

Guide d'utilisation de la Formule canadienne normalisée de contrat de services en architecture

DOCUMENT SIX

Édition 2006

NOTE : tous les termes qui font l'objet d'une définition apparaissent en *italique* chaque fois qu'ils sont utilisés dans le présent document.

Objet

Le Document Six, 2006 s'applique à TOUS LES TYPES DE PROJETS, y compris, sans s'y limiter :

- les *projets* où l'*architecte* agit comme principal *conseil*;
- les *projets* où l'*architecte* est l'un des *conseils* engagés séparément;
- les *projets* réalisés selon la méthode traditionnelle;
- les *projets* qui ne portent pas sur la conception ou la construction d'un bâtiment;
- les *projets* pour lesquels l'*architecte* rend l'un des nombreux services allant de la programmation à la gestion des installations et autres (voir le **Manuel canadien de pratique de l'architecture**, chapitre 2.1.10).

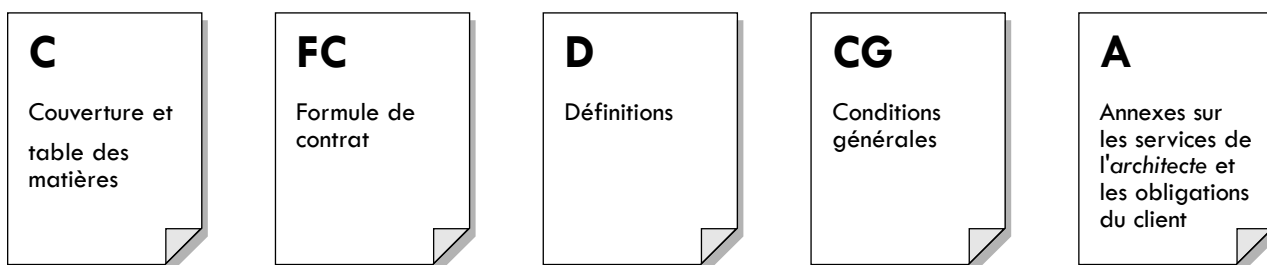
Le présent Guide d'utilisation a pour but de décrire le Document Six, 2006, et d'aider le client et l'*architecte* à remplir la formule de contrat, et les annexes qui l'accompagnent.

Présentation

L'édition 2006 de la Formule canadienne normalisée de contrat de services en architecture a été révisée et comporte certains changements relatifs à sa présentation et à son contenu par rapport à l'édition de 2002. Les améliorations font suite aux nombreux commentaires exprimés par les utilisateurs. Ainsi :

- la nouvelle version offre une plus grande souplesse et les champs d'entrée de données peuvent dorénavant contenir du texte de la longueur et de la taille souhaitées;
- il est possible de laisser des champs vides;
- il est possible d'imprimer le document même si tous les champs n'ont pas été remplis (à la différence du Document Six, 2002, qui empêchait l'utilisateur de le faire s'il n'avait pas la version complète d'Adobe Acrobat);
- par l'élimination du texte répétitif; la réduction et la normalisation de la police de caractères et de la taille de cette police; et une meilleure distribution du texte sur la page, on a réduit considérablement la taille du document, une fois rempli;
- de nouvelles annexes ont été ajoutées. Elles sont plus conviviales et permettent de mieux comprendre les obligations du client et les services de l'*architecte*.

Le Document Six, 2006 comprend toujours les cinq parties suivantes :



La présentation graphique reprend quelques caractéristiques des documents du Comité canadien des *documents de construction* (CCDC), en adoptant, notamment, les trois parties nommées « Formule de contrat », « Définitions » et « Conditions générales ». Par ailleurs, la division du document en cinq parties permet d'adapter plus facilement les annexes sur les services de l'*architecte* et les obligations du client à chaque *projet* spécifique.

Document accessible sur le Web

Le Document Six peut être téléchargé à partir du site Web de l'IRAC, à : www.raic.org

Droit d'auteur

L'IRAC détient le droit d'auteur de ce document et de tous les documents contractuels nationaux normalisés de la profession d'*architecte* au Canada. Les associations et ordres provinciaux d'*architectes* ont cédé le droit d'auteur à l'IRAC en 2004.

Pour tenir à jour et publier les documents contractuels normalisés, l'IRAC tire des revenus de la vente de sceaux d'autorisation. Ces sceaux sont utilisés selon le même principe que ceux des documents du CCDC. Ainsi, pour être autorisé à utiliser le Document Six, il faut y apposer un sceau sur la page couverture de chaque copie du contrat qui comporte une signature originale. Généralement, il faudra apposer deux sceaux d'autorisation pour chaque contrat - un sur la copie originale conservée par le client qui porte la signature de l'*architecte*, et l'autre sur la copie originale conservée par l'*architecte* qui porte la signature du client. Les photocopies n'ont pas à porter de sceau d'autorisation.



