



L'Institut royal
d'architecture du Canada

Formule canadienne normalisée simplifiée de contrat entre client et architecte

DOCUMENT HUIT | Édition 2007

Coller le sceau
d'autorisation de
l'IRAC ici

Contrat intervenu le [] jour de [] de l'an []

entre le client : (nom et adresse)

et l'architecte : (nom et adresse)

relativement au projet suivant : (nom et adresse ou emplacement et brève description, y compris les dimensions)

Le client et l'architecte conviennent des modalités qui suivent :

1. L'architecte fournira les services suivants :

2. Le client et l'architecte conviennent de conclure un contrat plus détaillé conformément à la Formule canadienne normalisée de contrat entre client et architecte – Document Six, ou à une autre formule de contrat avant le

[] jour de [] de l'an []

Oui **Non**

3. Le client s'engage à payer à l'architecte les honoraires et les frais remboursables de la façon indiquée ci-dessous :

<input type="checkbox"/> Montant forfaitaire de [] \$ <input type="checkbox"/> Honoraires établis selon [] % du coût des travaux <input type="checkbox"/> Avance sur honoraires de [] \$	<input type="checkbox"/> Honoraires calculés selon un taux quotidien : [] <input type="checkbox"/> Honoraires calculés selon un taux horaire : []
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Remarque : Les notes d'honoraires sont soumises une fois par mois. Les taxes applicables sont en sus de tous les honoraires et frais remboursables. Des frais d'administration de 10 % s'ajoutent au montant des frais remboursables. Aux fins du calcul des honoraires fondés sur la méthode à pourcentage, le coût de construction comprend toutes les taxes de vente et taxes à valeur ajoutée (comme la TPS). L'avance sur honoraires représente le montant minimum à verser en vertu du présent contrat et sera créditée sur la note finale de l'architecte. Les notes d'honoraires sont soumises une fois par mois et sont payables dès leur présentation. Une note impayée portera intérêts, calculés mensuellement, au taux annuel de [] %, à partir de [] jours suivant la date à laquelle l'architecte a présenté sa note d'honoraires et de frais remboursables, toutes taxes applicables incluses.

Signatures :

Architecte

Client

Conditions générales

1. Représentants

Chaque partie désigne un représentant qui est autorisé à agir en son nom et à recevoir des avis en vertu du présent contrat.

2. Rémunération

Les services rendus et les frais remboursables seront facturés conformément à l'article 3 du contrat.

Les frais remboursables comprennent, sans s'y limiter, les frais des sous-consultants, les frais de reproduction, les frais de traçage des dessins produits par ordinateur, les frais de livraison, de messagerie, de télécopie, d'appels interurbains, de déplacement, d'hébergement, de photographie auxquels s'ajoutent les taxes de vente et les taxes à valeur ajoutée applicables, comme la TPS et la TVH.

- 2.1 Le coût des travaux est le coût du ou des contrat(s) de tous les éléments du projet conçus ou spécifiés par l'architecte ou au nom de celui-ci, du coût des permis, des allocations pour imprévus et de toutes les taxes applicables, y compris les taxes à valeur ajoutée, comme la TPS, 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 des travaux préparée par l'architecte, selon les prix en vigueur au moment prévu de l'exécution des travaux. Le coût des travaux ne comprend pas la rémunération de l'architecte et de ses experts-conseils, le coût du terrain et d'autres coûts qui relèvent de la responsabilité du client.

3. Suspension

L'architecte se réserve le droit de suspendre ses services sur le présent projet si ses notes d'honoraires ne sont pas payées dans les 30 jours suivant la date de leur émission et l'architecte ne sera pas responsable pour tout frais ou retard causés par la suspension des services.

4. Résiliation

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. Le client peut, en cas d'abandon du projet, résilier le présent contrat sur préavis écrit d'au moins sept jours à l'architecte. 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 et les frais de résiliation dus, y compris les taxes applicables.

5. Environnement

L'architecte n'est pas responsable de :

- 5.1 la découverte, l'envoi de rapports, l'analyse, l'évaluation, la présence, la manutention, l'enlève-

ment ou l'élimination des substances ou matières toxiques ou dangereuses présentes sous quelque forme à l'emplacement de l'ouvrage;

- 5.2 l'avis d'un expert indépendant concernant l'exposition des personnes, des biens ou de l'environnement à ces substances ou matières toxiques ou dangereuses à l'emplacement de l'ouvrage, que l'expert ait été choisi ou non par l'architecte pour le compte du client et/ou de l'entrepreneur.

