

ARTICLE DE LA REVUE JURIDIQUE THÉMIS

On peut se procurer ce numéro de la Revue juridique Thémis à l'adresse suivante :

Les Éditions Thémis

Faculté de droit, Université de Montréal

C.P. 6128, Succ. Centre-Ville

Montréal, Québec

H3C 3J7

Téléphone : (514)343-6627

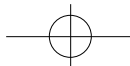
Télécopieur : (514)343-6779

Courriel : themis@droit.umontreal.ca

© Éditions Thémis inc.

Toute reproduction ou distribution interdite

disponible à : www.themis.umontreal.ca



Droit de la construction

Les nouvelles frontières de l'obligation de renseignement en droit de la construction

Olivier KOTT

Avocat, Ogilvy Renault

Moult litiges dans le domaine de la construction prennent naissance quand l'entrepreneur constate que le coût des travaux excède le montant qu'il avait prévu au moment du dépôt de sa soumission ou de la signature du contrat, en raison de conditions d'exécution imprévues. La responsabilité pour les conséquences financières découlant de ces conditions imprévues dépend, bien sûr, des circonstances particulières de chaque cas, y compris les dispositions contractuelles applicables. Dans de telles circonstances, l'entrepreneur allègue souvent que le donneur d'ouvrage avait l'obligation de le renseigner sur les conditions imprévues alors que le donneur d'ouvrage réplique que l'entrepreneur avait l'obligation de se renseigner.

Au cours de la dernière décennie, la Cour suprême du Canada, la Cour d'appel du Québec et la Cour supérieure du Québec ont rendu plusieurs décisions importantes qui ont eu pour effet d'augmenter l'intensité de l'obligation de renseignement imposée aux donneurs d'ouvrage dans le cadre de contrats

pour les projets de construction de grande envergure. Sans trop exagérer, on peut dire que certaines de ces décisions ont bouleversé les principes qui avaient été généralement appliqués par les tribunaux au cours des cinquante années précédentes.

Afin de bien saisir la portée des récents développements en matière d'interprétation des contrats d'entreprise, il est utile, voire essentiel, de faire une brève revue de la jurisprudence en la matière.

La jurisprudence

Dans *R. c. Paradis et Farley Inc.*¹, il s'agissait d'une réclamation par un entrepreneur contre le ministre des Travaux publics du Canada relativement à la construction d'un quai à Rimouski. L'entrepreneur avait formulé une réclamation de 160 000 \$ afin d'obtenir une compensation additionnelle au motif que la nature du sol n'était pas conforme à ce qui avait été décrit dans les plans et devis.

¹ [1942] R.C.S. 10.

La Cour suprême du Canada a rejeté la réclamation de l'entrepreneur et a accepté l'argument de la Couronne fédérale à l'effet que le soumissionnaire avait l'obligation de se satisfaire du bien-fondé des informations fournies par le donneur d'ouvrage. La Cour a émis l'opinion que l'entrepreneur devait assumer toutes les conséquences, financières et autres, d'une mauvaise évaluation des travaux à être exécutés ou de leur coût. Les frais encourus pour faire face à des difficultés imprévues devaient être considérés comme inclus dans le montant de la soumission et l'entrepreneur avait donc l'obligation légale d'exécuter le contrat pour le prix convenu.

Dans *Atlas Construction Co. Ltd. c. City of Montreal*², le demandeur reprochait à la Ville de Montréal d'avoir omis d'indiquer, dans les plans et devis, l'existence d'obstructions dans le bassin d'eau où les travaux devaient être exécutés. Ces obstructions ont eu pour effet de retarder les travaux d'installation de conduites d'eau et d'augmenter le coût d'exécution de ces travaux. L'entrepreneur prétendait que la Ville ne pouvait pas ignorer l'existence de ces obstructions en sa qualité de propriétaire du site depuis de nombreuses années.

La Cour supérieure a rejeté les prétentions de l'entrepreneur en affirmant que la Ville n'avait pas induit l'entrepreneur en erreur et que cette dernière n'avait aucune obligation d'examiner les conditions existantes dans le bassin d'eau

avant de procéder à un appel d'offres.

Dans *Grant Mills Ltd. c. Universal Pipeline Welding Ltd.*³, la Cour supérieure a rejeté la réclamation d'un entrepreneur pour des coûts additionnels d'exécution de travaux de construction.

La Cour a jugé que les obligations assumées par l'entrepreneur en vertu du contrat d'entreprise étaient de la nature d'une obligation de résultat. Celui qui assume une obligation de résultat encourt une plus lourde responsabilité envers le créancier de l'obligation que celui qui n'assume qu'une obligation de moyens.

Un rapport de sondages avait été fourni à l'entrepreneur. Il était par ailleurs stipulé que l'exactitude du rapport n'était pas garanti. Étant donné que l'entrepreneur a choisi de s'en remettre exclusivement au rapport d'expertise faisant partie des documents de soumission, la Cour affirme que ce fut là sa propre erreur dont il ne pouvait faire porter le poids à autrui car invoquer le bref délai pour préparer sa soumission n'est pas une excuse. La Cour a conclu qu'il n'avait qu'à solliciter une extension ou renoncer au projet.

Dans *H. Cardinal Construction Inc. c. Dollard-des-Ormeaux (Ville de)*⁴, le contrat entre l'entrepreneur et la Ville avait pour objet l'excavation d'un lac et la construction de deux monticules selon les données préparées par les ingénieurs retenus par la Ville. L'exécution des

² [1954] C.S. 350.

³ [1975] C.S. 1203, en appel (règlement hors cour, 21 mai 1976).

⁴ J.E. 87-970 (C.A.).

travaux a duré quatre ans alors que le bordereau de soumission mentionne une période de cent vingt jours consécutifs. L'entrepreneur avait assigné la Ville en dommages et/ou *quantum meruit* réclamant les coûts de réalisation des travaux échelonnés sur quatre ans plutôt que quatre mois. Selon l'entrepreneur, les changements dans le contrat original avaient rendus celui-ci complètement irréalisable suivant le devis original et suivant les documents fournis au moment de l'appel d'offres.

La Cour d'appel du Québec a rejeté les prétentions de l'entrepreneur même si elle conclut que l'exigence de compléter les travaux dans un délai de cent vingt jours consécutifs était tout à fait irréalisable.

