Se prévaloir du contrat de cautionnement à titre de fournisseur de matériaux ou de sous-traitant

26 septembre 2018

Auteurs

François Bélanger

Associé, Avocat

Marc-André Bouchard

Associé, Avocat

QUI VA ME PAYER?

Telle est la question que se pose le fournisseur de matériaux lorsque l'entrepreneur général de qui il tient son contrat fait défaut de le payer, notamment en cas de faillite. Régulièrement, le donneur d'ouvrage exige de l'entrepreneur général qu'il fournisse un cautionnement pour pallier à ce manquement important.

De façon générale, le contrat de cautionnement, en matière de paiement de la main-d'œuvre et des matériaux, a pour but de garantir le paiement des ouvriers, fournisseurs et sous-entrepreneurs engagés par l'entrepreneur général[1].

Afin de bénéficier de la protection du contrat de cautionnement, le réclamant doit dénoncer son contrat à la caution, généralement dans un délai de 60 jours du début de ses travaux ou de la livraison des matériaux. Lorsqu'il n'est pas payé ou anticipe de ne pas l'être, il adresse un avis de réclamation à la caution dans le délai précisé au contrat, généralement 120 jours suivant la fin de sa prestation.

L'AFFAIRE PANFAB

Le 26 juin 2018, la Cour d'appel s'est à nouveau penchée sur le principe de dénonciation à la caution pour le paiement de la main-d'œuvre et des matériaux dans l'arrêt *Industries Panfab inc*. c. *Axa Assurances inc*., 2018 QCCA 1066.

En 2010, l'Office municipal d'habitation (ci-après « l'Office ») confie à Groupe Geyser inc. (ci-après «

Copyright (c) Lavery, de Billy, S.E.N.C.R.L. - L.L.P.

Geyser ») le mandat de construire trois immeubles totalisant 180 logements à Longueuil. Tel qu'il est stipulé au contrat de construction, Geyser obtient de Axa assurances inc. (ci-après « Axa ») un cautionnement pour garantir le paiement de la main-d'œuvre et des matériaux.

Geyser confie en sous-traitance le contrat de revêtement extérieur des trois immeubles en construction à l'entreprise Les Revêtements RMDL (ci-après « RMDL »). RMDL a par la suite conclu un contrat avec l'entreprise Industries Panfab inc. (ci-après « Panfab ») afin que celle-ci fournisse des panneaux de revêtements métalliques pour un montant de 330 000 $. Quelques jours avant sa première livraison, Panfab informe Geyser, Axa et l'Office de l'existence de son contrat de fourniture avec RMDL.

Quelques mois suivant la première livraison, RMDL commande des panneaux de revêtement additionnels (non prévus dans la commande initiale de RMDL à Panfab). Panfab procède à une dénonciation additionnelle à la caution et majore le coût total de son contrat. Panfab procèdera à deux dénonciations additionnelles, toujours en précisant le coût total, revu à la hausse, de son contrat.

La facture de Panfab s'élève en tout à 446 328,24 $ pour l'ensemble des matériaux. Elle reçoit seulement la somme de 321 121,84 $. Sa réclamation est donc de 125 206,40 $. RMDL a fait faillite en 2012. En l'espèce, Panfab cherche à se prévaloir du cautionnement pour le paiement de ses matériaux.

Première instance

En première instance, le tribunal estime que le contrat de cautionnement de Axa contient une stipulation pour autrui. Cette stipulation pour autrui permet à Panfab de se qualifier comme créancier aux termes du contrat, et ainsi de bénéficier de la garantie offerte par le cautionnement.

Cependant, le tribunal conclut qu'il y a un seul contrat entre les parties et que l'augmentation de la valeur de celui-ci a été dénoncée plus de 60 jours après la première livraison de matériaux. De fait, elle qualifie le montant réclamé de somme excédentaire. Elle condamne ainsi Geyser et Axa à payer un montant qu'elle limite à 54 830,66 $, car une condamnation au paiement de la somme excédentaire aurait pour effet de modifier les modalités du contrat de cautionnement et d'ajouter aux obligations contractuelles des intimées[2].

