

- I. Présentation générale du processus
- II. Décomptes progressifs et réception provisoire
- III. Réception finale et garanties

La réception finale

Dans le cadre de la réception finale, l'entrepreneur devrait aviser la personne gestionnaire ou professionnelle afin qu'elle procède à une inspection finale des travaux. Cette inspection vise à s'assurer de la réalisation de l'ensemble des travaux demandés dans le contrat et de l'absence de déficience à corriger.



Fin des travaux et conformité des corrections apportées

Dans le cas où la personne gestionnaire ou professionnelle confirme la fin des travaux et la conformité des corrections apportées, elle produit un document autorisant la réception finale. Ce document, pouvant prendre la forme d'un certificat de réception finale, confirme que l'ensemble des travaux ont été reçus par l'organisme municipal et qu'ils sont en conformité avec les plans et devis.



Travaux à terminer ou à corriger ou présence de nouvelles déficiences

Après inspection, si la personne gestionnaire ou professionnelle considère qu'il demeure des travaux à terminer ou à corriger, ou qu'il y a de nouvelles déficiences, elle en avise l'entrepreneur qui doit effectuer les travaux ou les correctifs nécessaires.

L'émission du certificat de réception finale entraîne la libération de la garantie de bonne exécution et de paiement des travaux. Selon le mode de fonctionnement de l'organisme municipal, ce certificat peut notamment permettre à la ou au gestionnaire de recommander le paiement au conseil municipal pour que celui-ci approuve par résolution la demande de paiement du décompte final.

Le décompte final

Après la réception finale des travaux, l'entrepreneur devrait transmettre une demande de paiement final à la personne gestionnaire ou professionnelle une fois les travaux déficients corrigés et les travaux à terminer exécutés. La personne gestionnaire ou professionnelle procède à l'inspection finale des travaux.



Inspection des travaux à corriger et à terminer

À la suite d'une inspection des travaux à corriger et à terminer, la personne gestionnaire ou professionnelle vérifie la demande de paiement final, et la corrige s'il y a lieu. Cette demande de paiement final ainsi vérifiée constitue le décompte final. Selon le mode de fonctionnement de l'organisme municipal, la ou le gestionnaire recommande la demande de paiement final au conseil municipal pour qu'il l'approuve par résolution, après déduction des pénalités, des acomptes déjà versés à l'entrepreneur et de tout autre montant stipulé dans le contrat, et généralement à la condition de la remise des documents suivants :

- les plans annotés par l'entrepreneur et les plans de localisation des infrastructures;
- les quittances ou une affirmation solennelle attestant que toutes les sommes dues pour la main-d'œuvre et à tous les sous-traitants ont été payées pour les montants déjà versés à l'entrepreneur par l'organisme municipal;
- une attestation de conformité obtenue de la Commission des normes, de l'équité, de la santé et de la sécurité du travail (CNESST) confirmant le versement par l'entrepreneur de toutes les cotisations exigées par la loi;
- un certificat de la Commission de la construction du Québec (CCQ) attestant que l'entrepreneur a versé toutes les cotisations exigées par la loi;
- tout document approprié confirmant que l'entrepreneur tient indemne et à couvert l'organisme municipal de toute réclamation, toute demande, toute perte, tous frais, tout dommage, toute action, toute poursuite ou toute procédure en lien avec l'exécution de l'ouvrage.

L'organisme municipal effectue le paiement du décompte final dans un délai raisonnable, qui pourrait par exemple s'étendre jusqu'à 30 ou à 45 jours calendaires suivant la date de réception de la facture émise par l'entrepreneur. L'acceptation par l'entrepreneur du paiement du décompte final constitue une reconnaissance par ce dernier qu'il n'a aucune nouvelle réclamation à l'endroit de l'organisme municipal. Toutefois, les réclamations dont l'avis a déjà été signifié par écrit à la ou au gestionnaire et qui ne sont pas encore réglées demeurent dues.

Habituellement, lors du décompte final, l'organisme municipal libère la seconde moitié des sommes conservées jusqu'à la date de la réception finale (c'est-à-dire à la fin de l'exécution des travaux prévus dans les documents contractuels) à titre de retenue de garantie contractuelle (par exemple, 50 % des sommes retenues à titre de garantie contractuelle lors de tous les décomptes progressifs effectués depuis le début du contrat).



Inspection des travaux à terminer et à corriger non concluante

Si l'inspection des travaux à terminer et à corriger effectuée par la personne gestionnaire ou professionnelle n'est pas concluante, l'entrepreneur doit remédier aux déficiences ou terminer les travaux avant de présenter une nouvelle demande de paiement dans le cadre du décompte final. Puis, ces travaux seront soumis à la procédure de décompte final prévue à la suite d'une inspection concluante, décrite plus haut.

Les garanties

Les garanties contractuelles

Pour rappel, des garanties se sont appliquées avant le décompte final, notamment la retenue de garantie contractuelle qui a été prélevée à chaque décompte progressif, et ce, dès le premier décompte progressif (elle équivaut par exemple à 10 % de la valeur des travaux réalisés).

Une partie des sommes retenues à titre de garantie contractuelle est libérée lors de la réception provisoire (par exemple, la moitié des 10 % de la valeur des travaux exécutés). Il faut soustraire de ces sommes le montant du coût des travaux déficients et des travaux à terminer.

