

Définitions

Achèvement substantiel de l'ouvrage

La définition de l'*achèvement substantiel de l'ouvrage* est celle qui est contenue dans la législation sur les privilèges qui s'applique à l'*emplacement de l'ouvrage*. S'il n'existe pas de telles dispositions légales, il y a *achèvement substantiel de l'ouvrage* lorsque l'*ouvrage* est prêt à être utilisé aux fins auxquelles il est destiné.

(NOTE : En Colombie-Britannique, on utilise le terme anglais « completion » et l'expression anglaise « certificate of completion » lorsqu'il est fait référence à la notion d'achèvement).

Architecte

L'*architecte* est la personne physique ou morale désignée comme telle dans ce contrat et qui détient une autorisation exclusive d'utiliser le titre d'*architecte* et d'exercer la profession d'*architecte* dans la province ou le territoire, que ce soit par permis, certificat ou autre.

Budget de construction

Le *budget de construction* est le montant que le client prévoit consacrer au paiement du *coût des travaux*, des allocations pour imprévus et de la TPS ou TVH, ou, s'il n'y a aucun budget, un montant convenu par le client et l'*architecte*.

Budget du projet

Le *budget du projet* est le montant total que le client prévoit devoir dépenser pour la réalisation du *projet*. Il comprend, sans s'y limiter, le *budget de construction*, les honoraires professionnels, le coût du terrain, les droits de passage et tous les autres coûts que devra assumer le client pour la réalisation du *projet*.

Conseil

Le *conseil* est une personne physique ou morale engagée par le client ou par l'*architecte* pour rendre des services supplémentaires à ceux qui sont fournis par l'*architecte*.

Contrat de construction

Le *contrat de construction* comprend la convention intervenue entre le client et l'entrepreneur, ou entre le propriétaire et le design-constructeur, les conditions générales, les dessins, les cahiers des charges et tout autre document mentionné dans ladite convention comme faisant partie des documents contractuels.

Coordination des conseils

La *coordination des conseils* consiste à :

- gérer les communications des *conseils* entre eux et avec le client;
- donner des directives, s'il y a lieu, pour assurer l'application des décisions conceptuelles;
- examiner l'*ouvrage* pour aider à déceler des incompatibilités et pour surveiller la conformité avec les directives.

Coût des travaux

Le *coût des travaux* est le prix (ou les prix) contractuel(s) de l'ensemble des éléments du *projet* conçus ou décrits par l'*architecte* ou en son nom, ou découlant de la coordination de l'*architecte*, y compris les allocations en espèces, le coût du permis de construction, le coût des modifications, les honoraires de gérance de construction ou les autres honoraires liés à la coordination et à l'attribution des services de construction, ainsi que toutes les taxes applicables, y compris le plein montant des taxes à la valeur ajoutée¹, qu'elles soient recouvrables ou non.

Lorsqu'il n'a pas été établi de prix contractuel pour l'ensemble ou une partie du *projet*, le *coût des travaux* est l'estimation du coût probable des travaux préparée par l'*architecte*, ou approuvée par ce dernier si un consultant en coûts est engagé, selon les prix en vigueur à la date prévue d'exécution des travaux. Le *coût des travaux* ne comprend pas :

- la rémunération des *architectes* et des *conseils*;
- les autres honoraires professionnels à la charge du client;
- le coût du terrain et les frais d'aménagement du terrain.

Lorsque le client fournit de la main-d'oeuvre ou des matériaux à un coût inférieur aux prix courants, ou lorsqu'il y a utilisation de matériaux recyclés, le *coût des travaux*, aux fins de l'établissement des honoraires de l'*architecte* et des *conseils*, est égal au montant que l'on aurait dû déboursier pour compléter l'*ouvrage*, si tous les matériaux avaient été achetés neufs, aux prix courants, et si la main-d'oeuvre avait été payée aux prix courants. Si les travaux ne sont pas exécutés, le *coût des travaux* est le coût estimé calculé selon les prix en vigueur à la date prévue d'exécution des travaux.