On peut commander des sceaux d'autorisation en ligne, à partir du site Web de l'IRAC, ou par la poste, le téléphone ou le télécopieur.

Formule de contrat

La formule de contrat comprend l'information de base nécessaire à chaque *projet*. La **Formule de contrat** n'est plus en format de document portable (PDF). Elle est dorénavant en format **Word** et donc plus facile à utiliser et à adapter sur un ordinateur personnel, selon les étapes suivantes :

- télécharger les diverses parties du Document Six à partir du site Web de l'IRAC et les sauvegarder dans le dossier approprié;
- remplir, réviser et formater la Formule de contrat;



- sélectionner l'annexe ou les annexes qui s'appliquent au *projet* et adapter en conséquence;
- SAUVEGARDER les fichiers et imprimer la page couverture, la formule de contrat, les définitions, les conditions générales et l'annexe ou les annexes;
- insérer chacune des deux copies complètes du contrat sous une page couverture officielle, avant leur signature par le client et l'*architecte*. Apposer les sceaux d'autorisation sur les deux pages couvertures officielles.

Définitions



Une section distincte du Document Six est consacrée à la définition des termes importants utilisés dans le contrat. Un moteur de recherche permet d'y référer facilement. Tous les termes qui font l'objet d'une définition sont en italique dans toutes les parties du Document Six ainsi que dans le présent guide d'utilisation. Ils sont présentés de la même façon dans tous les documents du CCDC. Les définitions du Document Six sont harmonisées avec celles des documents du CCDC. Il ne faut donc pas les modifier.

Dans l'objectif d'abrégé le document, certaines définitions ont été exclues :

Client
 Gestionnaire de construction
 Contrat de services en architecture
 Entrepreneur
Coût du personnel direct
 Différend
 Sous-traitant

Par contre, de nouvelles définitions ont été ajoutées :

Conseil
Coordination des conseils
Frais remboursables

Conditions générales

Certaines modifications ont été apportées à cette section, notamment :

1. Les actes qui ne font pas partie des obligations de l'*architecte* sont dorénavant décrits dans une nouvelle condition générale, **CG7 Responsabilité de l'*architecte***. Cette condition porte aussi sur l'assurance responsabilité professionnelle, le montant maximal des réclamations, le droit de se fier aux informations publiées par les fabricants sur leurs produits, la non-responsabilité face aux *conseils* et les réclamations contre les employés. L'utilisateur est invité à lire attentivement cette nouvelle condition générale.
2. L'expression « État du coût probable des travaux » a été remplacée par « **estimation du coût probable des travaux** ».
3. Les conditions générales portant sur la résolution des différends ont été éliminées, à l'exception d'une référence aux dispositions de la législation provinciale ou territoriale applicable.
 De plus, une nouvelle clause a été ajoutée à la CG 1 - Obligations du client, en février 2008, à savoir la clause CG1.3 qui traite des conditions de l'arbitrage entre le client et l'entrepreneur.

Il est important de ne pas modifier les conditions générales.

Annexes

Le Document Six, 2006 s'adapte plus facilement à différents types de *projets* et services. Les parties contractantes peuvent choisir et adapter les annexes qui conviennent au *projet*. En outre, ces annexes servent également d'aide-mémoire au client et à l'*architecte* et leur permettent de s'assurer de la prestation de tous les services requis pour la réalisation du *projet*.



Annexe A

L'étendue des services de l'*architecte* et des obligations du client peut être décrite dans un **tableau Excel** (annexe A) qui prend la forme suivante : le service ou l'obligation est d'abord énoncé et décrit dans la première colonne d'une rangée. Si l'élément est un service de l'*architecte*, on indiquera dans la colonne appropriée la catégorie d'honoraires qui s'applique, sous une forme alphanumérique (p. ex., H1 et H2, ou Hon. 1 et Hon. 2, etc.). Si l'élément en question est une obligation du client ou s'il ne s'applique pas à ce *projet*, on apposera un crochet dans la colonne appropriée. Voir l'exemple dans le présent Guide d'utilisation.

Annexe B

Si elles le préfèrent, les parties pourront utiliser une annexe en **format Word** qui décrit l'étendue des services de l'*architecte* et des obligations du client.

Les deux annexes suivantes sont une autre option et elles doivent être adaptées pour convenir au *projet* et renvoyer l'une à l'autre en vue d'éviter les répétitions et/ou les omissions d'éléments importants. Si sélectionnées, elles doivent toutes deux faire partie de tout contrat :

Annexe C – Annexe des services de l'*architecte*

Cette annexe est celle qui était incluse dans la version 2002 du Document Six. Aucun changement n'y a été apporté. Elle permet aux *architectes* de démontrer à leurs clients la vaste gamme de services qu'ils sont en mesure d'offrir.

Annexe D – Annexe des obligations du client

Cette annexe est celle qui était incluse dans la version 2002 du Document Six. Aucun changement n'y a été apporté.

