.Q. Par souci d'équité, le législateur mitige l'ancien régime de l'article 1688 C.c.B.C. en permettant à chacun d'invoquer ses moyens ordinaires de défense et en ne retenant la solidarité que dans le seul cas où plus d'un débiteur se trouveraient dans l'impossibilité d'écarter la présomption de faute. Cette intégration facilite sans nul doute la découverte de l'auteur véritable de la faute première. En revanche, le législateur impose un fardeau lourd à l'entrepreneur, exigeant de sa part la démonstration d'une absence de faute et la preuve que le vice résulte d'une erreur dans les plans et devis de l'ingénieur ou de l'architecte choisi par le client. Cette preuve est difficile, l'entrepreneur se voyant ainsi surclassé par l'architecte et l'ingénieur dans la hiérarchie des compétences.

Également, nous avons démontré l'application limitée des différentes causes d'exonération codifiées à l'article 2119 C.c.Q. Par exemple, l'entrepreneur ne pourra s'exonérer qu'en démontrant une erreur de l'ingénieur ou l'architecte choisi par le client. Notons également la codification de l'intervention fautive du client à titre de cause d'exonération. Malgré l'absence de mention au texte de loi, nous avons identifié deux conditions permettant au constructeur de soulever ce moyen de défense. Il s'agit de l'intervention active du client et de sa compétence notoire en matière de construction. Cette interprétation tient compte de l'expertise développée par le client au fil des ans ainsi que du désir de protéger le profane en la matière. En conclusion, l'ajout de causes d'exonération atténue la rigueur de la solidarité et permet un meilleur équilibre entre les parties.

TABLE DE LA LÉGISLATION

Textes québécois :

Avant-projet de loi portant réforme au *Code civil du Québec* du droit des obligations, 1^{ère} session, 33^e lég., Québec, 1987.

Code de déontologie des architectes, R.R.Q., 1981, c. A-21, r. 3.

Code de déontologie des ingénieurs, R.R.Q., 1981, c. I-9, r. 3.

Code de déontologie des technologues en sciences appliquées, R.R.Q., 1981, c. C-26, r. 177.02.

Code des professions, R.R.Q., 1981, c. C-26.

Loi modifiant le Code civil relativement à la responsabilité des architectes et des constructeurs, 1927, S.Q. c. 68.

Loi sur l'application de la réforme du Code civil, L.Q., 1992, c. 57.

Loi sur la qualification professionnelle des entrepreneurs en construction, L.R.Q., c. Q-1.

Loi sur la sécurité dans les édifices publics, L.R.Q., c. S-3.

Loi sur le bâtiment, L.R.Q., c. B-1.1.

Loi sur les architectes, L.R.Q., c. A-21.

Loi sur les ingénieurs, L.R.Q., c. I-9.

Loi sur les installations électriques, L.R.Q., c. I-13.01.

Loi sur les maîtres mécaniciens en tuyauterie, L.R.Q., c. M-4.

Projet de loi 125, *Code civil du Québec*, 1^{ère} session, 34^e lég., Québec, 1990.

