

Guide d'utilisation de la Formule canadienne normalisée de contrat entre architecte et ingénieur ou autre consultant

DOCUMENT NEUF

Édition 2007

Contexte

Le présent guide a pour objet d'aider l'architecte et l'ingénieur ou autre consultant (ci-après appelé « consultant ») à remplir la formule de contrat et à mieux comprendre certaines parties plus importantes. L'Institut royal d'architecture du Canada (IRAC) vous invite à lui transmettre vos suggestions par écrit.

Cette deuxième édition de la Formule canadienne normalisée de contrat entre architecte et ingénieur ou autre consultant, Document Neuf, ne doit être utilisée qu'avec la Formule canadienne normalisée de contrat de services d'architecture (Document Six); la Formule canadienne normalisée de contrat entre client et architecte, version abrégée (Document Sept); ou avec d'autres contrats client-architecte qui ont été approuvés par l'IRAC ou l'ordre d'architectes de la province ou du territoire de l'emplacement du projet.

Le Document Neuf n'est pas un contrat distinct et ne doit pas être utilisé sans qu'un contrat principal ne soit joint à l'Appendice 1.

Il est recommandé de joindre en annexe une copie du contrat principal entre le client et l'architecte (en excluant les renseignements financiers ou confidentiels) ou de n'y joindre que la partie *pertinente*.

Le Document Neuf vise à inciter les architectes à conclure des ententes *écrites* avec les consultants, qu'il s'agisse des ingénieurs d'un projet de construction (en structure, en mécanique et en électricité) ou des ingénieurs civils, des acousticiens et d'autres professionnels du design, notamment d'autres architectes, des architectes du paysage, des designers d'intérieur autorisés et des consultants en services alimentaires. Si le consultant est un autre architecte, il est recommandé de joindre l'une des annexes sur les services de l'architecte du Document Six, ou un document équivalent, à titre d'Annexe B : Tableau des services des ingénieurs et autres consultants et des documents à soumettre.

Toutefois, ce contrat n'est *pas* censé servir à conclure des ententes avec des consultants qui ont un rôle très restreint; qui ne possèdent pas d'assurance responsabilité professionnelle et qui ne sont pas des professionnels du design, y compris, sans s'y limiter, des rédacteurs de devis, gestionnaires de projets, programmeurs, technologues en CAO, scénographes, traducteurs, spécialistes des soins de santé, maquettistes, perspectivistes, etc. Le cas échéant, il faudra conclure des ententes distinctes avec ces consultants.

Modifications

De manière générale, la formule de contrat peut être modifiée en rayant et en initialisant les parties qui ne s'appliquent pas et en insérant ou en joignant des conditions révisées ou additionnelles à l'article 4, « Autres conditions ». Il est toutefois recommandé de consulter un conseiller juridique avant de modifier la formule.

Définitions

Toutes les définitions et tous les termes utilisés dans le contrat principal ou le contrat « apparenté » s'appliquent au Document Neuf. Puisque le Document Neuf doit être utilisé avec un contrat architecte-client et qu'il en existe différents types, les termes définis

n'apparaissent **pas** en italique comme c'est le cas dans la Formule canadienne normalisée de contrats pour services d'architecture (Document Six), ou les autres documents contractuels de l'IRAC.

Le mot « contrat » est utilisé par souci de cohérence avec le Document Six.

Services des consultants

Les services des consultants sont définis à l'article 2.1, mais il serait utile de les décrire plus précisément et de les énumérer à l'aide d'un Tableau des services des ingénieurs et autres consultants et des documents à soumettre joint en Annexe B. Notez toutefois que l'utilisation de ce tableau est **optionnelle**.

Par ailleurs, ces tableaux optionnels pourraient aussi servir de listes de vérification pour aider l'architecte et les consultants à déterminer les services requis et à négocier un contrat approprié. L'architecte voudra peut-être plutôt faire référence à un autre document et inclure une clause à cet effet. Ainsi, en Ontario, le contrat pourrait comprendre la clause suivante :

*Fournir les services décrits dans le *Guideline from the Professional Engineers of Ontario (PEO): Professional Engineers Providing Mechanical and Electrical Engineering Services in Buildings (1997) Article 2, Basic mechanical and electrical engineering services.**

Les services des consultants doivent être compatibles avec les services sur lesquels le client et l'architecte se sont entendus pour le projet. Le contrat entre l'architecte et le client précise le degré de participation du consultant, de sorte qu'il sera possible de déterminer l'étendue des services, le temps nécessaire pour les rendre et les honoraires qui s'y rapportent.