Autres annexes

Les *architectes* peuvent utiliser le Document Six, 2006 pour des *projets* qui ne visent pas la conception ou la construction d'un bâtiment. Le cas échéant, ils n'ont qu'à adapter les annexes pour y inclure les divers services non traditionnels pour lesquels ils sont engagés, par exemple : la programmation fonctionnelle, la gestion d'installations ou autre.

Utilisation du Document Six

1. Remplir la formule de contrat

A1 **Date** –

Inscrire la date à laquelle une entente est intervenue. Cette date peut être celle où :

- une entente verbale a été conclue
- le contrat a été soumis au client
- le client a autorisé l'*architecte* à aller de l'avant pour la première fois; ou
- le contrat a été signé.

A2 **Client et**

A3 **Architecte** –

Inscrire les renseignements suivants :

- le nom des parties signataires;
- le nom des entreprises, s'il y a lieu;
- le titre des signataires;
- le statut juridique des deux parties (p. ex. : entreprise individuelle, société de personnes, coentreprise, personne morale, etc.).

S'il y a lieu, ajouter une copie de la résolution autorisant une personne à agir au nom l'entreprise ou de l'entité juridique.

A4 **Projet** –

Inscrire une description détaillée du *projet* et de ses caractéristiques et, s'il y a lieu, faire référence au programme fonctionnel ou à l'énoncé de *projet*. La description doit être suffisamment détaillée pour corroborer le *budget de construction*.

A5 **Budget de construction** –

Inscrire le montant déterminé par le client comme étant le *budget de construction* tel que défini dans le Document Six. Ce montant représente la dépense totale du *projet* même s'il ne s'agit pas d'un *projet* de construction, mais de la réalisation d'un plan directeur, d'un programme marketing ou d'une étude de faisabilité, par exemple.

Le coût des travaux comprend les taxes à valeur ajoutée dans toutes les provinces et territoires, sauf en Colombie-Britannique.

A6 **Méthode d'attribution du contrat de construction** –

Inscrire la méthode prévue d'attribution du *contrat de construction* et, si une décision a déjà été prise à cette fin, la forme prévue du *contrat de construction* (par exemple, CCDC2 - Contrat à forfait) qui sera utilisé pour le mode de réalisation du *projet* proposé. Si la méthode d'attribution du *contrat de construction* n'est pas déterminée au moment de la signature du contrat, l'*architecte* devrait aviser le client que certaines méthodes auront pour effet d'accroître l'étendue des services professionnels et, par conséquent, les honoraires. L'annexe sur les services de l'*architecte* devrait indiquer clairement l'étendue des services devant être fournis relativement à la sélection préalable des entrepreneurs, aux appels d'offres, aux négociations, à la préparation du *contrat de construction*, etc. Voir aussi le Manuel canadien de pratique de l'architecture, Chapitre 2.3.2, Modes de réalisation des *projets* de construction.

A7 et A8

Annexes –

Inscrire le titre de l'annexe ou des annexes qui dressent la liste des services que l'*architecte* fournira relativement au *projet*. Cette annexe (ou ces annexes) doit (doivent) être jointe(s) au contrat et en faire partie et comprendre le titre du *projet*, le numéro du *projet* et une description générale du type de services d'architecture, par exemple :

Services de conception et d'administration du contrat pour un nouveau centre communautaire situé au Lac Huard, Québec; ou
Services d'études préconceptuelles pour une addition au centre ambulatoire de l'hôpital Seaview à Pleasant View, Nouveau-Brunswick; ou
Services d'aménagement intérieur pour les bureaux de McDermott et McCarthy, 333, rue Principale, Toronto, Ontario

Pour toute question relative à l'étendue minimale des services professionnels requis, communiquer avec l'association ou l'ordre d'*architectes* de la province ou du territoire du *projet*.

Il est recommandé aux *architectes* de décrire leurs services en détail, dans les annexes prévues à cette fin, en tenant compte de la complexité du *projet*, et de s'assurer que le client comprend non seulement ce que comporte l'étendue des services de l'*architecte*, mais également ce qu'elle ne comporte pas. Examiner les détails du contrat avec le client et considérer le contrat comme le document qui témoigne de l'entente.

Les annexes disponibles à partir du site Web de l'IRAC comprennent une vaste gamme de services. L'*architecte* peut sélectionner les services appropriés et dresser sa propre liste.

NOTE : Il est conseillé de prendre aussi connaissance du contrat du Comité canadien des *documents de construction* qui s'applique à la méthode d'attribution du *contrat de construction*, en consultant le site : www.ccdc.org

L'*architecte* doit s'assurer que les obligations du client décrites dans le Document Six correspondent et conviennent à la méthode d'attribution du *contrat de construction*.