TABLE DE LA JURISPRUDENCE CITÉE

- A.Cohen and Co Inc. c. Industries Brandon Ltée*, [1959], C.S. 63, 70.
- A.R.B. Construction Ltée c. Re-Rod. Inc.*, [1981] C.S. 851.
- Administration de la voie maritime du St-Laurent c. United Dominion Industries Ltd.*, J.E. 94-1717 (C.S.)
- Appartement Parvu Ltée c. Gauthier* (1976) C.S. 1534.
- Arsenault c. Maurice Turcot Construction Ltée*, [1973] R.L. 155 (C.P.)
- Audet c. Guérard et Guérin*, (1912) 42 C.S. 14.
- Balazzi c. Park Lane Construction Ltd.*, [1973] C.S. 704.
- Banque de Montréal c. Commission hydroélectrique du Québec et autres*, [1992] 2 R.C.S. 1994
- Baril c. L'industrielle, cie d'assurance sur la vie*, [1991] R.R.A. 196 (C.A.)
- Beaucage c. Harpin*, (1909) 36 C.S. 219.
- Beaulieu c. Stanislas Vaillancourt Ltée*, [1975] C.S. 1206.
- Beaver Foundations Ltd. c. Ville de Jonquière*, [1984], C.A. 519.
- Belcourt Constr. Co. c. Coperberg*, [1993] R.J.Q. 2038 (C.A.)
- Berlinguette c. Construction J.R.L. Ltée*, [1988] R.J.Q. 2126 (C.A.)
- Bilodeau c. Bergeron*, [1975] 2 R.C.S. 345.
- Board of School Commissioners of Montreal c. Quinlan*, (1921) 30 B.R. 517.
- Bolduc c. Houle*, [1962] C.S. 416.
- Bouchard inc. c. Gagnon*, [1963] C.S. 417.
- Boucher c. Schwartz*, [1971] C.S. 177.
- Boulanger c. Commission scolaire régionale de l'Estrie*, J.E. 92-1550 (C.A.)
- Brassard c. United Fruit*, [1981] C.A. 567.
- Brown c. Laurie*, [1855] L.C.R. 65.
- Brunswick Construction Ltd. Nowlan*, [1975] 2 R.C.S. 523.
- Canadian Consolidated Rubber Co. c. Pringle*, [1930] R.C.S. 477.

- Canadian Electric light Co. c. Pringle*, (1920) 29 B.R. 26.
- Cantin c. Société Belmont inc.*, J.E. 89-1439 (C.A.), (1989) R.R.A. 787 (C.A.)
- Chabot c. Raymond Caron inc.*, J.E. 84-538 (C.A.)
- Chevalier c. Thompkins*, (1915) 48 C.S. 53.
- Chicoutimi (Ville de) c. Martineau*, J.E. 92-81 (C.A.)
- Cicione c. Habitations Clober inc.*, 1990, R.J.Q. 2022 (C.A.)
- Cie d'assurance Continental du Canada c. Veejay Draper Management Consultants Inc.*, [1994], R.R.A.1061 (C.Q.)
- Cie de Navigation de Châteauguay et Beauharnois c. Ponbriand*, 37 C.S. 392.
- Ciment Indépendant c. C.U.M.*, (1982) C.S. 1049.
- Cité de Charlebourg c. Constructeurs du St-Laurent Ltée*, [1971] C.S. 636.
- Clément Moisan Ltée c. Porneuvienne(La), Société mutuelle d'assurance générale*, [1990] R.R.A. 293 (C.A.)
- Cohen & Co Inc. Industries Brandon Ltée*, [1959] C.S. 63.
- Compagnie d'assurance Continental du Canada c. Veenay Draper Management Consultants Inc.*, [1994] R.R.A. 1061.
- Concrete Column Clamps (1961) Ltd. c. Adrien Demontigny inc.*, [1976] 1 R.C.S. 541.
- Construction A.M.S. inc. c. Entreprises Guy Filiatreault*, (1983) J.E. 92-536 (C.A.)
- Construction Edec inc. c. Société de Construction des Îles de la Madeleine*, J.E. 79-316 (C.S.)
- Cormier c. Dugré*, J.E. 89-1468 (C.S.)
- Corp. municipale de la Paroisse de Saint-Philippe-de-Néri c. Lagacé*, [1975] C.S. 799.
- Corpex c. Sa majesté*, [1982] 2 R.C.S. 643.
- Corporation Cadillac Fairview Ltée c. Zurich Insurance Co.*, [1990] R.J.Q. 2031 (C.A.)
- Corporation du Village de Warwick c. Gagnon*, (1913) 22 B.R. 280.
- Croustilles Yum Yum c. Vézina*, J.E. 92-272 (C.A.); [1992] R.R.A. 44.
- Davie Shipbuilding Ltd. c. Cargill Grain Co.*, [1978] 1 R.C.S. 570.
- Demers c. Dufresne Engineering Co et McNamara Ltée*, [1979] 1 R.C.S.
- Desjardins c. Verville*, J.E. 89-1068 (C.A.)
- Donolue c. St-Michel Realities*, [1971] C.A. 536.