La Cour reconnaît que les clauses du contrat sont léonines et d'une rigueur impitoyable pour l'entrepreneur car elles stipulent que l'entrepreneur ne doit pas se fier aux renseignements fournis par le propriétaire et qu'il doit se renseigner lui-même sur la condition des lieux.

La Cour mentionne par ailleurs que l'entrepreneur était libre de soumissionner ou non et, en ce sens, que le contrat conclu avec la Ville n'était pas à proprement dit un contrat d'adhésion. Si les devis et documents d'appel d'offres ne contenaient pas suffisamment d'informations, l'entrepreneur avait l'obligation de les rechercher et de les obtenir.

Dans *Communauté Urbaine de Montréal c. Ciment Indépendant Inc.*⁵, le litige portait essentiellement sur la rémunération due à Ciment Indépendant Inc. pour la construc-

tion d'un tronçon et d'une station de métro de Montréal. L'entrepreneur réclamait une rémunération additionnelle pour l'excavation et la finition des murs de béton de la station. Selon l'entrepreneur, la marche normale des travaux avait été perturbée par la présence de roc friable. Au lieu de procéder au soutènement des parois du tunnel avec des boulons à roc, il avait dû protéger la voûte de l'excavation au moyen d'acier de structure et de béton projeté.

La Cour d'appel émet l'opinion qu'il s'agit d'un contrat d'entreprise véritable comportant une obligation de résultat et que le différend doit trouver sa solution dans les termes du contrat. S'agissant d'une obligation de résultat où l'entrepreneur s'est engagé à fournir un mur de béton libre de toute arête, particule ou défaut, la C.U.M. était bien fondée d'exiger de lui qu'il fasse les travaux requis pour que le mur en question ait une surface unie et très propre.

Quant aux conditions de sol, la Cour conclut qu'elles n'étaient pas imprévisibles et que l'entrepreneur avait par surcroît l'obligation de s'en assurer à sa satisfaction.

Dans *Houle c. Banque Canadienne Nationale*⁶, la Cour suprême du Canada a rendu une décision importante relativement aux droits et obligations des parties à un contrat de cautionnement bancaire. Même s'il ne s'agit pas d'une décision dans le domaine de la construction, les principes énoncés par la Cour ont été cités à maintes

⁵ J.E. 88-1127 (C.A.).

⁶ [1990] 3 R.C.S. 122.

reprises dans le domaine de la construction par la suite.

La Cour a confirmé dans cette décision que la théorie de l'abus des droits contractuels faisait partie du droit civil québécois et que la malice ou encore l'absence de bonne foi ne devrait plus être le critère exclusif pour apprécier s'il y a eu abus d'un droit contractuel. C'est plutôt le critère moins rigoureux de « l'exercice raisonnable » d'un droit, la conduite de l'individu prudent et diligent, par opposition au critère exigeant de la malice et de l'absence de bonne foi qui peut également servir de fondement à la responsabilité résultant de l'abus d'un droit contractuel.

Finalement, la Cour affirme que tout contrat comporte pour les parties l'obligation implicite d'exercer leurs droits conformément aux règles de l'équité et de la loyauté et, par conséquent, tout acte accompli en violation de cette obligation implicite est susceptible d'engager la responsabilité.

Cette décision a ouvert la porte à une interprétation moins rigoureuse des obligations de l'entrepreneur en vertu des contrats d'entreprise.

Dans *Groupe Desjardins assurances générales c. Société de récupération, d'exploitation et de développement forestiers du Québec (Rexfor)*⁷, la Cour d'appel mentionne que, dans une économie de type libéral, la notion de risque commercial subsiste. Par conséquent, quand le contrat contient des clauses de vérification des lieux et de la situation, le soumissionnaire, qui est

souvent le spécialiste en la matière, assume une obligation de vérification de la teneur et des problèmes de son engagement et des conditions de réalisation de celui-ci, sauf en cas de dol ou de mauvaise foi de son co-contractant. La Cour confirme que l'entrepreneur a été victime d'une erreur dans l'évaluation de son engagement et des risques qu'il comporte et que ces risques sont inhérents aux systèmes d'adjudication des contrats. La Cour conclut que ces risques doivent être supportés par le soumissionnaire, à moins que l'on ne démontre précisément ce dol, ces réticences ou cette mauvaise foi du co-contractant, qui vicie la mise en œuvre d'un processus autrement bien rodé d'octroi des contrats publics.

La décision rendue par la Cour suprême du Canada dans *Banque de Montréal c. Bail Ltée*⁸, a marqué le début de la reconnaissance par les tribunaux du devoir de renseignement imposé aux donneurs d'ouvrages dans les grands projets de construction. Dans cette affaire, la Banque de Montréal, cessionnaire des droits d'un sous-traitant (Laprise) engagé en 1977 par un entrepreneur d'Hydro-Québec (Bail/Sotrim) pour la construction et l'aménagement d'un poste faisant partie d'une ligne de transmission a intenté un recours directement contre Hydro-Québec. Dans son action, la Banque reprochait notamment à Hydro-Québec son défaut d'avoir fourni à Laprise les renseignements qu'elle possédait

⁷ J.E. 91-1599 (C.A.).

⁸ [1992] 2 R.C.S. 554.

concernant les conditions de sol sur le site, lesquels renseignements auraient permis à Laprise d'éviter les problèmes rencontrés lors de l'exécution des travaux.

La Cour supérieure avait accueilli l'action délictuelle de la Banque contre Hydro-Québec jugeant que les documents remis avec l'appel d'offres ne permettaient pas à l'entrepreneur et au sous-traitant de prévoir les difficultés d'exécution des travaux. Elle ajoute que le concept décrit à l'appel d'offres et dans ses documents était erroné et irréalisable tel que conçu. La Cour supérieure émet l'opinion que la non-divulgaration des informations obtenues par Hydro-Québec en 1977 a joué un rôle crucial dans la déconfiture du sous-traitant l'empêchant de demander une renégociation du contrat. La Cour conclut de plus qu'Hydro-Québec a agi d'une manière dolosive en n'informant pas l'entrepreneur et le sous-traitant qu'elle avait constaté que le concept décrit à l'appel d'offres était erroné.

La Cour d'appel a débouté la Banque de son action et a rejeté les autres pourvois car selon elle Hydro-Québec n'avait pas l'obligation de divulguer le rapport de 1977 à l'entrepreneur puisque les modifications prévues à l'avenant avaient déjà été ordonnées et que ce rapport n'apportait rien de nouveau.