¹ Note : Les taxes à la valeur ajoutée ne sont pas comprises dans le coût des travaux servant au calcul des honoraires selon le tarif de l'Architectural Institute of British Columbia (AIBC) pour les services d'architecture.

Coût du personnel direct

Le *coût du personnel direct* comprend le salaire du personnel de l'*architecte* ou du personnel des *conseils* de l'*architecte* travaillant au *projet*, ainsi que tous les frais liés aux heures supplémentaires préautorisées par le client, plus le coût des cotisations et avantages obligatoires ou habituels, y compris l'assurance-emploi, les assurances, les congés de maladie, les congés, les vacances, les rentes et autres cotisations et avantages semblables.

Documents de construction

Les *documents de construction* (aussi appelés documents du dossier définitif) comprennent les dessins, cahiers des charges et autres documents appropriés à l'envergure et à la complexité du *projet*, qui décrivent l'envergure et la nature de tout le *projet*, y compris des systèmes d'architecture, de structure, de mécanique et d'électricité et de tout autre élément qui détermine en détail les exigences pour la construction, l'agrandissement ou la modification du bâtiment ou des bâtiments du *projet*.

Documents professionnels

Les *documents professionnels* sont les études, les dessins, les cahiers des charges et les rapports préparés par l'*architecte* ou le *conseil* ou préparés en leur nom, et comprennent, sans s'y limiter, les plans, les croquis, les dessins, les représentations graphiques, les cahiers des charges ainsi que les conceptions et les documents élaborés par ordinateur.

Emplacement de l'ouvrage

L'*emplacement de l'ouvrage* est le lieu désigné de l'*ouvrage*, indiqué dans les documents du *contrat de construction*.

Frais remboursables

Les *frais remboursables* comprennent, sans s'y limiter, les dépenses réelles suivantes, justifiées sur demande par des reçus ou des factures, encourues par l'*architecte* et les *conseils* de l'*architecte*, pour le bénéfice du *projet* :

- les frais de déplacement autorisés relatifs au *projet*, y compris le logement et les repas;
- les frais de communication et d'expédition, tels les frais interurbains de téléphone et de télécopieur, les frais de messagerie, la poste et les moyens électroniques de communication;
- les frais de reproduction des plans, croquis, dessins, représentations graphiques, photographies, cahiers des charges et autres documents, y compris le traçage des dessins produits par ordinateur;
- les frais pour rendus, modèles et maquettes, ainsi que les services de gestion d'un site Web du *projet*, lorsqu'expressément demandés par le client;
- les frais, droits ou taxes pour permis ou approbations à obtenir de l'autorité compétente;
- les primes des couvertures ou limites additionnelles d'assurance, y compris l'assurance-responsabilité professionnelle, demandées par le client en plus de celles que possèdent normalement l'*architecte* et ses *conseils*

Ouvrage

L'*ouvrage* est l'ensemble de la construction décrite dans les documents du *contrat de construction*, y compris les services qui s'y rattachent.

Projet

Le *projet* tel que décrit dans le présent contrat est l'ensemble de l'entreprise envisagée, dont l'*ouvrage* constitue une partie ou la totalité.

Services additionnels

Les *services additionnels* sont les services professionnels qui ne sont pas prévus au moment de la conclusion du contrat et qui, pour ce motif, ne peuvent donc être désignés comme étant inclus au contrat, mais qui, avec le consentement écrit du client et de l'*architecte*, sont ultérieurement ajoutés à l'étendue des services décrite à l'annexe ou aux annexes énumérée(s) au contrat ou qui en modifient l'envergure.