- Dumas c. Immeuble Roussin inc.*, [1975] C.A. 192.
- Duranceau Ltée c. Commission scolaire régionale Lapointe*, J.E. 87-641 (C.A.)
- Eastern Beef Packers Ltd. c. Shubin*, [1978] C.S. 306.
- Entreprises Grutman inc. c. l'Archevêque et Rivest Ltée*, J.E. 91-1034 (C.A.)
- Fenêtres et vitraux C.M. Ltée c. M. Bélanger Ltée*, [1969] C.S. 590.
- Foundation Co. of Canada Ltd. c. Golden Eagle Canada Ltd.*, [1986] C.A. 167.
- Fournitures de navires Phœnicia Ltée c. Franchises Plus inc.* C.S. [1989] R.R.A. 827.
- Fraser-Brace Engineering Co. Ltd. c. Chassé, Tremblay et ass.*, [1970] C.S. 342.
- Fraternité des policiers C.U.M. c. Vivi Construction inc.*, J.E. 89-234 (C.A.)
- Gagnon c. Latouche*, [1963] C.S. 417
- Gauthier c. Séguin*, [1969] B.R. 913
- General Signal Ltd. Division Ceilcote Canada c. Allied Chemical*, J.E. 94-1091 (C.A.)
- Gestionart inc. c. Jobin*, C.Q. no 200-02-003651-934, le 31 mai 1994
- Groupco inc. c. Procor Ltd.*, J.E. 80-8 (C.S.)
- Guérard c. Guérin*, (1912) 42 C.S. 14
- Harvey-Desgagné c. Fabrique de la paroisse de St- Philippe d'Arvida*, [1979] C.A. 198;
[1984] 1 R.C.S. 19.
- Hill-Clarke-Francis Ltd. c. Northland Groceries Ltd.*, [1941] R.C.S. 437.
- Hill-Clarke-Francis Ltd. c. Cedarcrest Farms Ltd.*, [1967] B.R. 278.
- Hydro-Québec c. Construction Marselem inc.*, J.E. 81-192 (C.S.)
- Immeubles Jules Dallaire inc. c. Breville Corp.*, J.E. 86-203 (C.S.)
- Isotanche Construction c. Collège d'enseignement général et professionnel du Vieux
Montréal*, J.E. 94-678 (C.S.)
- J.A.Y. Bouchard inc. c. Gagnon*. [1968] B.R. 803.
- J.G. Fitzpatrick Ltd. c. Brett*, [1969] C.S. 144.
- Kryton c. Immobilière Montagnaise Ltée*, J.E. 92-1667 (C.A.)
- Kwiat c. Beauchemin*, [1958] C.S. 322, 323.
- Lakeshore Construction Inc. c. Corporation Paroisse St-Basile-le-Grand*, [1973], C.S. 514.