Les pourvois de la décision de la Cour d'appel ont été accueillis par la Cour suprême du Canada qui a jugé que l'intervention de la Cour d'appel pour renverser le jugement de la Cour supérieure n'était pas justifiée.

Premièrement, la Cour constate qu'il n'y a pas de lien contractuel

direct entre Laprise, le sous-traitant de qui la Banque détient la créance, et Hydro-Québec, le maître de l'ouvrage. La Cour mentionne donc qu'il faut d'abord examiner comment Laprise peut établir un lien de droit avec Hydro-Québec pour ensuite cerner le contenu possible de ce lien de droit. Étant donné l'absence de lien contractuel direct, l'action de la Banque doit donc se fonder sur la responsabilité délictuelle d'Hydro-Québec.

La Cour rappelle que l'obligation de bonne foi est désormais consacrée à l'article 1375 du nouveau *Code civil du Québec* et qu'une partie à un contrat doit se conduire tout aussi raisonnablement et avec la même bonne foi à l'égard des tiers qu'à l'égard des autres parties contractantes.

Les parties à un contrat sont délictuellement responsables des dommages qu'elles pourraient causer aux tiers dans le cadre de leur relation contractuelle de par leur manquement à la norme de conduite raisonnable dans les circonstances de cette relation. Par ailleurs, lorsque les obligations contractuelles sont stipulées au bénéfice exclusif de l'autre partie contractante, il devient alors plus difficile de concevoir comment la conduite des parties contractantes pourrait entraîner leur responsabilité face aux tiers, quoique cela ne soit pas exclu.

La Cour se penche ensuite sur l'obligation de renseignement dans le cadre du contrat d'entreprise. En effet, la Banque, dans son action contre Hydro-Québec, invoquait l'obligation de renseignement de cette dernière contenue au contrat

qui la liait à l'entrepreneur général, Bail/Sotrim pour fonder son action en responsabilité délictuelle.

La Cour mentionne que l'obligation de renseignement est maintenant bien implantée en droit québécois. Elle réfère à l'obligation de renseignement du fabricant à l'égard des utilisateurs de son produit, à l'obligation d'information du médecin à l'égard de son patient, à l'obligation de la banque envers les cautions et à l'obligation de l'assureur envers l'assuré.

L'obligation de renseignement repose sur l'obligation de bonne foi dans le domaine contractuel.

Les principaux éléments de l'obligation de renseignement sont :

1. la connaissance réelle ou présumée de l'information par la partie débitrice de l'obligation de renseignement;
2. la nature déterminante de l'information en question;
3. l'impossibilité du créancier de l'obligation de se renseigner soi-même, ou la confiance légitime du créancier envers le débiteur.

La Cour manifeste une volonté de rééquilibrer les droits des parties en affirmant qu'auparavant il était de mise de laisser le soin à chacun de se renseigner et de s'informer avant d'agir, alors que le droit civil est maintenant plus attentif aux inégalités informationnelles. Il impose une obligation positive de renseignement dans les cas où une partie se retrouve dans une position informationnelle vulnérable, d'où des dommages pourraient s'ensuivre. L'obligation de renseignement et le devoir de ne pas donner de fausses informations peuvent être conçus

comme les deux facettes d'une même médaille.

Les principes énoncés par la Cour applicables à l'interprétation des droits et des obligations des parties aux contrats d'entreprise sur les grands chantiers, et dont la valeur est considérable, sont les suivants :

1. les éléments principaux de l'obligation de renseignement se retrouve dans le cadre de ces contrats d'entreprise;
2. il est facilement concevable que certaines informations déterminantes soient détenues par une partie, alors que l'autre partie se trouve dans l'impossibilité de se renseigner ou fait légitimement confiance à la première;
3. chacune des deux parties est soumise à une obligation de renseignement envers l'autre à certains égards.

Trois facteurs propres à ces contrats d'entreprise influencent la teneur de l'obligation de renseignement :

1. la répartition des risques;
2. l'expertise relative des parties;
3. la formation continue du contrat.

Au niveau de la répartition des risques, la Cour mentionne que, dans les contrats pour les grands chantiers, non seulement l'entrepreneur mais aussi le maître de l'ouvrage possède une certaine expertise. Les contrats peuvent donc être analysés du point de vue de l'allocation des risques car il est vraisemblable que les parties s'y soient attardées. Les risques sont généralement assumés par l'entrepreneur qui est à même d'évaluer ceux-ci lors de la procédure de soumission.

Parmi les composantes du risque, il est reconnu que l'entrepreneur se charge de la nature et des conditions du sol.

L'obligation de renseignement est un corollaire immédiat de l'allocation des risques. La partie qui assume les risques se doit de se renseigner mais l'autre partie ne doit pas, par son action ou par son inaction, contribuer à fausser l'évaluation des risques de celle qui les assume. La relation est plus étroite entre le risque assumé par l'entrepreneur et l'obligation du maître de l'ouvrage de renseigner l'entrepreneur particulièrement lorsqu'il s'agit des informations contenues aux documents d'appel d'offres.

L'obligation de renseignement dans le cadre de contrats d'entreprise pour de grands chantiers peut également varier selon l'expertise des parties. La Cour souligne que, pour les grands projets, le maître de l'ouvrage possède généralement une expertise non négligeable dans le domaine qu'il utilise dans la préparation des plans et devis. L'expertise relative du maître de l'ouvrage par rapport à l'entrepreneur accroît l'obligation de renseignement du maître de l'ouvrage surtout lorsqu'il transmet à l'entrepreneur des renseignements qui relèvent de son expertise et que ceux-ci s'avèrent erronés. Même si l'entrepreneur doit vérifier les informations qui lui sont fournies par le maître de l'ouvrage, il ne doit pas nécessairement refaire en détails le travail accompli par les experts du maître de l'ouvrage.

Finalement, l'obligation de renseignement est influencée par une troisième caractéristique de ces con-

trats d'entreprise pour de grands chantiers : leur évolution constante pendant l'exécution. Selon la Cour, les contrats d'entreprise à forfait relatif, plus particulièrement lorsque de nombreux avenants sont émis, sont des contrats en formation continue. L'obligation de renseignement conserve donc tout au long d'un contrat de grands travaux à avenants multiples les caractéristiques de l'obligation précontractuelle de renseignements. Ainsi, un degré relativement élevé de divulgation est requis car il faut plus ou moins constamment assurer la validité du consentement du débiteur de l'obligation de renseignement pendant que le projet initial évolue au gré des avenants.