Lorsque le décompte final recommandé pour paiement par la ou le gestionnaire au conseil municipal est approuvé, l'autre partie des sommes retenues à titre de garantie de bonne exécution des travaux est libérée (soit la seconde moitié des 10 % des travaux exécutés) est libérée. De ce montant, on soustrait en outre le montant de la retenue de la garantie d'entretien des travaux et des pénalités, le cas échéant.

Pendant la période de garantie de bonne exécution des travaux, l'entrepreneur doit exécuter tous les travaux nécessaires exigés par la ou le gestionnaire. Si l'entrepreneur refuse de se conformer aux exigences, la personne gestionnaire ou professionnelle de l'organisme municipal les fait exécuter à ses frais, le cas échéant, par le biais de la caution.

Dans le cas où la garantie de bonne exécution et la garantie de paiement de la main-d'œuvre, des matériaux et des services de l'entrepreneur sont fournies sous forme de garantie bancaire irrévocable, de chèque certifié ou de caution d'exécution, seule l'émission du décompte final recommandé par la ou le gestionnaire entraîne la libération de celles-ci.

Les garanties légales ou contractuelles d'entretien ou de bon état et de fonctionnement

La garantie légale contre la perte permet à l'organisme municipal donneur d'ouvrage de se prémunir contre d'éventuels vices, soit contre la perte d'un ouvrage, pendant cinq ans (article 2118 du CcQ). Dans le cadre de la garantie d'entretien contre la perte de l'ouvrage, le principe de la responsabilité solidaire s'applique. Selon ce principe, l'organisme municipal peut réclamer à un seul des intervenants réalisant les travaux (par exemple, l'entrepreneur, l'architecte ou l'ingénieur des travaux) la totalité d'une somme qui lui est due par plusieurs de ces intervenants.

La garantie légale contre les malfaçons intervient contre les malfaçons des travaux existantes ou découvertes, c'est-à-dire contre les travaux mal exécutés qui n'ont toutefois pas d'incidence sur la solidité de l'ouvrage réalisé. Cette garantie court pendant un an à compter de la réception finale (article 2120 du CcQ). La responsabilité découlant de la garantie légale contre la malfaçon est conjointe; autrement dit, les différents intervenants réalisant les travaux ne peuvent être tenus responsables que de l'exécution de leur propre partie des travaux.

Enfin, à la suite du décompte final, un organisme municipal peut effectuer une retenue de garantie contractuelle d'entretien sur la valeur des travaux exécutés (par exemple, 5 % du prix total des travaux). Ce montant est conservé à titre de garantie des travaux jusqu'à la réception définitive et au décompte définitif. La garantie contractuelle d'entretien portant sur les malfaçons peut par exemple servir à payer le remplacement de tous les matériaux ou les ouvrages qui s'avèreraient défectueux ou inadéquats dans l'année suivant la date de fin des travaux et leur acceptation dans le cadre de la réception finale.

La fin de la période des garanties

La fin de la période des garanties des travaux intervient lorsque :

- d'une part, les travaux totalement exécutés et comportant toutes les corrections, réfections, réparations ou reprises demandées par l'organisme municipal sont livrés, et;
- d'autre part, la période de garantie contractuelle d'entretien et de bon fonctionnement est expirée. À l'issue de ce délai, une inspection de bon fonctionnement devrait avoir lieu par la personne gestionnaire ou professionnelle de l'organisme municipal. Si tout est conforme, l'organisme municipal peut alors émettre un certificat de réception définitive.

Les dernières sommes retenues, notamment celles conservées à titre de garantie d'entretien et de bon fonctionnement, sont alors libérées.

Certains organismes municipaux ne considèrent pas la fin de la période des garanties précédée par une inspection (appelée la réception définitive dans le Cahier des charges normalisé BNQ 1809-900) comme une étape à part entière. Toutefois, cette dernière étape permet de mieux déterminer la **fin du contrat**.

En effet, en principe, **la fin des travaux a lieu lorsque les travaux prévus dans les documents contractuels** ont été totalement exécutés par l'ensemble des intervenants (entrepreneurs, architectes, sous-traitants, etc.) et que l'ouvrage réalisé dans le cadre de ces travaux est en état de servir conformément à l'usage auquel il est destiné. Les travaux visant à corriger des malfaçons ne retardent pas la survenance de la fin des travaux. Seuls les travaux demandés dans le contrat qui demeurent inachevés empêchent la fin des travaux. Les travaux mineurs ne retardent pas la fin des travaux, à moins que ces travaux mineurs aient été prévus dans le contrat.

La **fin de la période des garanties et la réception définitive** interviennent quant à elles à la fin de la garantie d'entretien et de bon fonctionnement; elles peuvent ainsi marquer la **fin du contrat**.

Références

Code civil du Québec, RLRQ, c. CCQ-1991

Cahier des charges normalisé BNQ 1809-900
Travaux de construction – Ouvrages de génie civil – Clauses administratives générales

Olivier Kott et Claudine Roy (dir.), *La construction au Québec : perspectives juridiques*, Montréal, Wilson & Lafleur Itée, 1998

Construction Socam Itée c. Corporation d'hébergement du Québec, 2010 QCCS 3606