- Lalonde c. Corporation de St-Basile Legrand*, C.A.M., 500-09-000389-73, 25 novembre 1976
- Lalonde c. J.E. Duhamel*, J.E. 82-237 (C.S.)
- Lapointe c. Perkins*, (1927) 43 B.R. 168.
- Leblanc c. Doyon*, [1977] C.P. 139.
- Leclerc c. J.N. Massie*, [1971] R.C.S. 377
- Lévesque c. Garant*, [1988] R.J.Q. 1506 (C.A.)
- Læbenberg c. National Trust Co.*, [1980] C.A. 197.
- London and Lancashire Guarantee and Accident Co. of Canada c. La Cie F.X. Drolet*, [1944] R.C.S. 83.
- Longpré c. Ministre de l'industrie et du commerce*, (1972) C.S.
- Marcotte c. Darveau*, [1956] C.S. 197.
- Martel c. Syndics de la paroisse de St-Henri de Lévis*, (1887) 21 R.L. 285.
- McGuire c. Fraser*, (1908) 40 R.C.S. 577.
- McMeekin c. Daoust*, [1947] C.S.
- Megantic c. Mignault*, [1928] R.C.S. 389.
- Office municipal d'habitation de la Ville de Jonquière c. Construction Lavoie & Duchesne Ltée*, [1982] C.S. 528.
- Pelletier c. April*, [1975] C.S. 441.
- Pichette c. Bouchard*, [1957] C.S. 18.
- Pineault c. Richard*, 1978, C.P. 132.
- Piscine Dauphin Ltée c. Fluet*, [1978] C.A. 207.
- Piscine M.C. c. Clarkin*, J.E. 90-1078 (C.S.)
- Quinlan c. Morrison*, (1914) 23 B.R. 481.
- Rancourt c. Brousseau*, [1985] C.P. 327.
- Reid c. Birks*, (1911) 39 C.S. 133.
- Rockwell Investement Ltd. c. Conelec Iner-G inc.*, J.E. 96-1192 (C.S.)
- Roy c. Ordre des architectes du Québec*, J.E. 96-421 (C.A.)
- Sandwell et Co. c. Donohue St-Félicien inc.*, J.E. 89-6 (C.A.)

- Sergerie c. Houde*, J.E. 79-439 (C.S.)
- Small c. Léger*, (1938) 44 R. de J. 181 (C.S.)
- Société de gestion de travaux Sogetra inc. c. Telzer*, (1993) R.R.A. 105 (C.S.)
- Société du Parc Industriel du centre du Québec c. Corporation de Construction Cartier*, J.E. 88-1164 (C.A.)
- St- Pierre c. Neville*, (1898) 13 C.S. 54.
- Stitwell-Bierce & Smithvale Co. c. Lyall*, (1912) 3 D.L.R. 369 (C.S); conf. (1912) 3 D.L.R. 381 (C.A.)
- St-Patrick Hall Association c. Gilbert*, (1879) 23 L.C.J. 1 (C.A.)
- Syndics de la paroisse Saint-Pie de Guire (Les) c. La Compagnie de construction de Shawinigan & Forcier*, (1907) 32 C.S. 212.
- Tranchers c. Laboratoires Ville-Marie*, [1985] C.A. 608.
- Treitl c. Standard Structural Steel*, J.E. 87-107 (C.A.)
- Travelers Indemnity c. Laboratoire Ville-Marie*, (1985) C.A. 608.
- Turcotte c. Lavoie*, [1950] B.R. 161.
- Vermont Construction c. Beatson*, [1977] 1 R.C.S. 758.
- Ville de Jonquière c. Beaver Foundations Ltd.*, [1981] C.S. 834; inf. [1984] C.A. 519
- Wardle c. Bethune*, (1872) 16 L.C.J. 85 (C.P.)
- Warwick (La Corporation du village de) c. Gagnon*, (1913) 22 B.R. 280.
- William c. Gilbert*, [1967] C.S. 458, 460.
- Winnipeg Cond. Corp c. Bird*, (18 C.L.R. (2d) 1 S.C. 36)
- X. c. Millen*, (1957) B.R. 389

BIBLIOGRAPHIE

Monographies:

- AUBRY, C. et RAU, C., *Cours de droit civil français*, t. 5, 5^e éd., L.G.D.J., Paris, 1907, 748 p.
- BAUDOIN, J.-L., *La responsabilité civile*, 4^e éd., Cowansville, Éditions Yvon Blais inc., 1994, 1241 p.
- BAUDRY-LACANTINERIE, G., *Traité théorique et pratique du Code civil*, tome 2, 2^e éd., Paris, Librairie de la Société du recueil des lois et des arrêts, 1902, 751 p.
- BOUBLI, B., *La responsabilité et l'assurance des architectes, entrepreneurs et autres constructeurs*, Paris Librairie du journal des notaires et avocats, 1991, 460 p.
- BRICMONT, G., *La responsabilité des architectes et des entrepreneurs en droit belge et français*, 2^e éd., Bruxelles, F. Larcier, 1965, 224 p.
- BUGNET, M., *Oeuvres de Pothier annotées et mises en corrélation avec le Code civil*, Paris, Cosse, 1935, 762 p.
- CANTELAUBE, C., *La responsabilité décennale des entrepreneurs en droit public*, Paris, Éd. Eyrottes, 1966, 251 p.
- CASTON, A., *La responsabilité des constructeurs*, Paris, Éditions de l'actualité juridique, 1974, 318 p.
- CATZ, J., *Les constructeurs et le risque du sol*, Paris, Éditions du Moniteur, 1985, 298 p.
- CORNU, G., *Vocabulaire juridique*, 4^e éd., Paris, P.U.F., 1994, 862 p.
- CRÉPEAU, P.-A., *L'intensité de l'obligation juridique ou des obligations de diligence, de résultat et de garantie*, Montréal, Centre de recherche de droit privé et comparé du Québec, Cowansville, Éditions Yvon Blais inc., 1989, 232 p.
- DEJEAN DE LA BATIE, N., *Appréciation in abstracto et appréciation in concreto en droit civil français*, Paris, L.G.D.J., 1965, 316 p.

- FARIBAULT, L., *Traité de droit civil du Québec*, t. 12, Montréal, Wilson & Lafleur, 1951, 506 p.
- GAGNON, R.-P., LeBEL, L., VERGE, P., *Droit du travail*, 2^e éd., Sainte-Foy, Presses de l'Université Laval, 1991, 1065 p.
- JOBIN, P.-G., *La vente dans le Code civil du Québec*, Cowansville, Éditions Yvon Blais inc., 1993, 304 p.
- JOHNSON, W.-S., *The Joint and Several Responsibility of Architects, Engineers and Builders*, Montréal, Wilson et Lafleur Ltée, 1955, 215 p.
- JOSSERAND, L., *Cours de droit civil positif français*, t. 2, 3^e éd., Paris, Éd. Delmas, 1939, 1100 p.
- KARILA, J.-P., *Les responsabilités des constructeurs*, Paris, Éd. Delmas, 1981, 460 p.
- LAMONTAGNE, D.-C., *Droit de la vente*, Cowansville, Éditions Yvon Blais inc., 1995, 321 p.
- LASERRE, H., *Le pouvoir de l'ingénieur*, Paris, l'Harmattan, 1987, 182 p.
- MAYRAND, A., *Dictionnaire de maximes et locutions latines utilisées en droit*, 3^e éd., Cowansville, Éditions Yvon Blais inc., 1994, 575 p.
- MAZEAUD, H., *Traité théorique et pratique de la responsabilité civile délictuelle et contractuelle*, t. 1, Éd. Montchrestien, 1965, 1080 p.
- MAZEAUD, H., *Traité théorique et pratique de la responsabilité civile délictuelle et contractuelle*, 6^e éd., t. 2, Éd. Montchrestien, 1965, 1151 p.
- MIGNAULT, P.-B., *Le droit civil canadien*, t. 7, Montréal, Wilson et Lafleur Ltée, 1906, 439 p.
- OFFICE DES PROFESSIONS DU QUÉBEC, *L'évolution du professionnalisme au Québec*, Québec, Office des professions du Québec, 1976, 145 p.
- PETER, P., *La responsabilité décennale des architectes et des entrepreneurs*, Paris, Dunod, 1963, 152 p.
- PLANIOL et RIPERT, *Traité pratique de droit civil français*, t. XI, 2^e éd., Paris, L.G.D.J., 1954, 1111 p.