La Cour affirme en résumé que l'obligation de renseignement dans les contrats d'entreprise portant sur de grands chantiers est qualifiée par l'allocation des risques entre les parties, l'expertise relative des parties, ainsi que la formation continue du contrat, même en cours d'exécution.

Dans cette décision, la Cour a jugé qu'Hydro-Québec n'avait pas respecté son obligation de renseignement envers le sous-traitant Laprise et l'action de la Banque contre Hydro-Québec a été accueillie.

Dans *G.M.C. Construction inc. c. Ville de Terrebonne*⁹, un des premiers jugements portant sur l'obligation de renseignement rendu par la Cour supérieure après l'affaire

9 J.E. 95-1291 (C.S.) (désistement d'appel, 12 juillet 1995, C.A.M. 500-09-001647-940).

*Bail*¹⁰, le tribunal devait examiner la validité d'une réclamation d'un entrepreneur au montant de 140 000 \$ pour travaux excédentaires exécutés pour la Ville.

La Ville avait accepté la soumission de 171 966 \$ présentée par l'entrepreneur pour la réalisation de travaux d'aqueduc et d'égout dans le cadre de l'installation d'infrastructures pour un projet domiciliaire. L'exécution des travaux a coûté 311 969 \$ compte tenu de travaux d'abaissement de la nappe phréatique non prévus. Alléguant avoir été induit en erreur par les documents d'appel d'offres, l'entrepreneur a réclamé 140 000 \$ pour les coûts excédentaires des travaux, en plus d'une somme de 22 329 \$ restée due par la Ville.

La Cour supérieure indique que le contrat portant sur la réalisation d'un ouvrage par devis et marché comporte pour l'entrepreneur une obligation de résultat, mais encore faut-il que celui-ci soit bien informé des conditions auxquelles il s'engage. Si la condition des lieux ne correspond pas à celle présentée par le donneur d'ouvrage, l'entrepreneur aura droit à une compensation pour les frais additionnels qui en découlent. L'obligation de renseignement va au-delà du devoir de ne pas donner de fausses informations. Si le maître d'œuvre occasionnel est pratiquement dégagé de toute obligation de renseignement, il en va autrement pour le maître

d'œuvre de grands projets pour qui l'obligation est accrue.

Dans le présent cas, les plans et devis fournis par la Ville ne précisait pas qu'il fallait rabattre la nappe phréatique pour effectuer les travaux. Les documents contractuels constituent pour l'entrepreneur un contrat d'adhésion qui, en cas de doute, s'interprète contre celui qui l'a rédigé. L'entrepreneur ne peut, en vertu du principe d'équité, être contraint de supporter le coût de travaux pour lesquels il n'a pas soumissionné. En l'espèce, les plans et devis comprenaient de l'information de nature à induire un soumissionnaire en erreur.

Les projets d'importance comportent normalement une étude du sol. Dans le présent cas, la Ville n'était pas un donneur d'ouvrage occasionnel et une étude du sol était essentielle en raison de la complexité du problème posé par la nature du sol. La Ville aurait dû faire procéder à une telle étude et la communiquer aux soumissionnaires. L'absence d'étude et les documents fournis pouvaient raisonnablement laisser croire au soumissionnaire que les conditions du sol étaient habituelles. La réclamation de l'entrepreneur a donc été accueillie pour la somme de 162 332,67 \$.

Dans *Sintra inc. c. Ville de Mascouche*¹¹, il s'agissait d'un appel d'une décision rendue par la Cour

¹⁰ Précitée, note 8.

¹¹ J.E. 95-1615 (C.A.).

supérieure qui avait rejeté une réclamation d'un entrepreneur.

L'entrepreneur et la Ville ne s'entendaient pas sur l'interprétation d'un contrat de construction. L'entrepreneur prétendait que ses services avaient été retenus pour construire des fossés dont les pentes latérales seraient constantes, de 1 vertical dans 2 horizontal, et qu'il a choisi la méthode d'exécution des travaux, évalué ses coûts et préparé sa soumission en fonction de cette hypothèse. La Ville soutenait, quant à elle, que les pentes latérales des fossés devaient varier constamment. L'entrepreneur a fini par exécuter les travaux suivant les directives de la Ville et, alléguant que celle-ci avait modifié les plans et devis, elle lui réclame des coûts additionnels. Le premier juge a rejeté les prétentions de l'entrepreneur.

La Cour d'appel a rendu un jugement partagé. La juge Marie Deschamps aurait rejeté l'appel. Par ailleurs, les juges Jacques Chamberland et Louis LeBel étaient d'opinion que l'appel devait être accueilli. Selon eux, les documents contractuels signés par les parties n'étaient pas clairs. Ils comportaient parfois même des données contradictoires.

L'entrepreneur avait toutes les raisons de croire que la Ville voulait refaire les fossés en conférant un certain caractère d'uniformité à ses ouvrages. Il appartient au donneur d'ouvrage de décrire les travaux requis avec suffisamment de soin et de précision pour que les soumissionnaires sachent ce que l'on

attend d'eux. La Ville a manqué à cette obligation. Elle pouvait modifier la nature des travaux, mais elle devait payer les coûts supplémentaires qui en découlaient. Il s'agit ici d'un contrat à forfait dont les indications, données par le donneur d'ouvrage, influent directement sur la méthode d'exécution des travaux et sur l'établissement du prix. Ayant modifié la nature des travaux demandés, la Ville doit en payer le prix.

Dans *Grandmont et Fils Ltée c. Procureur général du Québec*¹², il s'agissait d'une réclamation par un entrepreneur qui avait obtenu du ministère des Transports un contrat par devis et marché pour la construction d'un pont.

L'entrepreneur a préparé sa soumission en tenant compte de la possibilité d'abaisser l'eau à 172,5 mètres. Cependant, ayant obtenu la permission d'abaisser ce niveau à 172,9 mètres seulement, il a dû construire des batardeaux plus élevés que prévu. L'entrepreneur tient le ministère des Transports responsable des coûts supplémentaires encourus pour l'exécution des travaux alléguant le manquement du ministère à son devoir d'information. Il prétend avoir été trompé par des renseignements erronés dans les documents d'appel d'offres. Le ministère des Transports soutient au contraire que ces documents décrivaient de façon précise et non équivoque les lieux où devaient être exécutés les

¹² [1996] R.J.Q. 1290 (C.S.).

travaux et les circonstances particulières dont il fallait tenir compte.