A9 *Conseils* –

Inscrire la liste de tous les *conseils* en indiquant le nom juridique complet de chacun. Il est important d'établir la différence entre les *conseils* qui sont engagés et payés directement par l'*architecte*, et ceux qui le sont par le client. Consulter le **Manuel canadien de pratique de l'architecture**, chapitre 2.3.1, page 2, pour en savoir davantage sur le rôle de l'*architecte* concernant la *coordination des conseils*. L'*architecte* doit s'assurer que ses honoraires sont suffisants pour lui permettre de coordonner tous les *conseils*.

En général, l'*architecte* peut engager les ingénieurs en structure, mécanique et électricité, ainsi que d'autres *conseils* comme les *architectes* du paysage, les spécialistes en services alimentaires, etc. Si l'*architecte* engage des *conseils*, il devrait utiliser le **Document Neuf, Formule canadienne normalisée de contrat entre architecte et conseil**. Le client peut engager des ingénieurs géotechniciens, des ingénieurs de procédés, des experts-*conseils* en gestion énergétique, etc. Le client peut également engager tous les *conseils*.

NOTE : Il est important que l'*architecte* et le client s'assurent que les conditions contractuelles des *conseils* soient compatibles avec les conditions du contrat et que tous les *conseils* maintiennent en vigueur la couverture d'assurance responsabilité professionnelle appropriée.

A10 Honoraires –

NOTE : avant de remplir cette section de la formule de contrat, consulter les bulletins, tarifs et notes sur la pratique publiés, s'il y a lieu, par l'association ou l'ordre provincial ou territorial d'*architectes*.

Le tableau de l'annexe A détermine les services que rendra l'*architecte*, tel que convenu avec le client. On le remplit en inscrivant le code approprié dans la colonne adjacente à chaque service qui a fait l'objet d'une entente entre les parties (H1, H2 ou H3 ou Hon. 1, Hon. 2, Hon. 3). Voir des exemples un peu plus loin dans le présent document.

Cette annexe vise deux objectifs :

- déterminer les services sur lesquels se sont entendus le client et l'*architecte*, en vertu du présent contrat, et
- déterminer la méthode de calcul des honoraires qui s'applique à chacun de ces services.

Il ne sera peut-être pas possible de déterminer tous les honoraires de tous les services au moment de conclure le contrat. Toutefois, la méthode de calcul des honoraires pour des services indéterminés peut être établie et faire l'objet d'une entente. Dans certains cas, il conviendra de préciser les honoraires convenus avant la prestation du service. Par exemple :

H1 pourrait correspondre aux honoraires établis selon un pourcentage du *coût des travaux*,

H2 à un taux quotidien ou à un taux horaire,

H3 à un montant forfaitaire,

et ainsi de suite.

Les mentions H1, H2, H3, etc. indiquent les méthodes de calculer les honoraires de l'*architecte*, tel que convenu par les parties pour un *projet* donné. Elles sont particulières à ce *projet* et ne représentent pas nécessairement les honoraires établis pour d'autres *projets*.

L'article GC12.5 prévoit que le taux horaire indiqué à l'article A10 s'applique par défaut lorsque le client demande des *services additionnels* aux services décrits dans les annexes et que les parties ne parviennent pas à déterminer des honoraires mutuellement acceptables.

Voici quelques exemples des honoraires qui peuvent être décrits à l'article A10 :

(NOTE : ces exemples peuvent être copiés-collés directement à l'article A10 du contrat, en les modifiant de manière appropriée)

Si les parties s'entendent pour que les honoraires de tous les services de l'*architecte* soient établis selon un pourcentage du *coût des travaux*, il est possible que ce soit au désavantage de l'une ou l'autre des parties. Dans l'éventualité où le coût final était beaucoup plus élevé que la dernière estimation convenue du coût probable des travaux, le client devrait payer des honoraires plus élevés que prévu. Par contre, s'il était beaucoup moins élevé que prévu, l'*architecte* pourrait être tenu de rembourser le client, ce qui pourrait entraîner une perte.

H1 Les honoraires pour les services de la catégorie H1 seront calculés comme suit :

_____ % du *coût des travaux*, versés comme suit :

Phase de l'esquisse	(__ %)
Phase du dossier préliminaire	(__ %)
Phase du dossier définitif	(__ %)
Phase de l'appel d'offres ou des négociations	(__ %)
Phase de l'administration du <i>contrat de construction</i>	(__ %)

Les honoraires seront facturés mensuellement, au fur et à mesure de l'avancement du *projet*. La note finale sera calculée sur le coût final des travaux, moins les honoraires déjà facturés. Aucuns honoraires ne seront facturés séparément pour les modifications à l'*ouvrage*.

Cette forme de calcul des honoraires est équitable pour les deux parties. L'*architecte* est rémunéré pour les services fournis relativement aux modifications à l'*ouvrage* et il est rémunéré pour les services réellement rendus relativement à l'administration du contrat. Aucune partie ne tirera un avantage fortuit aux dépens de l'autre. Cependant, cette méthode exige plus de calculs, car les modifications à l'*ouvrage* sur lequel se sont préalablement entendues les parties doivent être comptabilisées et facturées progressivement.