Substances ou matières toxiques ou dangereuses

L'expression « *substances ou matières toxiques ou dangereuses* » signifie tout irritant ou contaminant solide, liquide, gazeux, thermique ou électromagnétique et comprend, sans s'y limiter, les polluants, les moisissures, l'amiante, les produits de l'amiante, le diphényle polychloré (BCP), les champignons, les levures, les matières biocontaminantes, biodangereuses et nucléaires et les déchets dangereux ou spéciaux, qu'ils soient définis ou non dans les lois ou règlements fédéraux, provinciaux, territoriaux ou municipaux

Surveillance de chantier | surveillance générale

L'expression *surveillance de chantier* / *surveillance générale* signifie la surveillance effectuée lors des visites de l'*architecte* à l'*emplacement de l'ouvrage* (et, s'il y a lieu, aux endroits où sont fabriqués des éléments de construction destinés au chantier du *projet*), à des intervalles que l'*architecte* juge appropriés à la progression des travaux, et qu'il considère nécessaires pour se tenir bien informé de leur avancement et de leur qualité, et déterminer si, de manière générale, l'*ouvrage* en construction est conforme aux documents du *contrat de construction* et d'en faire rapport, par écrit, au client, à l'entrepreneur et au responsable du service du bâtiment.

Conditions Générales

CG1 Obligations du client

- .1 Le client doit fournir tous les renseignements décrits à l'annexe ou aux annexes indiquée(s) au contrat. L'*architecte* est en droit de se fier à ces renseignements. Les contrats se rapportant à la fourniture de ces informations, qu'ils aient été préparés par le client ou par l'*architecte*, doivent être considérés comme des contrats intervenus directement avec le client, à moins qu'il en ait été expressément prévu autrement.
- .2 Le client doit :
 - .1 autoriser une personne à agir en son nom en rapport avec le *projet* lorsque nécessaire; cette délégation d'autorité doit être donnée par écrit et les limites doivent en être précisées. En l'absence d'une telle désignation d'un représentant autorisé, le signataire du présent contrat est considéré comme étant le représentant;
 - .2 examiner les documents présentés par l'*architecte* et lui communiquer les décisions en temps opportun pour ne pas retarder ses travaux;
 - .3 obtenir et payer le permis de construire et tous les autres permis et frais d'aménagement;
 - .4 dès qu'il a connaissance ou est informé d'un défaut dans le *projet* ou d'une discordance par rapport aux exigences du *contrat de construction*, en aviser l'*architecte*, sans délai et par écrit;
 - .5 engager les *conseils* indiqués à l'article A9 du contrat selon des modalités compatibles avec le présent contrat;
 - .6 s'assurer que tous les *conseils* engagés par le client en vertu du contrat détiennent une police d'assurance responsabilité professionnelle.
- .3 Si le *contrat de construction* ou une entente subséquente prévoit que tout différend entre le client et l'entrepreneur peut être réglé par arbitrage de façon définitive, le client convient :
 - .1 qu'il devra :
 - .1 transmettre un avis écrit à l'*architecte*, 10 jours ouvrables avant la tenue d'un arbitrage, et y faire mention de toute question faisant l'objet d'un différend et de la mesure dans laquelle cette question peut porter préjudice à l'*architecte*; et
 - .2 présenter à l'*architecte*, au moment de l'arbitrage, toute réclamation qu'il a contre celui-ci à la suite de ce différend;
 - .2 qu'il devra s'assurer que le *contrat de construction* ou que l'entente subséquente entre le client et l'entrepreneur prévoit que, sur réception de l'avis dont il est fait mention à l'article CG1.3.1 ci-dessus, l'*architecte* doit avoir le choix de participer à l'arbitrage en tant que partie à part entière;
 - .3 qu'il devra, dans l'éventualité où les articles CG 1.3.1 et 1.3.2 ci-dessus ne sont pas respectés, renoncer à présenter une réclamation contre l'*architecte* découlant des questions réglées par arbitrage.