La Cour supérieure confirme que le propriétaire a une obligation de bonne foi et de renseignement envers l'entrepreneur. Cette obligation implique qu'il doit lui fournir tous les éléments qu'il possède pour lui permettre d'évaluer les travaux à exécuter et préparer sa soumission. Lorsqu'il prend l'initiative de fournir des renseignements à l'entrepreneur et qu'il contribue ainsi à dissiper un doute dans l'esprit de celui-ci, il doit le faire de façon complète. D'autre part, la prudence et la diligence requise de l'entrepreneur peuvent varier selon la qualité et les connaissances du maître d'œuvre. Ainsi, un entrepreneur peut être fondé à considérer que les renseignements fournis par le ministère des Transports sur un sujet particulier sont exacts et complets étant donné la possibilité du ministère d'obtenir toute information utile et l'objectivité qu'il doit entretenir dans ses rapports avec les contractants.

Dans le présent cas, les documents n'indiquaient aucune restriction à la possibilité d'abaisser le niveau d'eau à 172,5 mètres. Le ministère, qui connaissait la situation, aurait pu facilement indiquer les contraintes à ce sujet. Le niveau d'eau représentait un élément important dans l'exécution des travaux, et les difficultés éprouvées par l'entrepreneur, étaient dues à une condition manifestement différente de celle indiquée aux documents contractuels. L'entrepreneur a eu droit à une compensation de

124 170 \$, soit le coût pour construire des batardeaux plus élevés.

Dans *Drainamar inc. c. Sintra inc.*¹³, il s'agissait d'une réclamation par un sous-traitant contre un entrepreneur pour les coûts additionnels encourus afin de procéder à des travaux de nettoyage des conduites de drainage et d'inspections télévisées.

L'entrepreneur général et le maître de l'ouvrage (le Procureur général) prétendaient que Drainamar aurait pu se rendre compte, avant le dépôt de sa soumission, des conditions réelles d'exécution des travaux si elle avait procédé à une inspection des lieux.

La Cour supérieure a décidé au contraire que, selon la preuve plus que prépondérante, il était impossible pour Drainamar de prévoir l'état réel des conduites d'eau. En effet, la Cour retient qu'on peut raisonnablement penser qu'une conduite pluviale sert essentiellement à faire passer les eaux de pluie ou de la fonte des neiges sans obstruction majeure. Or, à plusieurs endroits, les conduites s'étaient affaissées, obstruant par le fait même le fond de ces conduites. Des matériaux, tels que des panneaux de bois qui normalement ne devaient pas s'y retrouver, y étaient présents. Enfin, l'absence de nettoyage pendant près de quarante ans a fait en sorte que tous ces débris se sont solidifiés de façon à rétrécir considérablement

¹³ J.E. 99-373 (C.S.) (appel rejeté, C.A.M. 500-09-007648-991, AZ-01019656, 12 novembre 2001).

les conduites et à rendre leur nettoyage beaucoup plus difficile que prévu. Le tribunal affirme qu'un entrepreneur, même très expérimenté et prudent, n'aurait pu raisonnablement prévoir une telle dégradation des conduites d'eau et que les travaux effectués étaient donc des travaux qui n'étaient pas prévisibles.

Selon la Cour, Sintra est également responsable envers Drainamar sur le plan extra-contractuel pour ne pas lui avoir fourni toute l'information quant à l'état réel des conduites d'eau, ce qui lui aurait permis de présenter une soumission beaucoup plus conforme et basée sur la difficulté réelle d'exécution des travaux.

Le tribunal a donc accueilli l'action du sous-traitant Drainamar contre l'entrepreneur général, Sintra, et a accueilli l'action en garantie de Sintra contre le Procureur général du Québec.

Dans *Régie d'assainissement des eaux du bassin de La Prairie c. Janin Construction (1983) Ltée*¹⁴, il s'agissait d'un appel d'un jugement de la Cour supérieure qui avait condamné la Régie d'assainissement des eaux du bassin de La Prairie (« Régie ») à payer à Janin Construction (1983) Ltée (« Janin ») la somme de 1 663 093 \$.

Le contrat à forfait concernant la construction des infrastructures d'interception des eaux usées de cinq municipalités a été attribué à Janin qui s'est engagée à exécuter

les travaux pour une somme de 15 158 483 \$. Invoquant le retard dans l'attribution du contrat, les travaux additionnels requis par le propriétaire, et les coûts supplémentaires causés par les conditions de sol et de roc imprévues, Janin a réclamé la somme de 2 044 742 \$.

La Régie a contesté la réclamation car elle prétendait qu'elle ne pouvait être tenue responsable des conditions de sol imprévues étant donné la clause d'exonération de responsabilité prévue aux documents d'appel d'offres. De plus, elle a réclamé la somme de 267 051 \$ en raison du retard dans la livraison des infrastructures.

La Cour supérieure a refusé d'appliquer la clause d'exonération de responsabilité invoquée par la Régie parce qu'elle était exorbitante de ses devoirs contractuels.

La Cour d'appel a également rejeté les prétentions de la Régie. Selon la Cour, l'obligation de renseignement du maître d'ouvrage puise sa source dans l'obligation générale de bonne foi de façon à parer aux inégalités informationnelles des cocontractants. À cet égard, il faut tenir compte de la connaissance réelle ou présumée de l'information par la partie débitrice de l'obligation, de la nature déterminante de cette information, ainsi que de l'impossibilité pour le créancier de l'obtenir ou de sa confiance légitime quant aux renseignements qui lui ont été fournis par son cocontractant.

La rigueur du devoir de l'entrepreneur de se renseigner est tempérée lorsque le contrat contient

¹⁴ J.E. 99-765 (C.A.).

certaines garanties quant aux déclarations du maître d'ouvrage, surtout lorsque les renseignements sont contenus dans un document d'appel d'offres. L'expertise relative des parties doit également être considérée et l'obligation de vérification de l'entrepreneur ne doit pas consister à refaire le travail accompli par les experts du maître d'ouvrage.

Lorsqu'il s'agit de contrats où des modifications sont prévisibles, l'obligation de renseignement sera continue et conservera les caractéristiques de l'obligation précontractuelle de renseignements.