H2 Les honoraires pour les services de la catégorie H2 seront calculés comme suit :

_____ % du *coût des travaux*, versés comme suit :

Phase de l'esquisse	(_ %)
Phase du dossier préliminaire	(_ %)
Phase du dossier définitif	(_ %)
Phase de l'appel d'offres ou des négociations	(_ %)
Phase de l'administration du <i>contrat de construction</i>	(_ %)

Les honoraires seront facturés mensuellement, au fur et à mesure de l'avancement du *projet*. Ils seront calculés sur le budget convenu au début de la phase de l'esquisse, sur l'estimation convenue du coût probable des travaux au début des phases du dossier préliminaire, du dossier définitif et de l'appel d'offres, et sur le coût final réel des travaux à la phase de l'administration du *contrat de construction*.

Les honoraires relatifs aux changements à l'*ouvrage* seront facturés tel que convenu avant que les services ne soient rendus. Si les parties ne peuvent s'entendre avant la prestation des services, ces honoraires seront facturés selon les taux horaires suivants :

Patron	_____	\$ l'heure
Personnel senior	_____	\$ l'heure
Personnel intermédiaire	_____	\$ l'heure
Personnel junior	_____	\$ l'heure
Personnel de bureau	_____	\$ l'heure

H3 Les honoraires pour les services de la catégorie H3 seront calculés comme suit :

Un montant forfaitaire de _____ \$, versé comme suit :

Phase de l'esquisse	(_ %)
Phase du dossier préliminaire	(_ %)
Phase du dossier définitif	(_ %)
Phase de l'appel d'offres ou des négociations	(_ %)
Phase de l'administration du <i>contrat de construction</i>	(_ %)

Les honoraires relatifs aux changements à l'*ouvrage* seront facturés tel que convenu avant que les services ne soient rendus. Si les parties ne peuvent s'entendre avant la prestation des services, ces honoraires seront facturés selon les taux horaires suivants :

Patron	_____	\$ l'heure
Personnel senior	_____	\$ l'heure
Personnel intermédiaire	_____	\$ l'heure
Personnel junior	_____	\$ l'heure
Personnel de bureau	_____	\$ l'heure

H4 Les honoraires pour les services de la catégorie H4 seront calculés comme suit :

À un taux horaire, au fur et à mesure de l'avancement du *projet*, selon les taux suivants :

Patron	_____	\$ l'heure
Personnel senior	_____	\$ l'heure
Personnel intermédiaire	_____	\$ l'heure
Personnel junior	_____	\$ l'heure
Personnel de bureau	_____	\$ l'heure

H5 Les honoraires pour les services de la catégorie H5 seront calculés comme suit :

À un taux horaire, au fur et à mesure de l'avancement du *projet*, selon les taux suivants :

Un coefficient multiplicateur de ____ appliqué au *coût du personnel direct*.

(NOTE : le coefficient multiplicateur appliqué au coût horaire du personnel direct varie généralement entre 2,5 et 3,5.)

L'échelonnement des honoraires selon les phases des services s'établit généralement comme suit :

Phase de l'esquisse	(de 12 à 18 %, généralement 12,5 %)
Phase du dossier préliminaire	(de 12 à 18 %, généralement 12,5 %)
Phase du dossier définitif	(de 35 à 55 %, généralement 50 %)
Phase de l'appel d'offres ou des négociations	(de 2,5 à 7 %, généralement 5 %)
Phase de l'administration du <i>contrat de construction</i>	(de 20 à 35 %, généralement 20 %)
<hr/>	
Total	100 %

Les services de l'*architecte* se classent généralement en deux catégories :

- les services pour lesquels il est possible de calculer les honoraires et qui font partie des services de « base »;
- les services pour lesquels il est impossible de déterminer les honoraires au moment de la conclusion du contrat. Généralement, ces services sont facturés à la journée ou à l'heure, à moins qu'il n'en soit autrement convenu.

Par ailleurs, il est fréquent de facturer les honoraires selon des modes différents selon la phase des services (p. ex., taux horaire à la phase de l'esquisse, selon un montant forfaitaire aux phases du dossier définitif et de la construction). Les services indéterminés peuvent être facturés selon une entente ultérieure ou, à défaut d'entente, selon un tarif quotidien.

Les *Services additionnels* sont ceux qui ne sont pas énumérés comme faisant partie des obligations de l'*architecte* et qui sont demandés par le client à un moment donné. Il peut être précisé ici que de tels services seront rémunérés selon un taux quotidien ou un taux horaire, à moins qu'il n'en soit convenu autrement.

A11 **Frais d'administration ajoutés aux *frais remboursables***

Inscrire le coefficient multiplicateur appliqué aux *frais remboursables* (p. ex. 10 ou 15 %), pour couvrir les frais de financement, de manutention et d'administration. Il est également possible d'inscrire une formule de calcul des frais administratifs.