CG2 Obligations de l'architecte

- .1 L'*architecte* doit fournir les services professionnels décrits à l'annexe ou aux annexes indiquée(s) au contrat.
- .2 L'*architecte* doit tenir des registres des *frais remboursables* et des dépenses relatives à tous les services pour lesquels les honoraires sont calculés au moyen d'un coefficient appliqué au *coût du personnel direct*. Ces registres doivent être tenus selon des méthodes comptables reconnues et le client doit pouvoir les consulter à tout moment jugé opportun d'un commun accord

CG3 Budget de construction et coût des travaux

- .1 **Budget du projet**
Ni l'*architecte* ni le client n'ont la maîtrise des honoraires des autres professionnels, des coûts de l'aménagement du terrain ou des autres coûts liés à l'ensemble de l'entreprise du client. Par conséquent, l'*architecte* ne peut garantir ou affirmer que le *coût des travaux* ne s'écartera pas du *budget du projet*.
- .2 **Budget de construction et coût des travaux**
Ni l'*architecte* ni le client n'ont la maîtrise du coût de la main-d'oeuvre, des matériaux ou du matériel; des techniques d'estimation des entrepreneurs; du niveau de concurrence au moment de l'appel d'offres, et de l'état du marché de la construction; des conditions des négociations. Par conséquent, l'*architecte* ne peut garantir ou affirmer que les prix obtenus par appel d'offres ou par négociation ne s'écarteront pas de l'estimation du *coût probable des travaux*.
- .3 **Estimation du coût probable des travaux**
Si la phase de l'attribution du *contrat de construction* n'a pas commencé dans les trois mois qui suivent la remise des *documents de construction* au client par l'*architecte*, l'estimation du coût probable des travaux sur laquelle se sont entendues les parties, devra être révisée de façon à refléter les changements qui se seraient produits dans le niveau général des prix de l'industrie de la construction entre le moment où l'*architecte* a remis les *documents de construction* au client et la date à laquelle celui-ci a demandé des soumissions ou des propositions.
- .4 Si la plus basse soumission valide ou la plus basse proposition négociée est supérieure de plus de 15 % à la dernière estimation convenue du coût probable des travaux, le client doit adopter l'une ou l'autre des solutions suivantes :
 - .1 approuver, par écrit, une augmentation de l'estimation du *coût probable des travaux*;
 - .2 autoriser le lancement d'un nouvel appel d'offres ou la renégociation de la proposition;

- .3 collaborer avec l'*architecte* à la révision de l'envergure ou de la qualité du *projet* de façon à réduire le *coût des travaux*;
 - .4 résilier le présent contrat conformément à l'article CG8, s'il abandonne le *projet*.
- 5 Si le client adopte la solution décrite au point CG3.4.3, et que le dépassement supérieur à 15 % de la dernière estimation convenue du coût probable des travaux de la plus basse soumission valide ou de la plus basse proposition négociée n'est pas dû à des conditions de marché extraordinaires ou à d'autres facteurs que l'*architecte* ne peut raisonnablement prévoir ou qu'il ne maîtrise pas, le client peut exiger que l'*architecte* modifie les *documents de construction* ou fournisse tout autre service nécessaire pour réduire le *coût des travaux* à moins de 15 % au-dessus de la dernière estimation convenue du coût probable des travaux, sans rémunération additionnelle. Les obligations de l'*architecte* en vertu de l'alinéa susmentionné se limitent à cette modification des *documents de construction*; ce travail fait, l'*architecte* a droit à la rémunération prévue au présent contrat pour tous les services fournis relativement à des modifications, que les travaux aient commencé ou non.