Dans le présent cas, la Régie avait fait appel à des experts pour la conception du projet, l'étude du sol et la confection des plans et devis et elle avait eu recours à une firme d'ingénieurs pour l'assister comme maître d'œuvre. La Régie bénéficiait alors d'une expertise importante et l'entrepreneur était fondé à présumer que les informations données étaient adéquates et suffisantes. Par ailleurs, l'obligation de renseignement imposée à la Régie découlait également de sa décision de modifier l'emplacement des travaux sans procéder à de nouveaux sondages, contrairement aux règles de l'art.

Dans ce contexte, la Régie ne pouvait reprocher à Janin de s'être fiée aux déductions qu'elle avait tirées des analyses des forages apparaissant aux devis. Même si le contrat comportait une clause d'exonération de responsabilité concernant l'exactitude des données fournies et que chaque soumis-

sionnaire était tenu de les interpréter, la présence de clauses de révision des coûts en cas de divergence dans les conditions du sol permettait à Janin de présumer de l'exactitude des données fournies.

Les contrats de construction conclus avec les gouvernements et les organismes ou les sociétés publiques, dont l'élaboration demeure l'œuvre unilatérale du donneur d'ouvrage, constituent des contrats d'adhésion en raison de l'absence de faculté de négocier librement ses stipulations essentielles. Le concept du contrat d'adhésion a évolué et il faut retenir à cet égard la volonté du stipulant que les conditions essentielles du contrat s'appliquent de façon générale, sans modification majeure, de même que l'intention de l'adhérent de s'y soumettre sans possibilité d'en discuter les conditions. L'interprétation d'une clause abusive dans un tel contrat doit tenir compte de ses fonctions économiques et de la nécessité de traiter tous les soumissionnaires de façon uniforme. Dans ce cas, la clause d'exonération de responsabilité avait pour effet de priver Janin du bénéfice fondamental attendu des plans, des devis et des études géologiques préparés par des experts mandatés par le maître d'ouvrage. Après avoir exigé un prix basé sur les données et les plans fournis dans ces documents, il paraît déraisonnable et contraire à l'obligation générale de bonne foi du maître d'ouvrage de priver de tout effet l'obligation de renseignement qu'il supporte à l'égard de ses cocontractants. Le juge de première

instance était donc fondé à écarter la clause d'exonération de responsabilité en vertu de l'article 1437 C.c.Q., même si son impact était diminué en raison des clauses de révision de prix, puisqu'elle n'en demeurait pas moins inconciliable avec son obligation de renseignement.

Dans *Groupe Guy Pépin Inc. c. Nova PB Inc.*¹⁵, le propriétaire Nova a entrepris des travaux d'agrandissement de son entreprise, prévoyant l'ajout de deux bâtiments ainsi qu'un four à plomb rotatif. Il a confié la supervision du projet d'expansion à un ingénieur et a placé lui-même une commande pour la fabrication et la fourniture d'un four rotatif ainsi que de ses composantes.

L'entrepreneur, Groupe Pépin Inc., a présenté un calendrier de travail en fonction de l'information fournie par l'ingénieur du propriétaire. L'entrepreneur prétend que les informations fournies par l'ingénieur du propriétaire étaient erronées, ce qui a causé de nombreux problèmes lors de l'exécution des travaux. Finalement, certains des travaux ont été confiés à un tiers et l'entrepreneur n'a pu respecter le calendrier des travaux.

L'entrepreneur a réclamé le coût des travaux supplémentaires, ce que le propriétaire a refusé, prétextant que l'entrepreneur avait mal coordonné ses travaux. Finalement, l'entrepreneur a quitté le chantier alors qu'il restait des travaux inachevés. Il a publié des avis d'hypo-

thèque légale et a intenté un recours en délaissement forcé réclamant un montant de 1 902 984 \$.

La Cour supérieure a décidé qu'à titre de maître d'ouvrage, le propriétaire devait fournir à l'entrepreneur tous les éléments en sa possession concernant l'étendue et l'évaluation des travaux à exécuter. Il ajoute qu'en plus de cette obligation de renseignement, il devait agir avec loyauté envers l'entrepreneur et il devait lui fournir des renseignements justes sur les travaux à exécuter, sur les délais de livraison des pièces ainsi que sur la qualité de celles-ci. Il n'appartenait pas à l'entrepreneur de concevoir ou de prévoir les travaux, ni de déceler les erreurs dans les documents fournis. Avant de demander des soumissions pour l'installation du four et la construction des bâtiments, le propriétaire aurait dû attendre d'avoir en main les plans et devis définitifs, les rapports d'analyse du sol et la confirmation des dates de livraison des équipements. La réclamation de l'entrepreneur a été accueillie jusqu'à concurrence de la somme de 1 573 098 \$.

Dans *Lac-St-Charles (Ville) c. Construction Choinière inc.*¹⁶, il s'agissait d'une réclamation par un entrepreneur à la suite de l'exécution d'un contrat relié à des travaux d'aqueduc, d'égout et de voirie. Le tribunal de première instance avait accueilli l'action en partie. La Cour d'appel a rejeté l'appel du jugement

¹⁵ J.E. 2000-378 (C.S.).

¹⁶ J.E. 2000-1319 (C.A.).

de première instance qui avait conclu que l'excavation et le remblayage requis constituaient des changements par rapport aux devis et que, par conséquent, l'entrepreneur devait être compensé pour les coûts additionnels qu'ils ont entraînés.

À ce sujet, la Cour d'appel mentionne que l'acceptation des risques par l'entrepreneur a comme corollaire que l'autre partie contractante ne peut, par son action ou son omission, dénaturer les risques. L'expertise des parties et les informations fournies par les professionnels engagés par le donneur d'ouvrage doivent être prises en considération. Par conséquent, le devoir de vérification de l'entrepreneur n'implique pas nécessairement qu'il doive refaire, en détail, le travail accompli par les autres professionnels.

Même si la nature des sols correspond à celle que dévoilaient les forages, l'ingénieur a tout de même requis l'utilisation d'un matériau différent. Le motif qui a fondé la décision de l'ingénieur de remplacer le matériau d'excavation par un autre se rapporte à une condition non prévue lors de la préparation de la soumission. Le motif qui a entraîné le remplacement du matériau d'excavation est une condition qui n'existait pas à ce moment et pour laquelle l'entrepreneur n'a pas accepté d'assumer les risques.

Dans *Covex Inc. c. R.*¹⁷, la Cour d'appel était saisie d'un appel d'un jugement de la Cour supérieure qui

avait accueilli l'action du donneur d'ouvrage en réclamation de dommages-intérêts et qui avait rejeté la demande reconventionnelle de l'entrepreneur.