A12 **Frais de déplacement en automobile**

Inscrire le coût par kilomètre qui sera facturé pour tous les déplacements en automobile. Le Conseil du Trésor du Canada publie régulièrement les taux applicables pour chaque province et territoire, établis selon les frais d'essence et autres frais liés à l'utilisation d'une automobile.

A13 **Avance**

Indiquer le montant de l'avance, s'il y a lieu. Choisir l'une des deux possibilités.

L'option 1 est actuellement recommandée par l'Ontario Association of Architects. L'avance est ici un montant minimum non remboursable ou un montant d'honoraires distinct relié au commencement du *projet*.

L'option 2 fait référence à une avance d'honoraires qui sera déduite de la note d'honoraires finale, à titre de crédit au client.

A14 **Fréquence de la facturation**

Cette clause a été modifiée dans la version 2006 du Document Six. Il est maintenant prévu que les notes seront émises **mensuellement**. S'il est convenu que les notes seront envoyées à différents moments, il faudra modifier cette clause en conséquence (aux deux semaines ou à d'autres intervalles ou à certaines étapes du *projet*).

A15 **Intérêts sur notes impayées**

Inscrire le taux d'intérêt qui sera ajouté aux notes impayées et le nombre de jours (30 ou 60) suivant la date de présentation de la note de l'*architecte* à partir duquel seront calculés les intérêts. L'*architecte* devrait aviser le client par écrit de la date de présentation de sa note.

A16 **Langue du contrat**

Inscrire « anglaise » ou « française », s'il y a lieu. Bien que le Document Six, 2006 soit disponible dans les deux langues, il peut être important de déterminer qu'une langue prévaut s'il y a divergence entre les deux versions du contrat et des autres documents relatifs au *projet* qui sont préparés dans les deux langues officielles.

NOTE : pour certains *projets* du gouvernement fédéral, les deux langues sont considérées égales et aucune n'a préséance sur l'autre.

A17 **Communications écrites**

Toute communication écrite entre les parties, ou entre celles-ci et le *conseil*, sera présumée reçue par le destinataire à la date de sa livraison si elle livrée de main à main ou sous pli recommandé au particulier, à un membre de la société ou à un

dirigeant de la compagnie auquel ou à laquelle elle est destinée. Si elle est envoyée par la poste ordinaire, elle sera présumée avoir été livrée dans les 5 jours ouvrables suivant la date de sa mise à la poste. Les moyens électroniques de transmission de documents, comme le courrier électronique ou le télécopieur, ne seront pas considérés comme des moyens fiables aux fins de la transmission de communications officielles.

A18 Autres conditions du contrat

Toute condition supplémentaire ou toute modification à la formule canadienne normalisée de contrat de services en architecture doit être incluse dans cet article. Dans l'éventualité de l'ajout d'une annexe sur les « autres conditions du contrat », il faudra y faire référence dans cet article.

Le client et l'*architecte* doivent s'assurer que les termes employés dans cet article sont compatibles avec ceux des contrats de tous les autres *conseils* et des contrats de construction qui s'appliquent au *projet*.

Exemples d'autres conditions de contrat :

Exemple 1 – Limites de couverture d'assurance responsabilité professionnelle

Si l'*architecte* a dû se munir d'une police d'assurance responsabilité professionnelle particulière pour le *projet* faisant l'objet du présent contrat, il faut joindre la police ou la preuve d'assurance au présent contrat, et mentionner les limites de couverture. La prime de cette assurance fait partie des dépenses remboursables de l'*architecte* si elle n'est pas autrement incluse dans le calcul des honoraires.

Exemple 2 – Assurance responsabilité professionnelle des *conseils*

Le client devrait fournir à l'*architecte* une preuve d'assurance responsabilité professionnelle de tous les *conseils* qu'il engage directement. Toute la documentation relative à cette preuve devrait être jointe au contrat et les limites de couverture devraient être précisées à l'article A18, autres conditions du contrat.

Exemple 3 – Paiement anticipé de la retenue de garantie

Dans certaines provinces ou certains territoires, les *architectes* ont le droit d'enregistrer des privilèges et leurs honoraires sont assujettis à des retenues de garantie obligatoires selon la législation en vigueur en matière de privilège. L'*architecte* peut inclure une clause dans le présent article pour permettre au client de procéder au paiement anticipé de la retenue de garantie qui s'applique aux honoraires professionnels correspondant aux services qu'il a rendus, si la législation en matière de privilège de la province ou du territoire en question le permet. Consulter son ordre ou son association d'*architectes* pour le libellé exact d'une telle clause.

NOTE : il est fortement recommandé aux *architectes* de demander *conseil* en matière de droit, d'assurance et de pratique professionnelle avant d'étudier toute révision des conditions générales. Les *architectes* sont priés de noter tout spécialement que l'utilisation de conditions générales modifiées peut avoir des incidences sur leur couverture d'assurance responsabilité professionnelle.

