



LA RÉDACTION DES DOCUMENTS D'APPEL D'OFFRES : LES PIÈGES À ÉVITER



POURQUOI ACCORDER AUTANT D'IMPORTANCE À LA RÉDACTION?

Pour éviter des erreurs d'interprétation

Pour éviter une condamnation monétaire

Pour éviter les coûts liés à un litige





CE QUI EST IMPORTANT, C'EST CE QUI EST ÉCRIT ET NON CE QUE LE RÉDACTEUR A VOULU DIRE



1. L'utilisation de modèles ou de documents antérieurs

- * La technique du copier-coller
- * L'expérience des autres peut servir de guide ou de balise
- * Les documents ne sont plus adaptés ni à la situation ni aux circonstances



2. L'utilisation de termes impératifs

- * Bien définir les exigences

DOIT OU DEVRA = Obligatoire

DEVRAIT = Préférable mais non obligatoire

PEUT = Facultatif



* Évitez de poser des exigences inutiles

« Le soumissionnaire doit détenir, à la date d'ouverture des **soumissions**, une licence comprenant les catégories et sous-catégories requises en vertu de la Loi sur le bâtiment, L.R.Q., c. B-1.1., l'autorisant à réaliser les travaux faisant l'objet de l'appel de soumissions, à défaut de quoi sa soumission sera considérée **non conforme et sera automatiquement rejetée.** [...]

Le soumissionnaire **doit joindre** une photocopie de sa licence à sa soumission. »

(3916723 Canada inc. c. Hydro-Québec, 2006 QCCS 5502)



* Évitez de poser des exigences inutiles (suite)

Le premier paragraphe de l'addenda, dans chaque cas, exigeait un accusé de réception dans ces termes :

« Ce document devra faire partie intégrante des documents de soumissions et devra être signé par l'entrepreneur général à qui sera accordé le contrat. **L'entrepreneur général devra accuser réception de cet addenda dans sa formule de soumission, à défaut de quoi, la soumission sera nulle et non avenue.** »

(Northal Construction limitée c. Commission scolaire Ste-Croix, 2002 CanLII 41122 (QC CA))

* Assurez-vous que les soumissionnaires connaissent les exigences



* Gardez-vous une marge de manœuvre

Présentation de la soumission

« La soumission **doit** être dactylographiée (écrite lisiblement) sur la formule fournie par la Municipalité et expédiée sous pli cacheté, **en un (1) exemplaire signé**. La soumission ne doit contenir aucune autre condition que celles stipulées par la Municipalité. »

Clause de réserve

« La Municipalité n'est pas tenue d'accepter la plus basse ni aucune autre des soumissions. Elle peut rejeter toutes les soumissions sans encourir quelque responsabilité pour dommages ou pertes de profits de qui que ce soit.

Toute soumission comportant rature, retouche, addition ou irrégularité de quelque sorte que ce soit dans la soumission **peut** entraîner le rejet de celle-ci, **mais la Municipalité peut passer outre à tout vice de forme mineure ou défaut mineur que peut contenir la soumission lorsque, dans son opinion, les meilleurs intérêts de la Municipalité seront servis par une telle décision.** »

(Municipalité de Sainte-Euphémie-sur-Rivière-du-Sud c. Raby, 2008 OCCA 1051)



3. La description du produit ou du service recherché

- * Clarté et précision
- * Obligation de renseignements



* Les limites à la concurrence

Un corps public veut se procurer un compacteur à déchets et précise dans ses documents d'appel d'offres qu'il recherche un compacteur de marque Caterpillar, à l'exclusion de toute marque équivalente.

(Les équipements Lefco inc. c. MRC de la Nouvelle-Beauce, 2007 QCCS 6678)

Une municipalité veut confier un contrat pour la réfection de ses rues et exige que l'usine d'enrobage du soumissionnaire soit située à l'intérieur d'un rayon de 30 kilomètres du site des travaux.

(Construction Yvan Boisvert inc. c. Ville de Drummondville, 2004 CanLII 73066 (QC CA))



4. Les ambiguïtés

- * Les appels d'offres sont assimilés à des contrats d'adhésion

« **1379.** Le contrat est d'adhésion lorsque les stipulations essentielles qu'il comporte ont été imposées par l'une des parties ou rédigées par elle, pour son compte ou suivant ses instructions, et qu'elles ne pouvaient être librement discutées.

Tout contrat qui n'est pas d'adhésion est de gré à gré. »

- * Le juge peut déclarer nulle une clause illisible ou incompréhensible

« **1436.** Dans un contrat de consommation ou d'adhésion, la clause illisible ou incompréhensible pour une personne raisonnable est nulle si le consommateur ou la partie qui y adhère en souffre préjudice, à moins que l'autre partie ne prouve que des explications adéquates sur la nature et l'étendue de la clause ont été données au consommateur ou à l'adhérent. »



* En cas de doute, le juge interprète le contrat favorablement au soumissionnaire

« **1432.** Dans le doute, le contrat s'interprète en faveur de celui qui a contracté l'obligation et contre celui qui l'a stipulé. Dans tous les cas, il s'interprète en faveur de l'adhérent ou du consommateur. »



* Clarté et précision

« L'entrepreneur en couverture devra, au moment des soumissions et au cours des travaux, être membre en règle des associations provinciales et nationales qui régissent le métier et être reconnu officiellement comme entrepreneur autorisé par le fabricant des matériaux d'étanchéité.