- REID, H., *Dictionnaire de droit québécois et canadien*, Montréal, Wilson et Lafleur/Sorej, 1994, 769 p.
- ROUSSEAU-HOULE, T., *Les contrats de construction en droit public & privé*, Montréal, Wilson et Lafleur Ltée, 1982, 460 p.
- ROYER, J.-C., *La preuve civile*, Cowansville, Éditions Yvon Blais inc., 1995, 1290 p.
- SOINNE, B., *La responsabilité des architectes et entrepreneurs après la réception des travaux*, t. 1, Paris, Librairie générale de droit et de jurisprudence, 1969, 440 p.
- SOINNE, B., *La responsabilité des architectes et entrepreneurs après la réception des travaux*, t. 2, Paris, Librairie générale de droit et de jurisprudence, 1969, 934 p.
- ST-ALARY, R., *Droit de la construction*, Paris, Presses Universitaires de France, 1977, 655 p.
- TANCELIN, M., *Sources des obligations, l'acte juridique légitime*, Montréal, Wilson et Lafleur Ltée, 1995, 291 p.
- VANDERBROOK, F., *L'ingénieur et son Code de déontologie*, Trois-Rivières, Éd. Juriméga, 1993, 242 p.

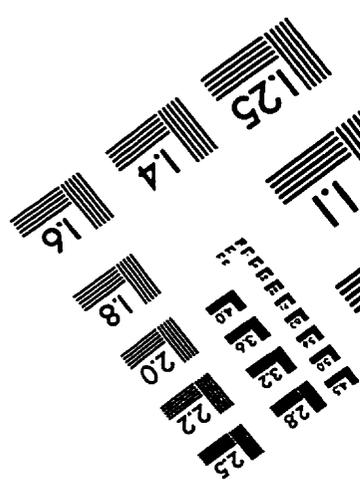
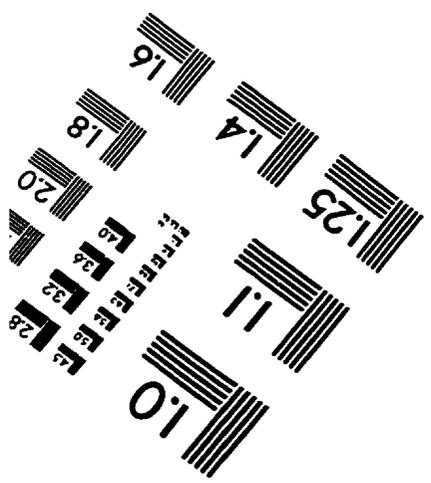
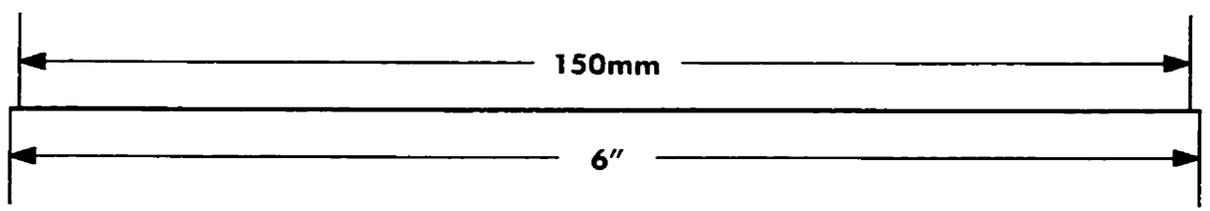
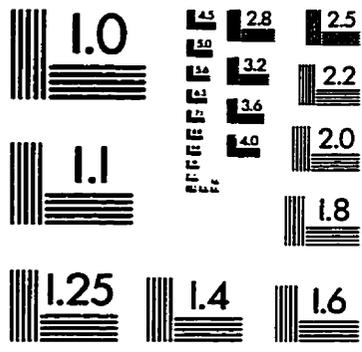
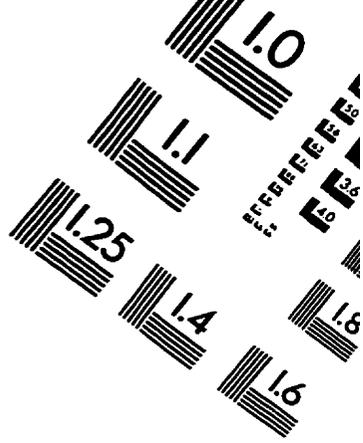
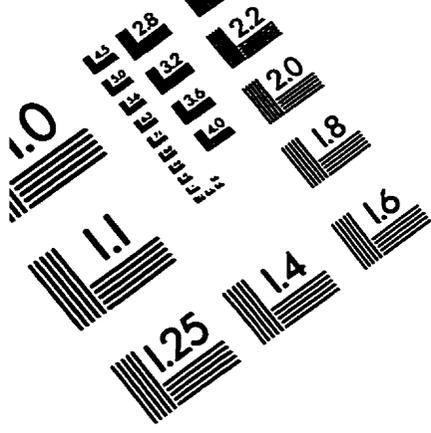
Articles:

- BEAUCHAMP, F., « Le contrat d'entreprise ou de service » dans *Collection de droit, Obligations, contrats et prescription*, vol. 5, Cowansville, Éditions Yvon Blais inc., 1996, p. 279.
- BEAULIEU, L.-M., « La responsabilité de l'architecte et de l'entrepreneur, pour les vices de construction et les vices du sol », dans *Études juridiques en hommage à monsieur le juge Bernard Bissonnette*, Montréal, P.U.M., 1963, p. 63.
- BERNARD, N., « Les moyens d'exonération des architectes, ingénieurs et entrepreneurs en matière de contrat de construction: la réforme proposée », (1989) 3 R.J.E.U.L., 173.
- BICH, M.-F., « Contrat du travail », *Barreau du Québec et Chambre des notaires du Québec, La réforme du Code civil*, t. 2, Sainte-Foy, Presses de l'Université Laval, 1993, p. 743.

- CIMON, P., « Le contrat d'entreprise et de service », dans Barreau du Québec et Chambre des notaires du Québec, *La réforme du Code civil*, t. 2, Sainte-Foy, Presses de l'Université Laval, 1993, p. 801.
- DIONNE, J.-P., « La responsabilité professionnelle de l'ingénieur et l'assurance-responsabilité », (1976) 19 F.P.B.Q., p. 56.
- DURNFORD, J-W., *Mechanics Liens in Quebec*, dans D.N. MACKLEM et D.I. BRISTON, *Mechanics Liens in Canada*, 2^e éd., Toronto, Carswell, 1962, p. 272.
- GILBERT, G., « La responsabilité de l'ingénieur et de l'architecte et des professions connexes », (1981) 19 F.P.B.Q., p. 1.
- MASSE, C., « La responsabilité civile », Barreau du Québec et Chambre des notaires du Québec, *La réforme du Code civil*, t. 2, Sainte-Foy, Presses de l'Université Laval, 1993, p. 235.
- MAZEAUD, H., « Responsabilité délictuelle et responsabilité contractuelle », (1929) Rev. trim. dr. civ., p. 612.
- PRATTE, P., « Chroniques droit du travail », dans *Revue du Barreau*, tome 55, n° 3, Sept./Oct. 1995, p. 5.

Rapports:

- OFFICE DE RÉVISION DU CODE CIVIL, *Rapport sur le Code civil du Québec*, Volume I, *Projet de Code civil*, 1977, Éditeur Officiel du Québec, 786 p.
- OFFICE DE RÉVISION DU CODE CIVIL, *Rapport sur le Code civil du Québec*, Volume II, *Commentaires*, 1977, Éditeur Officiel du Québec, 558 p.
- OFFICE DE RÉVISION DU CODE CIVIL, Comité du droit de l'entreprise, *Rapport sur le contrat d'entreprise*, 1971, Montréal, Éditeur Officiel du Québec, 48 p.



APPLIED IMAGE, Inc
 1653 East Main Street
 Rochester, NY 14609 USA
 Phone: 716/482-0300
 Fax: 716/288-5989

© 1993, Applied Image, Inc., All Rights Reserved