Le donneur d'ouvrage avait confié à l'entrepreneur le contrat de rénovation des installations portuaires de Cap-Chat en Gaspésie et de construction d'un brise-lame. L'entrepreneur a résilié le contrat compte tenu de la carence totale de très grosses pierres dans la région. Les travaux ont été achevés par un tiers, d'où la réclamation du donneur d'ouvrage en dommages-intérêts. Le tribunal de première instance a rejeté les allégations de l'entrepreneur concernant l'impossibilité d'exécution du contrat et la violation par le donneur d'ouvrage de son obligation de renseignement. Il a toutefois limité les dommages-intérêts dus à cette dernière à 51 478 \$. De plus, il a rejeté la demande reconventionnelle de l'entrepreneur relative au versement de la retenue contractuelle de 112 976 \$.

La Cour d'appel a accueilli l'appel principal en partie et a rejeté l'appel incident. Suivant la Cour, l'obligation du donneur d'ouvrage de renseigner les soumissionnaires sur l'état des lieux doit être évaluée en fonction de l'obligation de ces derniers de se renseigner. En l'espèce, le contrat liant les parties obligeait l'entrepreneur à s'informer sur la disponibilité des matériaux dans la région. Il existait deux carrières situées à peu de distance du chantier qui possédaient les matériaux appropriés et dont s'est d'ailleurs servi le tiers qui a terminé les travaux de l'entrepreneur.

¹⁷ J.E. 2000-2110 (C.A.).

Le contrat prévoyait que le donneur d'ouvrage pouvait se servir des retenues contractuelles afin de l'indemniser pour les dommages subis en raison du défaut de l'entrepreneur. Par conséquent, la demande reconventionnelle de l'entrepreneur, qui réclamait que compensation soit opérée entre ces montants, aurait dû être accueillie jusqu'à concurrence de la retenue effectuée par le donneur d'ouvrage, soit 112 976 \$.

Dans *Construction du St-Laurent ltée c. Aluminerie Alouette inc.*¹⁸, il s'agissait d'une réclamation en dommages-intérêts au montant de 34 337 514 \$ intentée par un entrepreneur contre un donneur d'ouvrage. L'entrepreneur invoquait principalement que le contenu du sous-sol était bien différent de ce que laissaient entrevoir les documents d'appel d'offres. En effet, il y avait beaucoup d'eau et d'argile et des quantités beaucoup moins importantes de sable que ce que l'entrepreneur pouvait prévoir lors de la préparation de sa soumission. De plus, la dureté du roc aurait compliqué les travaux de dynamitage et de forage. L'entrepreneur reproche au donneur d'ouvrage d'avoir manqué à son obligation de renseignement.

La Cour supérieure a jugé que, compte tenu de l'information fournie à l'entrepreneur au moment de l'appel d'offres, ce dernier ne pouvait prévoir les conditions géologiques réelles de l'emplacement des travaux, notamment la présence

d'argile et d'eau. L'entrepreneur a tenté sans succès d'obtenir l'information nécessaire à la préparation de sa soumission et d'évaluer les risques qu'il prenait notamment quant aux travaux d'excavation et de remblayage. De plus, l'inaction du donneur d'ouvrage, qui a refusé à l'entrepreneur l'accès à l'emplacement pour qu'il y effectue des études géotechniques, a empêché ce dernier de remplir son obligation de s'informer. Dans ces circonstances, l'entrepreneur était fondé de se fier à l'information contenue au rapport sur les conditions géologiques fourni par le donneur d'ouvrage. La réclamation de l'entrepreneur a été accueillie pour la somme de 21 586 136 \$.

Dans *Walsh & Brais inc. c. Montréal (Communauté urbaine de)*¹⁹, la demanderesse Walsh & Brais inc. (« WBS ») réclamait de la Communauté urbaine de Montréal (« C.U.M. ») des dommages-intérêts suite à l'interruption de l'exécution des travaux d'excavation et de construction d'un tunnel d'interception d'eaux usées vers une usine d'épuration.

Les travaux ont été interrompus après qu'une partie du tunnel en construction se soit effondrée. Un rapport d'expert concluait que l'effondrement avait été causé par la présence d'une écaille glaciotectonique. WBS a mis la C.U.M. en demeure de réviser le concept de l'ouvrage car celui-ci était, selon

¹⁸ J.E. 2001-814 (C.S.) (en appel, C.A.M. 500-09-010761-013).

¹⁹ [2001] R.J.Q. 2164 (C.A.), (requête pour autorisation de pourvoi devant la Cour suprême du Canada n° 28874, 16 novembre 2001).

elle, irréalisable. La C.U.M. a refusé, a pris possession du chantier et des matériaux et pièces d'équipement de WBS et a lancé un nouvel appel d'offres pour l'achèvement du tunnel. Les travaux ont été complétés par un autre entrepreneur.

WBS, invoquant la mauvaise foi de la C.U.M. et l'inexécution de son obligation de renseignement, réclamait l'annulation du contrat ainsi que des dommages-intérêts. La C.U.M. pour sa part exigeait le remboursement des coûts supportés pour l'achèvement du tunnel ainsi que les pénalités prévues au contrat pour le retard dans l'exécution des travaux.

Le tribunal de première instance a accueilli l'action de WBS pour les frais seulement. Il a par ailleurs accueilli l'action de la C.U.M. et a condamné WBS à lui payer la somme de 1 302 868 \$.

Selon le premier juge, le contrat liant les parties n'était pas un contrat d'adhésion et WBS avait une obligation de résultat. Il a jugé valide les clauses d'exonération de responsabilité concernant les conditions de sol imprévues.

La Cour d'appel du Québec a accueilli l'appel de WBS et a condamné la C.U.M. à payer à WBS le montant des dommages qui avaient été convenus entre les parties.

Ce jugement n'est toutefois pas unanime, le juge Michel Proulx étant dissident et le juge René Dussault partageant la conclusion, mais non tous les motifs retenus par le juge Michel Robert.

Le juge Robert a émis l'opinion que la C.U.M. n'avait pas communiqué toutes ses connaissances dans les documents d'appel d'offres

et qu'elle a ainsi contrevenu à la règle de droit qui lui impose une obligation positive de renseignement. Il ajoute que la clause d'exonération ne pouvait pas libérer la C.U.M. de son obligation de renseignement tout en assumant que l'entrepreneur devait prendre connaissance des documents contractuels et des études qui lui étaient offertes.