CG4 Certificat de paiement

- 1 En émettant un certificat de paiement, l'*architecte* informe le client qu'en se basant sur les observations faites au cours de sa *surveillance générale / surveillance de chantier* et sur l'examen de la liste des valeurs et de la demande de paiement présentées par l'entrepreneur, il est en mesure d'affirmer qu'au meilleur de sa connaissance, l'*ouvrage* a progressé jusqu'au point indiqué; que l'*ouvrage* tel qu'il a pu l'observer dans le cadre de sa *surveillance générale / surveillance de chantier* est en conformité générale avec les documents contractuels, et que l'entrepreneur a droit à un paiement égal au montant indiqué dans le certificat. La production de ce certificat est subordonnée :
- .1 à une surveillance générale de l'*ouvrage* et à une évaluation générale de sa conformité, de la façon indiquée dans la description des services de l'annexe (ou des annexes) décrite(s) au contrat;
 - .2 aux résultats de tout essai subséquent requis par les documents contractuels ou effectué en vertu de ceux-ci;
 - .3 à la correction, avant l'achèvement, de toute déviation mineure par rapport aux documents contractuels, et;
 - .4 à toute restriction exprimée dans le certificat de paiement.
- 2 L'émission d'un certificat de paiement ne signifie pas que l'*architecte* ait fait des recherches pour déterminer comment et à quelles fins l'entrepreneur a utilisé les sommes reçues au titre du prix du contrat ou qu'il estime que l'entrepreneur s'est acquitté des obligations qui lui incombent en vertu de la loi ou des règlements de la Commission de la santé et de la sécurité du travail, de la Commission de la sécurité professionnelle et de l'assurance contre les accidents du travail, ou d'une autre Commission des accidents du travail et de toute autre loi pertinente, obligations qui, si elles ne sont pas remplies, peuvent rendre le client personnellement responsable du manquement de l'entrepreneur.

CG5 Droit d'auteur et usage des documents

- 1 L'*architecte* détient un droit d'auteur sur ses *documents professionnels*, lesquels demeurent sa propriété, que le *projet* pour lequel ils ont été préparés soit réalisé ou non, et que l'*architecte* ait été payé ou non pour ses services. Le client ne peut aucunement les modifier.
- 2 La présentation ou la distribution des *documents professionnels* de l'*architecte*, y compris sur tout logiciel et média électronique, pour se conformer aux exigences des autorités ou pour toute autre fin ayant rapport au *projet* ne peut être considérée comme une violation des droits de l'*architecte*.
- 3 Le client a le droit de détenir des copies, y compris des copies électroniques, numériques ou d'autres types de copies reproductibles, des *documents professionnels* de l'*architecte*, pour son information et pour consultation en rapport avec l'utilisation et l'occupation du *projet*. Lui seul peut utiliser ces copies, aux fins prévues, pour un seul usage, sur un seul site et pour le seul *projet*. Il ne peut les mettre en vente ni les transférer sans le consentement écrit de l'*architecte*. Il ne peut utiliser, sauf à des fins de consultation, les *documents professionnels* de l'*architecte*, y compris tous les dossiers et l'information électroniques ou numériques, pour agrandir ou modifier le *projet* ou pour réaliser d'autres *projets*, sans avoir une permission écrite de l'*architecte* relative à l'utilisation limitée ou à répétition des documents.
- 4 C'est une condition préalable à l'utilisation des *documents professionnels* de l'*architecte* relatifs au *projet* que tous les honoraires et les *frais remboursables*, y compris tous les honoraires et frais découlant d'une suspension ou d'une résiliation, aient été complètement payés à l'*architecte*.
- 5 Le client peut conserver l'original des maquettes ou des rendus qu'il a spécialement commandés et payés.

CG6 Identification de l'auteur du projet

- 1 L'*architecte* a le droit de signer l'édifice au moyen d'une inscription ou autrement, à un endroit permanent, approprié et raisonnablement visible de l'édifice.
- 2 L'*architecte* a le droit d'inscrire dans les documents contractuels un article stipulant qu'il peut ériger à l'*emplacement de l'ouvrage* une enseigne l'identifiant, ainsi que ses *conseils*. Le nom du client apparaîtra également parfois sur cette enseigne. En outre, il est possible d'y ajouter un rendu architectural du *projet*.