Seule une main-d'œuvre compétente en ces travaux de couverture, à l'emploi d'une entreprise possédant l'équipement adéquat et nécessaire à de tels travaux, pourra exécuter ceux-ci. »

(Les Constructions J.P. Marin limitée c. La Commission scolaire Pierre Neveu, 14-11-94, Cour supérieure, AZ-94021778)



* Clarté et précision (suite)

Contrat de prévention et d'extermination des insectes, des rongeurs et des parasites :

« [L'organisme] a l'obligation de rendre accessibles les logements et d'obtenir une préparation adéquate. »



* Définir les mots

7.6 Responsabilité relative aux ouvrages

La surveillance, l'approbation et même le paiement des travaux ne dégagent aucunement l'entrepreneur de l'obligation que son contrat lui impose d'exécuter les travaux suivant les règles de l'art et **de les maintenir en parfait ordre jusqu'à l'acceptation finale**. Il est seul responsable pour tous les dommages qui pourraient survenir à tous les matériaux et à tout l'outillage utilisés comme **il est aussi responsable pour tous les dommages ou pour la destruction du projet ou de toute partie du projet quelqu'en soit la cause, et ce, jusqu'à l'acceptation finale**.

6.4 Perte de l'ouvrage

L'Entrepreneur est responsable de la perte de l'ouvrage qui survient **avant sa délivrance**, à moins qu'elle ne soit due à la faute du Client ou que celui-ci ne soit en demeure de recevoir l'ouvrage.

11.1 Généralités

L'entrepreneur est tenu de la perte de l'ouvrage qui **survient avant la prise de possession** de l'ouvrage par le Client.

(Norclair c. Ville de Longueuil, 15-09-03, Cour du Québec, AZ-50193261)



- * « et/ou » : indique un choix ou un cumul?
- * Jour ouvrable ou jour calendrier
- * « ce », « cette » : à qui réfère-t-on?



5. Les clauses abusives

- * Le juge peut déclarer nulle une clause abusive ou réduire l'obligation qui en découle

« **1437.** La clause abusive d'un contrat de consommation ou d'adhésion est nulle ou l'obligation qui en découle, réductible.

Est abusive toute clause qui désavantage le consommateur ou l'adhérent d'une manière excessive et déraisonnable, allant ainsi à l'encontre de la bonne foi; est abusive notamment, la clause si éloignée des obligations essentielles qui découlent des règles gouvernant habituellement le contrat qu'elle dénature celui-ci. »



* La clause d'élection de domicile

« Les parties conviennent que le contrat a été conclu à Montréal et est régi par les lois applicables au Québec et que tout litige découlant de son exécution est soumis à la juridiction exclusive des tribunaux du Québec. »

(Canmec Industriel inc. c. Hydro-Québec, 2013 QCCS 3985)

* L'interdiction de soumissionner

« Les soumissionnaires **qui font l'objet de procédures judiciaires ou qui ont intenté contre la Société des procédures judiciaires**, ou qui font l'objet d'un rapport de rendement insuffisant de la part de La Société de développement de la Baie James ne sont pas admis à présenter une offre et s'ils le font, l'offre sera rejetée. »

(Société de développement de la Baie James. c. Compagnie de construction et de développement Cris limités, 2001 CanLII 20643 (QC CA))



* La clause de dégage ment de responsabilité

« ARTICLE 16 – RESPONSABILITÉ

L'entrepreneur est seul responsable des dommages envers la Ville et les tiers et doit tenir la Ville indemne de toute réclamation de quelque nature que ce soit et il doit prendre fait et cause pour la Ville dans toute procédure de la part de tiers découlant de l'exécution ou à l'occasion du présent contrat, et tenir la Ville indemne de tout jugement rendu contre elle, en capital, intérêts, frais et autres accessoires s'y rattachant.

Si l'entrepreneur fait défaut de payer tous jugement, obligation, frais, dépenses ou dommages encourus par la Ville et dont l'entrepreneur doit la tenir indemne, la Ville peut, en plus des autres recours prévus par la loi, payer tous tels jugements, frais, dépenses ou dommages et retenir les sommes nécessaires à ces fins à même tous les montants dus ou pouvant devenir dus à l'entrepreneur, même en vertu d'un autre contrat. »

(Ville de Montréal c. CMS Entrepreneurs généraux inc., 2011 QCCA 417)



LES DIX COMMANDEMENTS DE LA RÉDACTION

1. Avant de commencer à écrire, demandez-vous pourquoi vous écrivez ce document
2. Lorsque vous rédigez, pensez à votre lecteur et rédigez votre texte en vous mettant à sa place
3. Utilisez une présentation attrayante et conçue pour faciliter la lecture : titres et sous-titres pour découper le texte
4. Rédigez en des termes simples et clairs
5. Regroupez les mêmes thèmes sous un même titre



LES DIX COMMANDEMENTS DE LA RÉDACTION

6. Évitez les ambiguïtés
7. Attention aux termes catégoriques et impératifs
8. Attention aux contradictions
9. Gardez-vous une marge de manœuvre
10. Relisez-vous et testez votre document

