

## À qui le paiement du dépassement des coûts dans un contrat sur estimation revient-il?

DHC Avocats  
21 juillet 2017

Dans cette affaire, la cliente, Mme Gaudet, cherchait un entrepreneur pour construire une maison suivant des plans déjà dessinés, à être érigée sur un terrain qu'elle avait acquis. Mme Gaudet a rencontré l'entrepreneur (Jadand Itée), représenté par M. Gervais, et a obtenu trois soumissions de ce dernier. La troisième soumission a fait l'objet d'un accord entre les parties.

Il est à noter que le juge de première instance a qualifié, à juste titre, le contrat de *sui generis* et non de contrat clés en main ; chaque partie étant responsable des éléments dont elle assumait le contrôle. Il revenait par exemple à Mme Gaudet d'arrêter les travaux lorsque les fonds dont elle disposait étaient épuisés, ce qu'elle a toutefois négligé de faire. Mme Gaudet avait même prévu que les travaux pourraient ne pas être complétés dû à un manque d'argent.

Selon la Cour, les dépassements de coûts sont attribuables à Mme Gaudet. Cette dernière a omis de remettre les plans électriques modifiés à l'entrepreneur alors qu'elle avait la responsabilité de s'assurer que ce dernier avait les plans appropriés en main afin de pouvoir adéquatement prévoir les coûts. Cette remise tardive des plans modifiés entraîne sa responsabilité dans les circonstances.

En première instance, Mme Gaudet a soulevé l'application du premier alinéa de l'article 2107 C.c.Q. L'article complet se lit comme suit :

*« 2107. Si, lors de la conclusion du contrat, le prix des travaux ou des services a fait l'objet d'une estimation, l'entrepreneur ou le prestataire de services doit justifier toute augmentation du prix.*

*« Le client n'est tenu de payer cette augmentation que dans la mesure où elle résulte de travaux, de services ou de dépenses qui n'étaient pas prévisibles par l'entrepreneur ou le prestataire de services au moment de la conclusion du contrat. »*

Le juge de première instance a plutôt conclu que les dépassements de coûts n'étaient pas prévisibles par l'entrepreneur, faute d'avoir les bons plans en main. De plus, Mme Gaudet a été tenue informée des dépassements de coûts tout au long du projet et pouvait requérir des explications au besoin. Ultimement, le juge de première instance a condamné celle-ci au paiement de 59 332,67 \$, avec intérêts en factures impayées.

La Cour d'appel est récemment venue confirmer cette décision. Selon la Cour, la qualification du contrat par le juge de première instance est adéquate. Il s'agissait bel et bien d'un contrat mixte où les deux parties partageaient les responsabilités. La Cour précise que selon la preuve, l'entente était principalement un contrat sur évaluation, mais lorsque l'entrepreneur devait effectuer des modifications, l'entente tenait davantage du contrat à coûts majorés.

La Cour d'appel en profite pour rappeler un principe établi dans un jugement antérieur en rapport avec un contrat à coûts majorés, selon lequel *« l'entrepreneur ne peut être tenu responsable des coûts excédant l'estimation lorsqu'ils concernent des ajouts et modifications apportés en cours d'exécution du projet initial »*. En conséquence, la condamnation de Mme Gaudet au paiement de 59 332,67 \$, avec intérêts est maintenue.