



- SOMMAIRE -

■ **Forcer un sous-contractant à réintégrer un chantier dont il a déguerpi par injonction**

▲ **Forcer un sous-contractant à réintégrer un chantier dont il a déguerpi par injonction**

À quel point un contrat est-il contraignant pour les parties qui en conviennent ? Peut-on forcer une partie au contrat à exécuter contre son gré la prestation qu'elle avait convenu de livrer ?

Dans certaines circonstances, la réponse est très affirmative !

L'affaire Les Constructions Lavacon inc. c. Icanda Corporation¹

Lavacon est l'entrepreneur général dans la construction d'un édifice de 12 étages devant abriter une coopérative d'habitation dans le quartier de Griffintown à Montréal.

Ce quartier est situé dans le bas du centre-ville et repose, l'ancienne mer de Champlain oblige, sur un sol fortement argileux. Ce type de sol nécessite qu'en plus de faire les fondations de béton usuelles, on doit enfoncer des pieux solidement et profondément afin de stabiliser l'immeuble qui y reposera. La densité de l'occupation urbaine requiert aussi une excavation profonde et l'utilisation de murs (appelés « murs berlinois ») pour soutenir l'ensemble des travaux.

Lavacon fit appel à Icanda, une entreprise spécialisée en pareille matière, pour effectuer les travaux de pieutage.

De par leur nature, les travaux confiés à Icanda faisaient évidemment partie du cheminement critique du chantier: sans l'installation de tels pieux, l'édifice ne pouvait tout simplement pas être construit.

Lavacon avait naturellement une date de livraison à respecter, avec en plus 86 familles à revenu modeste attendant leur nouvelle demeure dans un quartier urbain populaire et en plein essor.

Un différend s'éleva entre Lavacon et Icanda quant au

■ clcw.ca

■ [S'abonner aux Juriclips](#)

- Cain Lamarre -

Avec 18 bureaux répartis dans 9 régions du Québec, soit celles de Montréal (Montréal), de la Capitale-Nationale (Québec), du Saguenay-Lac-Saint-Jean (Saguenay, Alma, Roberval, Saint-Félicien), de l'Estrie (Sherbrooke, Lac-Mégantic), du Centre-du-Québec (Drummondville, Plessisville), du Bas-Saint-Laurent (Rimouski, Rivière-du-Loup, Amqui), de la Côte-Nord (Sept-Îles), de l'Abitibi-Témiscamingue (Val-d'Or, Rouyn-Noranda, Amos) et de Chaudière-Appalaches (Saint-Georges), et plus de 370 ressources dont 200 professionnels du droit, **Cain Lamarre** est le cabinet le mieux implanté au Québec et l'un des plus importants de la province.

- Le Juriclip^{MC} -

Le *Juriclip* est un bulletin électronique d'information juridique, offert gratuitement et disponible dans 16 thématiques, qui vous donne accès à de judicieux conseils en plus de vous renseigner sur les développements récents et l'actualité dans un domaine de compétence ou un secteur d'activité en particulier.

- Notre expertise -

Cain Lamarre offre l'expertise et les

paiement de certaines sommes, et malgré que des mécanismes aient été prévus au contrat afin de résoudre de tels différends, Icanda décida finalement d'interrompre ses travaux et d'abandonner le chantier.

Lavacon tenta alors immédiatement de trouver un remplaçant parmi les rares entreprises qui font ce genre de travail très spécialisé, en vain à si court terme.

Lavacon se retrouvait alors dans la situation où, faute de pouvoir en terminer les fondations, la construction de l'immeuble était paralysée. Cela entraînait un retard et des conséquences graves sur la suite du chantier, surtout devant l'hiver qui arrivait bientôt et qui rendrait les conditions du travail plus onéreuses.

Lavacon décida alors, suivant nos conseils, de s'adresser à la Cour supérieure afin d'obtenir une injonction ordonnant à Icanda de respecter ses obligations contractuelles, de se remobiliser sur le chantier, et d'y terminer les travaux de pieutage indispensables à l'érection de l'immeuble qu'elle s'était engagée à réaliser.