Il importe de s'assurer que tous les consultants comprennent bien la portée des services requis à la *phase de l'administration du contrat de construction* du contrat principal, de même que la terminologie utilisée. Ainsi, l'expression « administration du contrat de construction » a un sens différent de l'expression « surveillance de chantier » telle que définie par l'Association des firmes d'ingénierie du Canada (AFIC) et fait référence à un plus grand nombre de services professionnels. L'architecte et le consultant devront donc s'entendre sur l'étendue des services offerts par ce dernier à la phase de l'administration du contrat de construction, y compris en ce qui a trait aux certificats prévus au contrat principal.

Le consultant doit procéder à une visite mensuelle de l'ouvrage pour déterminer le pourcentage et la valeur des travaux réalisés pour cette partie du projet et en informer l'architecte en lui donnant suffisamment de temps pour qu'il soumette les certificats mensuels requis en temps opportun.

Conditions générales

Article 2.1.1

Le consultant et l'architecte doivent faire le point sur le rôle de l'architecte et sur les services à fournir à la phase de la surveillance générale / surveillance de chantier, notamment en ce qui a trait à l'émission des certificats de paiement.

Article 2.1.4

Dès le début du projet, l'architecte et le consultant doivent s'entendre sur *le nombre de copies de tous les documents à soumettre et sur la fréquence de la présentation de ces documents.*

Article 2.1.5

(Voir l'article CG.3 du Document Six, Formule canadienne normalisée de contrat pour services d'architecture ou d'autres clauses semblables incluses dans des contrats approuvés.)

L'architecte et le consultant doivent bien comprendre leurs obligations mutuelles par rapport au budget de construction et aux services-conseils fournis pour cette partie du projet. De plus, les consultants doivent connaître les dispositions de l'article CG.3 Budget de construction et coût des travaux du Document Six.

Article 2.2.2

Les contrats principaux normalisés, comme les Documents Six et Sept, comportent des dispositions relatives aux paiements : le Document Six et le Document Sept prévoient le paiement des notes d'honoraires et de frais remboursables sur présentation de celles-ci. Les deux documents prévoient le paiement d'intérêts sur les factures impayées, calculés selon les modalités de l'article A15 de la formule de contrat du Document Six et de l'article 4.9 du Document Sept.

Si les modalités de paiement diffèrent de celles du contrat principal, elles doivent faire l'objet d'une négociation avec le consultant et être définies à l'article A4, Modalités de paiement, de l'Annexe A.

Article 3.1

Cet article prévoit que le consultant doit maintenir en vigueur une assurance de la responsabilité professionnelle conforme aux exigences du contrat principal. Il serait sage d'obtenir un certificat ou une preuve d'assurance et de la joindre à l'Appendice 2 pour vos dossiers.

Règlement des différends

L'article qui, dans la version antérieure du Document Neuf, faisait référence au CCDC 40, *Règles de médiation et d'arbitrage pour les différends relatifs aux contrats de construction*, a été supprimé par souci de cohérence avec le Document Six qui a éliminé toute référence au CCDC 40. Les dispositions sur le règlement des différends du contrat principal doivent s'appliquer.

Résiliation

Il est prévu que toutes les modalités relatives à la résiliation du contrat du contrat principal ou du contrat « apparenté » s'appliquent au contrat entre l'architecte et le consultant. Voilà pourquoi il n'y a aucune condition générale sur cette question. Toutefois, si le consultant ne fournit pas ses services, l'architecte peut invoquer l'article 3.2 des conditions générales. Si les parties n'utilisent pas le Document Six, ni le Document Sept, l'architecte doit s'assurer que le contrat principal comporte des modalités adéquates concernant la résiliation du contrat.

Remplir la formule de contrat

Date : La date est celle à laquelle le contrat a été conclu. Il peut s'agir de la date à laquelle le contrat a été présenté au consultant (après autorisation du client) ou de la date à laquelle les deux parties signent le contrat. Aucun service professionnel ne devrait être fourni avant la date indiquée.

Identification des parties au contrat : Les parties doivent être clairement identifiées d'une façon qui indique en quelle qualité elles signent le contrat, y compris : le nom des firmes, la qualité des signataires, l'adresse du principal établissement de chacune des parties, le statut juridique (entreprise individuelle, société de personnes, consortium, association non constituée en personne morale, société en commandite ou compagnie, etc.), ainsi que la discipline du consultant.

Date : La deuxième date est celle qui apparaît au contrat principal conclu entre le client et l'architecte.

Description du projet : Cette description doit être identique à celle qui apparaît dans le contrat principal conclu entre le client et l'architecte.