CG7 Responsabilité de l'architecte

- 1 L'*architecte* détient une police d'assurance responsabilité professionnelle contre les erreurs et les omissions que le client peut examiner en tout temps, sur demande.
- 2 Le client convient que le montant total des réclamations qu'il fait ou peut faire à l'avenir contre l'*architecte*, de quelque façon que ce soit, qu'elles soient de nature contractuelle, délictuelle ou quasi délictuelle, et qui découlent des obligations imposées à l'*architecte* par le présent contrat ou s'y rapportant, est limité à la couverture et au montant de l'assurance responsabilité professionnelle détenu par l'*architecte* et disponible pour le paiement de telles réclamations au moment où elles surviennent. Avant la date de la signature du présent

contrat, si le client désire augmenter le montant de la couverture d'une telle police d'assurance ou obtenir une autre couverture d'assurance spéciale, l'*architecte* doit collaborer avec le client pour obtenir cette hausse de couverture ou cette assurance spéciale, aux frais du client.

- .3 L'*architecte* est en droit de se fier à l'information publiée par les fabricants relativement à leurs produits et il ne doit pas être tenu responsable de s'être fondé sur des informations ou des prétentions qu'il croyait raisonnablement correctes.
- .4 L'*architecte* :
 - .1 n'a pas à effectuer de surveillance approfondie ou continue du chantier;
 - .2 n'est pas responsable des actes ou omissions de l'entrepreneur, des sous-traitants, des fournisseurs ou de toute autre personne qui exécute quelque partie de l'*ouvrage*, ni de leur incapacité à exécuter l'*ouvrage* selon les documents contractuels;
 - .3 n'a ni autorité, ni responsabilité, ni fonction de surveillance à l'égard des moyens, méthodes, techniques, séquences ou procédés de construction, ou à l'égard des mesures et programmes de sécurité nécessaires à l'exécution de l'*ouvrage*;
 - .4 n'a aucune responsabilité concernant quelque question découlant de *substances ou matières toxiques ou dangereuses*.
- .5 Le client reconnaît que l'*architecte* ou lui-même peuvent engager des *conseils* au nom du client et à l'avantage de ce dernier; le client convient que l'*architecte* ne sera pas responsable envers lui, de manière contractuelle ou délictuelle, pour les actes, omissions ou erreurs de tels *conseils*, que leurs services aient été retenus par l'*architecte* ou par le client. Rien dans la présente clause ne doit déroger au devoir de coordination de l'*architecte*.
- .6 Le client ne doit intenter aucune réclamation ou poursuite en responsabilité contractuelle ou délictuelle, en manquement à une obligation d'origine législative ou autre contre quelque employé, représentant ou administrateur actuel ou ancien de l'*architecte*, découlant d'actes d'omissions ou d'erreurs d'une telle personne dans le cadre du présent contrat.

CG8 Suspension et fin du contrat

Suspension

- .1 Si le client manque de capacités financières ou de pouvoirs financiers pour exécuter les travaux, il peut, par un préavis écrit de sept jours, prévenir l'*architecte* qu'il a décidé de suspendre ses services.
- .2 Si une note présentée au client par l'*architecte* demeure impayée quarante-cinq jours ou plus à compter de sa date de présentation, l'*architecte* peut, par un préavis écrit de sept jours, prévenir le client qu'il cessera de fournir ses services.
- .3 L'*architecte* peut suspendre ses services sur le *projet* :
 - .1 si, dans les sept jours de la présentation du préavis mentionné à l'article CG8.2, le client n'a pas réglé la note de l'*architecte*, ou que les deux parties n'ont pas convenu par écrit de modalités de règlement; ou
 - .2 si l'exécution de l'*ouvrage* commence sans permis de construire et sans que le responsable du service des bâtiments n'ait envoyé un représentant au chantier ou si l'*architecte* a connaissance que le client agit en violation des codes ou des règlements de construction applicable; alors
 - .3 dans l'un ou l'autre de ces cas, le client ne peut présenter contre l'*architecte* aucune réclamation pour perte, frais, dommage ou dépense effectués ou prévus qui pourraient résulter de la suspension des services.
- .4 Les droits de l'*architecte* stipulés à l'article CG8.3 s'ajoutent et ne se substituent pas aux autres droits que l'*architecte* peut avoir, en vertu du présent contrat ou autrement, en cas de non-paiement de ses notes par le client.
- .5 L'*architecte* n'est pas responsable des retards et des dommages qui résultent de la suspension de ses services. Lorsqu'il cesse de fournir ses services, l'*architecte* présente sa note pour tous les services fournis jusqu'à la date d'entrée en vigueur de la suspension, ainsi que pour les *frais remboursables* dus, y compris les taxes. Avant de reprendre ses services, l'*architecte* a droit au paiement, dans les 30 jours suivant la présentation de sa note, de tous les frais de suspension définis à l'article CG8.6 et de tous les frais liés à la reprise de ses services. Les honoraires de l'*architecte* pour les autres services doivent être rajustés en conséquence, tout comme le calendrier général.
- .6 Les frais de suspension sont constitués des dépenses directement attribuables à la suspension du *projet*, pour lesquelles l'*architecte* n'est pas remboursé d'autre manière, et comprennent notamment les coûts attribués à la suspension des engagements contractuels de l'*architecte* et de ses engagements envers ses employés.