Signature et conclusion du contrat

Indiquer le nom des parties et le titre des signataires. Les représentants autorisés des deux parties signent le contrat qui porte une page couverture officielle et, s'il y a lieu, scellent le document avec le sceau de l'entreprise (il ne s'agit PAS du sceau professionnel de l'*architecte*). Il n'est pas nécessaire que les deux parties aient le même témoin aux signatures.

2. Définitions

Services additionnels

Le Document Six, 2006 définit les services qui constituent une modification à l'étendue des services ayant fait l'objet du contrat. Lorsque des *services additionnels* sont requis, l'*architecte* devrait préparer un nouveau contrat ou préparer un

document décrivant le(s) changement(s) apporté(s) à l'étendue de ses services et aux honoraires qui s'y rapportent, puis obtenir l'approbation et la signature du client. La lettre décrivant les *services additionnels* et les honoraires y afférents, doit contenir une référence au contrat afin de lier les parties aux conditions convenues dans le contrat. Cette pratique ressemble à celle d'un avenant de modification d'un *contrat de construction*.

Coût des travaux

Dans la logique des éditions précédentes du Document Six, l'édition 2006 INCLUT les taxes à la valeur ajoutée (comme la TPS ou la TVH) dans le calcul du *coût des travaux* et, conséquemment, les inclut dans tous les honoraires établis selon un pourcentage du *coût des travaux*.

Pendant, les *architectes* de la Colombie-Britannique doivent noter que les taxes à la valeur ajoutée ne sont pas comprises dans le calcul du *coût des travaux* effectué en vertu du tarif de l'Architectural Institute of British Columbia.

Il faut également noter que cette définition précise certains éléments qui ne sont pas inclus au *coût des travaux*. Le but ainsi visé est de s'assurer que tout soit clair et bien compris au moment de la préparation des estimations.

Surveillance de chantier / surveillance générale

Cette définition vise à s'ajuster à l'emploi d'une terminologie qui varie parfois et à la nature des services professionnels requis au cours de la phase de l'administration du *contrat de construction* dans plusieurs provinces/territoires. Ainsi, en Ontario, le terme utilisé est « surveillance générale » (general review) et en Colombie-Britannique, on utilise plutôt l'expression « surveillance de chantier » (field review). Les utilisateurs du Document Six doivent communiquer avec l'association provinciale ou territoriale d'*architectes* pour connaître la terminologie appropriée et pour s'enquérir des services professionnels requis à l'emplacement du *projet*.

La tâche principale de l'*architecte*, lors de la phase de l'administration du *contrat de construction*, est d'inspecter les travaux accomplis et de s'assurer de leur conformité générale avec les *documents de construction*. Il lui appartient de déterminer à quelle fréquence il visitera le chantier.

3. Conditions générales

NOTE : il est fortement recommandé aux *architectes* de demander *conseil* sur des questions de droit, d'assurance et de pratique professionnelle, avant de songer à modifier les conditions générales. Les *architectes* doivent bien comprendre que l'utilisation de conditions générales modifiées peut avoir des incidences sur leur couverture d'assurance responsabilité professionnelle.

CG1 Obligations du client –

La présente version du Document Six exige l'élaboration d'une annexe sur les obligations du client tout au long de la prestation des services professionnels.

CG2 Obligations de l'*architecte* –

Le Document Six impose maintenant à l'*architecte* de préparer, pour chaque contrat, une annexe qui énonce les services professionnels qu'il rendra.

CG3 **Budget de construction et coût des travaux –**

Non seulement faut-il préparer les estimations du coût probable des travaux avec soin, mais encore faut-il mesurer les termes employés dans les communications les concernant. Le présent contrat utilise l'expression « *coût des travaux* » parce que c'est celle que l'on emploiera le plus souvent dans les conversations avec le client. On doit toutefois se rappeler que l'estimation de l'*architecte* du coût probable des travaux est souvent interprétée à tort comme étant une « soumission ». Les *architectes* doivent rappeler à leurs clients que l'*estimation du coût probable des travaux* n'est ni une soumission, ni une garantie.

Lorsqu'ils examinent le *budget de construction*, l'*architecte* et le client doivent prévoir des réserves raisonnables pour des situations imprévues par exemple :

- la soumission conforme la plus basse est supérieure à l'estimation mutuellement acceptée du *coût des travaux* préparée par l'*architecte* ou acceptée par celui-ci;
- des modifications à l'*ouvrage* imprévisibles et, dans une certaine mesure, inévitables s'imposent;
- il faut procéder à des inspections ou à des essais spéciaux devenus nécessaires après le début des travaux, surtout lorsqu'il s'agit de travaux de rénovation.