Le principe applicable est fondamental : en présence d'un contrat librement consenti, toute partie doit faire preuve de bonne foi et respecter ses obligations. Si une partie tente de se délier de ses obligations sans motif valable, alors l'autre partie aura droit à ce que l'on appelle l'exécution en nature du contrat.

Nos tribunaux estiment de plus en plus que l'exécution en nature (par opposition à la prestation par équivalent, c'est-à-dire par l'octroi de dommages-intérêts compensatoires) est la règle, et que ce remède est disponible au créancier de l'obligation qui en demande le respect.

Ici, le départ intempestif d'Icanda a eu pour effet de paralyser la construction de l'immeuble et d'entraîner des conséquences désastreuses pour la suite du chantier à l'arrivée de l'hiver (par exemple, la nécessité de chauffer le ciment utilisé dans les coffrages nécessaires à la confection des murs berlinois).

Contrairement à la jurisprudence traditionnelle élaborée par les tribunaux québécois, il ne suffisait pas à Icanda de prétendre que le préjudice subi par Lavacon pourrait éventuellement être compensé par des dommages et intérêts: Au contraire, Lavacon avait tout simplement le droit à l'exécution en nature du contrat par Icanda. Autrement, on ne pourrait plus entreprendre de chantiers sans craindre qu'un cocontractant indispensable en déguerpisse à son gré!

Dans un jugement tout à l'honneur de la justice rendu un [vendredi soir vers 23h15](#), l'Honorable Gérard Dugré J.C.S. ordonnait à Icanda de réintégrer le chantier et d'y terminer ses travaux, faisant notamment état de ce qui suit:

« Le simple constat des circonstances de l'espèce amène le tribunal à conclure que la nature du préjudice que subit chaque jour Lavacon est clairement irréparable et crée une situation irrémédiable. (...)

De plus, le défaut de reprendre immédiatement l'exécution des travaux qu'Icanda a convenus d'exécuter en vertu du Contrat pourrait entraîner l'anéantissement complet du projet si les travaux doivent être exécutés en hiver et que leurs

connaissances de juristes aguerris, actifs dans tous les domaines du droit, traditionnels ou en émergence, et dans l'ensemble des secteurs de l'économie. Aux quatre coins du Québec, ces professionnels mettent leurs compétences et leur savoir-faire en commun afin de vous proposer des solutions juridiques innovatrices, efficaces et adaptées à votre réalité, que vous soyez un client institutionnel, une entreprise ou un particulier.

- Mise en garde -

Le *Juriclip* ne constitue pas une opinion juridique de ses auteurs. Il est fortement recommandé de consulter un professionnel du droit pour l'application de nos commentaires à votre situation particulière.

coûts deviennent prohibitifs par rapport au budget total du projet.(...) »

« En droit civil québécois, particulièrement en matière contractuelle, le principe est l'exécution en nature de l'obligation (art. 1601 C.c.Q.). Ainsi, le contrat confère à Lavacon le droit d'exiger d'Icanda qu'elle exécute ses obligations prévues au Contrat entièrement, correctement et sans retard (art. 1590 C.c.Q.). »

« Le tribunal n'a aucune hésitation à conclure, à la lumière des circonstances de la présente affaire, que le poids des inconvénients favorise nettement la demanderesse. En effet, si l'injonction provisoire est refusée, un projet de 15 millions de dollars sera paralysé pour des mois, voire des années. »

Conclusion

Désormais, le principe de la force exécutoire des contrats est plus fort que jamais. Il faut toujours être conscient, lorsqu'on s'engage, que cet engagement est contraignant, et que la partie insatisfaite pourra en forcer l'exécution en nature en cas de défaut.

Auteurs : les membres de l'équipe du secteur construction

[1] 2015 QCCS 4543.

Vous ne souhaitez plus recevoir ce Juriclip^{MC} ?

[Désabonnement](#)

Tous droits réservés © 2010-2017 Cain Lamarre S.E.N.C.R.L.