Fin du contrat

- .7 S'il y a construction du *projet*, le présent contrat prend fin à la plus rapprochée des dates suivantes :
 - .1 la date de la réception d'une lettre de résiliation du client, ou
 - .2 sept jours à compter de la date de l'abandon du *projet*; ou
 - .3 un an à compter de la date d'émission du certificat d'*achèvement substantiel de l'ouvrage*; ou
 - .4 un an à compter de la date de l'achèvement total de l'*ouvrage*. (En Ontario, l'expression « Total Completion » - achèvement total - est utilisée dans la *Loi sur le privilège dans l'industrie de la construction*)

- .8 Chacune des parties peut, en cas de défaut important d'exécution par l'autre, résilier le présent contrat sur préavis écrit d'au moins sept jours, à condition que ce défaut ne soit pas causé par la partie qui prend l'initiative de la résiliation.
- .9 Le client peut, en cas d'abandon du *projet*, résilier le présent contrat sur préavis écrit d'au moins sept jours à l'*architecte*.
- .10 Si le *projet* est suspendu ou abandonné, en tout ou en partie, pendant plus de 60 jours, il est considéré comme étant abandonné et traité conformément à l'article CG8.9.
- .11 En cas de résiliation, le client doit rémunérer l'*architecte*, dans les trente jours suivant la date de la présentation de sa note, pour tous les services fournis, et lui payer les *frais remboursables* dus, y compris les taxes, ainsi que les frais de résiliation prévus à l'article GC8.12.
- .12 Les frais de résiliation sont constitués des dépenses directement attribuables à l'abandon du *projet* ou à la résiliation du présent contrat, pour lesquelles l'*architecte* n'est pas remboursé d'autre manière, plus un montant pour la perte de revenus prévue, calculé selon un pourcentage des honoraires totaux pour les services de l'*architecte* et les *services additionnels* gagnés au moment de la résiliation, comme suit :
 - .1 vingt pour cent si la résiliation a lieu à la phase de l'esquisse
 - .2 dix pour cent si la résiliation a lieu à la phase du dossier préliminaire
 - .3 cinq pour cent si la résiliation a lieu à une des phases subséquentes à la phase du dossier préliminaire.

CG9 Loi régissant le présent contrat

- .1 Le présent contrat est régi par la loi en vigueur dans la province ou le territoire du principal établissement de l'*architecte* au Canada.

CG10 Successeurs et ayants droit

- .1 Chacune des parties aux présentes se lie et lie ses associés, successeurs, ayants droit et représentants légaux à l'autre partie et à ses associés, successeurs, ayants droit et représentants légaux en ce qui concerne toutes les clauses du présent contrat. Sauf stipulation contraire indiquée dans les présentes, ni l'une ni l'autre des parties ne peut céder, sous-traiter ou transférer aucun de ses intérêts dans le présent contrat sans le consentement écrit de l'autre. Un tel consentement ne peut être refusé de manière déraisonnable.
- .2 Les documents contractuels sont préparés aux fins de la construction du *projet* visé par le présent contrat et le client ne peut les utiliser à quelque autre fin.