Services professionnels : Décrire le type et la portée des services inclus au présent contrat. Il est également recommandé de préparer un Tableau des services des ingénieurs et autres consultants et des documents à soumettre et de le joindre au contrat en Annexe B.

Autres conditions

(voir aussi les Annexes des services de la Formule canadienne normalisée de contrat de services d'architecture, Document Six)

Décrire avec précision les exigences additionnelles à l'entente dans cette section. Il est recommandé de recourir aux services d'un conseiller juridique au moment de l'élaboration d'autres conditions ou exigences à ce contrat.

Certaines clauses additionnelles pourraient porter sur les sujets suivants :

- services relatifs à des phases additionnelles, telles que des études préconceptuelles, des études de l'emplacement ou des services d'après construction, et indiquer les services fournis à chacune de ces phases;
- services additionnels et modalités de paiement;
- consultants spéciaux fournis par le consultant;
- exigences relatives à la participation à des réunions avec le client et avec d'autres intervenants;
- exigences relatives au calendrier et aux approbations;
- préparation de jeux multiples de documents contractuels pour contrats séparés;
- mode de réalisation du projet;
- maximum du coût des travaux ou du temps dévolu à la prestation des services;
- présence importante ou continue au chantier;
- présentation des factures, procédures comptables et paiements à l'ingénieur ou autre consultant;
- modification des services.

Annexe A – Honoraires et frais remboursables

Article A1.1

Le mode de calcul des honoraires et des frais doit être défini clairement :

- a) si les honoraires sont calculés selon des **taux horaires** : indiquer les taux de tout le personnel, y compris celui des associés ou des patrons;
- b) si les honoraires sont basés sur un **multiplicateur du coût du personnel direct** : les honoraires et les services seront fondés sur un multiplicateur du coût du personnel direct décrit au contrat principal et les dépenses seront basées sur le contrat principal (voir les articles 4.2 et 4.3 du Document Six). Les articles pertinents doivent être insérés à cette section où y être incorporés par renvoi;
- c) si les honoraires sont définis selon un **montant forfaitaire** : inscrire le montant en toutes lettres à l'endroit prévu, suivi du montant en chiffres, comme suit :

les honoraires seront un montant forfaitaire de _____ dollars (\$)

- d) si les honoraires sont calculés selon un **pourcentage du coût des travaux** : inscrire la méthode d'attribution du contrat de construction et le pourcentage :

Les honoraires seront basés sur l'un des pourcentages suivants du coût des travaux :

Pour la partie du projet devant être accordée en vertu :

d'un seul contrat de construction à forfait :	_____	pour cent (%)
de contrats de construction à forfait séparés :	_____	pour cent (%)
d'un seul contrat à prix coûtant majoré :	_____	pour cent (%)
de contrats à prix coûtant majoré séparés :	_____	pour cent (%)

S'il y a lieu, inscrire le pourcentage d'honoraires payables à chaque phase du projet. Par exemple :

Phase de l'esquisse :	Douze et demi pour cent (12,5 %)
Phase du dossier préliminaire :	Douze et demi pour cent (12,5 %)
Phase du dossier définitif :	Cinquante pour cent (50 %)
Phase de l'appel d'offres et des négociations :	Cinq pour cent (5 %)
Phase de l'administration du contrat de construction :	Vingt pour cent (20 %)
Total :	Cent pour cent (100 %)

Voir aussi le tarif d'honoraires de la province ou du territoire, s'il y a lieu.

Article A2.1

Les honoraires pour services additionnels doivent être clairement définis comme il est décrit ci-dessus en ce qui concerne les taux horaires ou les multiplicateurs du coût des dépenses directes.

Législation sur les privilèges

Les dispositions relatives au paiement doivent être examinées à la lumière de la législation sur les privilèges en vigueur à l'emplacement de l'ouvrage, car dans certaines juridictions, cette législation prévoit des retenues sur les honoraires des professionnels. (Les clauses auxquelles il est fait référence ne s'appliquent pas en Colombie-Britannique.)

Annexe B – Tableau des services des ingénieurs et autres consultants et des documents à soumettre

Préparer un Tableau des services des ingénieurs et autres consultants et des documents à soumettre et le joindre en annexe.

Appendice 1 – Contrat principal

Joindre en appendice une copie du contrat signé entre le client et l'architecte (sauf les renseignements financiers ou confidentiels), ou n'y joindre que la partie *pertinente*, incluant les Annexes des services et des obligations du client.

Appendice 2 – Assurance responsabilité professionnelle

Joindre une copie du certificat d'assurance du consultant.