Le contrat ne comporte pas de clause fixant une limite au *coût des travaux* ou au délai d'exécution. L'établissement de telles limites est inapproprié pour la plupart des *projets*, car il entretient des attentes irréalistes chez le client et peut exposer l'*architecte* à des risques inutiles. Si on modifie le contrat de manière à imposer un maximum au *coût des travaux* (rendant ainsi impossibles les augmentations de coût), le contrat doit comprendre une clause à l'article A18, autres conditions du contrat, pour :

- imposer au client d'inclure des allocations pour imprévus dans le *budget de construction*, afin de permettre des modifications conceptuelles, ou de tenir compte de l'augmentation des prix avant l'appel d'offres et de l'accroissement des coûts pendant la construction, et;
- permettre à l'*architecte* de déterminer quels matériaux, éléments d'équipement, systèmes de composants et types de construction doivent faire partie des documents du *contrat de construction*, d'apporter des ajustements raisonnables à l'envergure du *projet* et d'inviter les soumissionnaires à donner des prix pour des variantes permettant de ramener le *coût des travaux* au montant fixé.

GC4 **Certificats de paiement –**

Il est essentiel que l'*architecte* exerce la *surveillance générale/surveillance de chantier* pour qu'il puisse certifier les paiements et l'achèvement de l'*ouvrage*. Il y a donc de l'intérêt du client et de l'*architecte* que les clauses pertinentes soient bien comprises et respectées. L'*architecte* doit notamment veiller à ce que les exigences du code du bâtiment et des règlements de l'association provinciale ou territoriale d'*architectes* soient respectés en tout temps.

GC5 **Droit d'auteur et usage des documents –**

L'*architecte* est encouragé à s'assurer que le client respecte le droit d'auteur de tous les documents et dessins qu'il a préparés. Si le client demande d'utiliser des documents à d'autres fins que celles pour lesquelles ils ont été préparés, y compris pour la distribution dans des salles de plans multimédias, la gérance d'installations ou des agrandissements ou rénovations futurs, et autres, l'*architecte* doit préparer, contre rémunération appropriée, une entente relativement à l'utilisation limitée de ces documents.

L'*architecte* détient le droit d'auteur des documents qu'il a préparés ou qui ont été préparés en son nom. Si les documents de l'*architecte* ont été préparés sous contrat par un consultant indépendant (une autre firme d'*architecte*, par exemple) et que ce dernier n'a pas cédé son droit d'auteur par écrit, l'*architecte* ferait mieux de s'assurer que le contrat signé par les deux parties prévoient les termes d'une cession du droit d'auteur. La **Formule normalisée de contrat, Document Neuf** lie le *conseil* (contractant indépendant) à toutes les clauses du contrat principal, y compris à l'énoncé à

l'effet que l'*architecte* détient le droit d'auteur sur le travail accompli en son nom. En cas de doute, il serait prudent de solliciter un *conseil* juridique AVANT de confier de la sorte quelque travail que ce soit.

Pour en apprendre davantage sur le droit d'auteur et la distribution de documents numérisés, consulter le Supplément no 1 du **Manuel canadien de pratique de l'architecture**.

GC8 Suspension et fin du contrat –

Suspension

Le contrat prévoit qu'en cas de suspension, le client paiera à l'*architecte* :

- les honoraires et les frais directement attribuables à la suspension pour lesquelles l'*architecte* n'est pas remboursé d'autre manière, y compris les coûts attribués à la suspension des engagements contractuels de l'*architecte* et de ses engagements envers ses employés; et

À la reprise du *projet*, l'*architecte* devrait déterminer si la reprise de ses services occasionne des frais et, le cas échéant, chercher à les recouvrer de manière appropriée.

Fin du contrat

Le contrat prévoit qu'en cas d'abandon ou de fin du *projet*, le client paiera à l'*architecte* :

- (a) les honoraires pour services rendus jusqu'à la date de l'abandon ou de la fin du *projet*;
- (b) les *frais remboursables* à cette même date;
- (c) les dépenses directement attribuables à l'abandon ou à la fin du *projet*, pour lesquelles l'*architecte* n'est pas remboursé d'autre manière, y compris les coûts attribués à la résiliation des engagements contractuels de l'*architecte* envers ses employés;
- (d) un montant supplémentaire en compensation de la perte de revenus prévus, calculé selon un pourcentage des honoraires pour les services gagnés au moment de la résiliation.

NOTE : en Ontario le terme « achèvement total » (total completion) est utilisé dans la Loi sur le privilège dans l'industrie de la construction (Construction Lien Act).

GC12 Paiements à l'*architecte* –

Les paragraphes de cette condition générale visent à clarifier toute question de paiement qui pourrait ne pas avoir été suffisamment décrite aux articles A10 et A15 de la formule de contrat.

Lorsque les honoraires de l'*architecte* sont déterminés selon un pourcentage, il est souvent nécessaire de clarifier la méthode de répartition des honoraires pour chaque phase des services de l'*architecte*. Voir la rubrique du présent guide consacrée à l'article A10, ci-dessus et consulter l'association provinciale ou territoriale d'*architectes* pour connaître la manière la plus appropriée de déterminer cette répartition.