CG11 Étendue du contrat

- .1 Le présent contrat constitue le contrat entier et total intervenu entre le client et l'*architecte* et remplace toutes les négociations, discussions ou ententes antérieures, écrites ou verbales. Il ne peut être modifié que par un écrit signé par le client et l'*architecte*.

CG12 Paiements à l'architecte

Honoraires

- .1 Une note présentée par l'*architecte* en vertu du présent contrat est due et payable au moment de sa présentation au client. Les paiements des services de l'*architecte* sont faits selon les modalités décrites à l'article A14 de la formule de contrat et, s'il y a lieu, en proportion des services fournis au cours de chaque phase de la prestation des services.
- .2 Aucune déduction ne peut être faite sur les montants dus à l'*architecte* en raison de retenues faites sur les paiements à l'entrepreneur pour amendes, dommages-intérêts liquidés ou autres motifs ou en raison de modifications apportées aux travaux, sauf s'il est prouvé que l'*architecte* en est légalement responsable ou s'il a convenu de les payer.
- .3 Le client ne peut alléguer un écart entre le *budget de construction* établi en vertu du présent contrat pour retenir le paiement des honoraires dus à l'*architecte*.
- .4 Lorsque les honoraires de l'*architecte* sont déterminés selon un pourcentage, le calcul des honoraires se fait selon les phases de la prestation des services de l'*architecte*, de la façon décrite à l'article A10 du contrat.
- .5 En cas de modification de l'envergure du *projet* ou des services demandés à l'*architecte*, les honoraires de celui-ci doivent être ajustés en conséquence. Dans le cas des *services additionnels*, ou lorsque des modifications ou des ajouts sont apportés au programme ou à des documents de l'*architecte* qui ont déjà été approuvés et imposent à l'*architecte* un travail additionnel, les honoraires relatifs à ces *services additionnels* sont calculés d'après les taux indiqués à l'article A10 du contrat, ou de toute autre façon convenue avec le client.
- .6 En cas de la prolongation de la durée des travaux établie dans le *contrat de construction*, sans qu'il y ait faute de l'*architecte*, et dans la mesure de cette prolongation, des honoraires pour les services requis pour l'administration du *contrat de construction* pendant cette période sont versés à l'*architecte* et sont calculés de la façon indiquée à l'article A10 du contrat, ou de toute autre façon convenue avec le client.
- .7 Si des taxes nouvelles ou additionnelles applicables aux services compris dans le présent contrat sont requises en vertu de lois fédérales, provinciales, territoriales, régionales ou municipales, après la conclusion du présent contrat, le prix de celui-ci doit être rajusté de façon à les inclure.

- .8 Si les honoraires et les *frais remboursables* sont soumis à des taxes à la valeur ajoutée telles que la taxe sur les produits et services (TPS) ou la taxe de vente harmonisée, le client doit, en même temps que les honoraires et *frais remboursables* qui sont dus ou qui deviennent dus, et en plus de ceux-ci, payer à l'*architecte* les taxes à la valeur ajoutée qui s'y rapportent.

Frais remboursables

- .9 Le client doit payer à l'*architecte* tous les *frais remboursables*, auxquels s'ajoutent les frais administratifs définis à l'article A11 du contrat.
- .10 Tous les *frais remboursables* qui ne sont pas définis doivent être approuvés par le client avant que l'*architecte* n'engage quelque dépense que ce soit.

CG13 Règlement des différends

- .1 Les différends doivent être réglés conformément aux dispositions des lois provinciales ou territoriales qui s'appliquent.

CG14 Autonomie des dispositions

- .1 Dans le cas où une disposition quelconque du présent contrat est déclarée invalide, illégale ou inapplicable par un tribunal compétent, cette disposition doit être retirée du présent contrat et les autres dispositions demeurent en vigueur.