L'appel

Dans ce cas précis, la Cour d'appel estime que l'obligation de Geyser et d'Axa de payer solidairement le montant réclamé pour les matériaux destinés à l'ouvrage prend naissance dès le moment où Panfab s'est qualifiée de créancière par le fait de sa première dénonciation. La Cour d'appel précise que le contrat de cautionnement intervenu ne requiert pas de dénoncer le montant du contrat de fourniture de matériaux. Le type d'ouvrage, la nature du contrat et le nom du sous-traitant sont les informations obligatoires à fournir.

Panfab a dénoncé son contrat avec le sous-traitant RMDL dans le délai de 60 jours, et elle respecte donc les délais prévus. Dès lors, l'obligation de payer Panfab est née. Étant donné que le contrat de cautionnement n'exige pas la valeur du contrat dans l'avis de dénonciation, la Cour est d'avis que Panfab a fait preuve de sa bonne foi et de transparence en informant Geyser et Axa des modifications dans le montant de son contrat avec RMDL par des avis de dénonciations modifiés. Par le fait même, on ne peut pas limiter la réclamation au motif que Panfab a indiqué dans son avis de dénonciation la valeur de son contrat, alors que rien ne l'oblige à le faire.

Copyright (c) Lavery, de Billy, S.E.N.C.R.L. - L.L.P.

En l'espèce, la Cour d'appel réitère le principe qu'il n'y a qu'un seul contrat, donc un seul avis de dénonciation, malgré la transmission d'avis modifiés par Panfab à la caution[3]. Ordonner le remboursement de la totalité du montant à payer ne modifie pas les modalités du contrat de cautionnement. Ainsi, la Cour conclut que la juge de première instance a erré en stipulant que les avis de dénonciations modifiés envoyés par Panfab sont hors délai et qu'ils sont nécessaires pour donner droit à la réclamation totale.

La Cour d'appel profite de la situation pour réitérer la portée de l'obligation de renseignement du fournisseur de matériaux ou du sous-entrepreneur. Geyser soutient que Panfab a manqué à son devoir d'information et que ce manquement est la cause de l'insuffisance des retenues nécessaires au paiement de l'ensemble des sous-entrepreneurs et des fournisseurs. La Cour ne retient pas cet argument. Celle-ci s'appuie sur l'arrêt *Banque canadienne nationale* c. *Soucisse* (1981)[4] qui énonce le fondement du devoir d'information du créancier ainsi que sur l'article 2345 C.c.Q., réitérant que le créancier est tenu de fournir sur demande tout renseignement à la caution. Dans le cas présent, Geyser et Axa n'ont jamais demandé de renseignements supplémentaires à Panfab en vertu de cet article.

En résumé, l'arrêt *Panfab* précise l'état du droit sur les avis de dénonciation à la caution déjà établie, notamment dans les arrêts *Fireman's Fund* (1989)[5] et *Tapis Ouellet inc.* (1991), à l'effet, que dès lors qu'un contrat de fourniture de matériaux est démontré entre les parties et que les matériaux ont été incorporés dans un projet de construction, le sous-traitant peut réclamer les sommes dues en vertu du contrat de cautionnement après avoir fait parvenir un avis de dénonciation qui respecte les conditions prévues au contrat de cautionnement.

Il ne faut pas perdre de vue que tout contrat de cautionnement peut contenir des clauses spécifiques auxquelles il faut se référer. C'est pourquoi la Cour conclut dans l'arrêt Panfab, que les renseignements relatifs au montant du contrat ne sont pas obligatoires dans l'avis à la caution, puisqu'en l'espèce le contrat de cautionnement n'exige pas que la valeur du contrat soit incluse dans l'avis de dénonciation. Il faut donc demeurer vigilant sur les conditions prévues dans les contrats de cautionnement.

---

1. MONDOUX, Hélène, François BEAUCHAMP, «Les cautionnements de contrats de construction» dans Collection de droits 2017-2018, École du Barreau du Québec, vol. 7, *Contrats, sûretés, publicité des droits et droit international privé*, Cowansville, Éditions Yvon Blais, 2017, p. 59.
2. *Industries Panfab inc*. c. *Axa Assurances inc*., 2018 QCCA 1066, par. 14.
3. *Ibid*., par. 22.
4. *Banque canadienne nationale* c. *Soucisse,* [1981] 2 R.C.S. 339.
5. *Fireman's Fund du Canada, cie d'assurances* c. *Frenette et frères Itée,* 1989 CanLII 815 (QC CA).

Copyright (c) Lavery, de Billy, S.E.N.C.R.L. - L.L.P.