Selon le juge Robert, si la présence de l'écaille glacio-tectonique avait été signalée, l'entrepreneur aurait pu prendre des mesures spéciales pour faire face à ce problème. Cela n'a pas été fait dans les circonstances puisque, avec les renseignements qu'il avait, l'entrepreneur ne pouvait pas prévoir un tel phénomène.

Le juge Robert mentionne que l'analyse de la jurisprudence concernant l'obligation d'information du maître de l'ouvrage permet de constater que les tribunaux ont tendance à être plus exigeants maintenant qu'autrefois à l'égard du donneur d'ouvrage de façon à atteindre un meilleur équilibre situationnel entre les parties.

Le juge Robert reconnaît que la C.U.M. n'avait pas la connaissance réelle de l'existence de la situation géologique qui a causé l'effondrement. Par ailleurs, il considère que la C.U.M. avait à tout le moins la connaissance présumée, que l'existence d'une écaille glacio-tectonique était sans nul doute déterminante en l'espèce et que la C.U.M. a donc manqué à cet égard à son obligation de renseignement.

Le juge Robert conclut également que la C.U.M. a manqué à son obligation de renseignement durant les

travaux. En effet, il mentionne qu'elle aurait caché à WBS les causes géotechniques diagnostiquées par certains experts. De plus, pour le parachèvement des travaux, elle a laissé croire aux soumissionnaires qu'elle n'avait aucune autre information géotechnique, ce qui était, selon le juge Robert, manifestement faux. Le juge Robert conclut donc que la C.U.M. n'a pas respecté son obligation de renseignement envers WBS.

Le juge René Dussault est d'accord avec la conclusion du juge Robert pour accueillir le pourvoi, mais il ne partage pas l'opinion de ce dernier selon laquelle la C.U.M. avait, lors de l'appel d'offres, une connaissance présumée de la présence d'une écaille glacio-tectonique. À son avis, une telle conclusion, qui implique nécessairement que la C.U.M. a manqué à son obligation de bonne foi, va beaucoup trop loin.

Par ailleurs, le juge Dussault partage l'opinion du juge Robert à l'effet que la C.U.M. n'a pas respecté son obligation de renseignement durant les travaux. Il mentionne qu'à son avis, compte tenu du devoir d'information continue qu'elle avait tout au long de l'exécution du contrat, la C.U.M. ne pouvait pas, lorsqu'elle a constaté la présence d'une écaille glacio-tectonique à la suite de l'effondrement, ne pas en informer l'entrepreneur et s'en remettre à la clause générale d'exonération pour faire reposer tout le poids des imprévisions sur l'entrepreneur. La C.U.M. devait remplir son obligation de renseignement et aider l'entrepreneur à trouver une solution puisque les conditions

découvertes étaient fondamentalement différentes de celles prévues au document d'appel d'offres.

Pour sa part, le juge Michel Proulx aurait rejeté l'appel de WBS car selon lui la preuve ne soutient pas la conclusion à l'effet que la C.U.M. a fait défaut de respecter son obligation de renseignement. Selon le juge Proulx, le premier juge avait raison de conclure à la suffisance des renseignements d'ordre géologique, dans la perspective d'un contrat qui comporte des obligations réciproques, soit celles de renseigner et de se renseigner. Le juge Proulx est d'opinion que le rapport géotechnique n'a pas pu induire l'entrepreneur en erreur. Selon lui, on ne saurait diluer la responsabilité de l'entrepreneur qui devait assumer les risques prévisibles liés à la nature des travaux et qui en plus était ici mieux placé que quiconque pour constater le danger.

À la lecture de cette décision, on constate que les nouvelles frontières de l'obligation de renseignement ne sont toujours pas tracées de façon définitive!

*

* *

En conclusion, voici les principes qu'il faut retenir, à la lumière de la jurisprudence récente en matière d'interprétation des contrats d'entreprise, afin d'être en mesure de délimiter les nouvelles frontières de l'obligation de renseignement :

1. L'époque où les tribunaux appliquaient de façon rigoureuse les clauses du contrat d'entreprise, même celles qui étaient qualifiées de léonines ou draconiennes, est révolue. Les

tribunaux interprètent maintenant les clauses d'un contrat en tenant compte des principes d'équité et de loyauté.

2. La théorie de l'abus de droit contractuel peut maintenant être invoquée même dans les cas où une partie exerce un droit spécifiquement prévu à son contrat.
3. Il n'est plus nécessaire de prouver malice ou mauvaise foi pour justifier un recours fondé sur l'abus de droit contractuel. Il est suffisant de faire la démonstration convaincante que son cocontractant n'a pas agi comme l'aurait fait tout individu raisonnable et prudent placé dans les mêmes circonstances.
4. Tant le donneur d'ouvrage que l'entrepreneur sont liés par une obligation de renseignement. L'intensité de cette obligation dépendra du degré d'expertise que possède chaque partie, et les renseignements auxquels elles ont accès.
5. L'obligation de renseignement inclut généralement l'obligation :
 - a) de ne pas induire son cocontractant en erreur;
 - b) de ne pas fournir des informations erronées;
 - c) de ne pas fournir des informations ambiguës ou contradictoires;
 - d) de ne pas fournir des informations incomplètes.
6. L'obligation de renseignement ne prend pas fin au moment de la conclusion du contrat. Elle se poursuit généralement pendant toute la durée des travaux et elle peut, suivant les circonstances, être invoquée par un tiers.
7. Dans les contrats octroyés par les donneurs d'ouvrage expérimentés, pour les grands travaux, l'obligation de renseignement est plus intense. Dans de tels cas, il n'est pas raisonnable de s'attendre à ce que les entrepreneurs fassent des investigations et des sondages détaillés dans le peu de temps qui leur est alloué pour préparer leur soumission.
8. Par ailleurs, l'obligation du donneur d'ouvrage de renseigner les entrepreneurs doit être mise en perspective avec l'obligation des entrepreneurs de se renseigner sans toutefois refaire tout le travail effectué par le donneur d'ouvrage et ses professionnels.
9. Les contrats accordés par les donneurs d'ouvrage pour les grands chantiers pourront, suivant les circonstances, être qualifiés de contrats d'adhésion. Les clauses abusives seront donc réputées nulles, ou l'obligation qui en découle réductible.
10. D'abord, et avant tout, la bonne foi doit toujours gouverner la conduite des parties.