6. Responsabilités professionnelles

L'architecte appliquera les normes de diligence et les compétences requises par les pratiques et procédures professionnelles généralement reconnues dans la prestation des services prévus au présent contrat pendant la période et à l'endroit où les services sont rendus.

7. Droit d'auteur

L'architecte détient le droit d'auteur pour le concept et les dessins préparés par lui ou pour son compte. Les plans, croquis, maquettes, dessins, représentations graphiques et cahiers des charges, y compris les dessins élaborés par ordinateurs, sont les instruments au moyen desquels l'architecte fournit ses services et ils demeurent la propriété de l'architecte que le projet pour lequel ils ont été préparés soit réalisé ou non. La présentation ou la distribution des plans, croquis, dessins, représentations graphiques et cahiers des charges de l'architecte pour se conformer aux exigences des autorités ou pour toute autre raison ayant rapport au projet ne peuvent être considérées comme une violation des droits de l'architecte. Le client a le droit d'utiliser le concept et les dessins de l'architecte s'il a payé la totalité des montants dus à l'architecte pour les services rendus.

8. Étape de la construction - Surveillance de chantier

Les services relatifs à la surveillance de chantier sont rendus comme l'architecte le juge approprié, pour observer si les travaux d'un entrepreneur retenu par le client sont réalisés en conformité générale avec le but des documents de construction et des permis.

9. Limitation de responsabilité

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 et qui découlent des obligations imposées à l'architecte par le présent contrat ou s'y rapportent, est limité à 250 000 \$. Par le terme « réclamation » ou « réclamations », on entend toute réclamation de nature contractuelle, délictuelle ou quasi délictuelle. Le terme « architecte » englobe les dirigeants, administrateurs, employés et autres représentants et conseils de l'architecte. Aucune réclamation de nature contractuelle, délictuelle ou quasi délictuelle ne peut être faite contre l'archi-

tecte plus de deux (2) ans après la fin ou la résiliation du présent contrat.

L'architecte n'est pas responsable :

- 9.1 du défaut d'un entrepreneur engagé par le client d'exécuter l'ouvrage requis sur le projet;
- 9.2 de la conception ou des défauts de conception de l'équipement fourni par le client aux fins de son intégration au projet;
- 9.3 de la contamination croisée découlant de la reconnaissance du sol en profondeur;
- 9.4 des dommages causés aux structures et installations souterraines qui ont été identifiées et localisées par le client et/ou ses experts-conseils;
- 9.5 des décisions prises par le client sans avoir préalablement demandé l'avis de l'architecte ou sans en avoir tenu compte ou des décisions contraires à l'avis de l'architecte;
- 9.6 de toute perte, blessure ou dommage indirects subis par le client, y compris, sans s'y limiter, la perte de jouissance ou de bénéfices et l'interruption des activités;
- 9.7 de la distribution non autorisée de documents ou rapports confidentiels préparés par l'architecte ou en son nom pour l'usage exclusif du client.

10. Règlement des différends

Les parties doivent faire tous les efforts raisonnables pour régler un différend à l'amiable et conviennent, sans préjudice de leurs droits, de révéler tous les faits, de donner toutes les informations et de fournir tous les documents pertinents susceptibles de faciliter les négociations. Si les parties sont incapables de résoudre leur différend, chacune d'entre elles peut, par avis écrit, exiger la nomination d'un médiateur conformément à la dernière édition du CCDC 40, « Règles de médiation et d'arbitrage pour les différends relatifs aux contrats de construction », afin d'aider les parties à s'entendre. À moins que les parties ne choisissent de procéder autrement, les négociations avec le médiateur se dérouleront conformément à ces Règles, modifiées de la façon suivante:

- 10.1 l'expression « le Contrat », partout où elle est utilisée dans le CCDC 40, désigne le présent contrat entre client et architecte;
- 10.2 là où le CCDC 40 fait mention de la date et du lieu de la médiation, de la prolongation du délai et de l'arrêt de la médiation en l'absence d'entente, les « 10 jours ouvrables » sont remplacés par « 15 jours civils ».