



Guide d'utilisation de la
**Formule canadienne normalisée de
contrat pour les services de l'architecte**

DOCUMENT SIX

Édition 2017

L'institut royal
d'architecture
du Canada

Le présent guide a été élaboré en se basant sur celui de l'édition 2006. La Formule canadienne normalisée de contrat pour les services de l'architecte, Document Six, Édition 2017 et le présent Guide ont été préparés par le Comité d'aide à la pratique de l'Institut royal d'architecture du Canada :

- Rodney Kirkwood, NWTAA, MRAIC, président du comité
- James Anderson, OAA, AIBC, AAA, SAA, MAA, NBAA, NSAA, PEIAA, NFAA, MRAIC
- Douglas Clancey, OAA, FRAIC
- François Hogue, OAA, FIRAC
- Pierre Gallant, AIBC, AAA, FIRAC
- Rick MacEwen, OAA, NSAA, AANB, FRAIC
- Brian Oakley, AAA, FRAIC
- Joseph Zareski, NSAA, MRAIC

Herb Guhl, rédacteur-conseil

Geza Banfai, CS, conseiller juridique

France Jodoin, traductrice agréée

Donald Ardiel, OAA, MRAIC, directeur de l'aide à la pratique, IRAC

Le Comité d'aide à la pratique de l'IRAC remercie les représentants de maîtres de l'ouvrage, les assureurs, les ordres d'architectes provinciaux et les autres parties intéressées qui lui ont transmis leurs commentaires :

- | | |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none">• Alberta Association of Architects• Association des architectes du Nouveau-Brunswick• Architectural Institute of British Columbia• Association des firmes d'ingénieurs-conseils - Canada• Brookfield Properties• Cadillac Fairview• Association canadienne du personnel administratif universitaire• Comité canadien des documents de construction• Ministère des Services communautaires et gouvernementaux, gouvernement du Nunavut• Consulting Architects of Alberta• Construction de Défense Canada• Encon Group Ltd• Fonds des Architectes• Ministère de la Voirie et des Travaux publics, gouvernement du Yukon• Immobilière Industrielle-Alliance• Magil-Laurentienne | <ul style="list-style-type: none">• Manitoba Association of Architects• Nova Scotia Architects Association• Ontario Association of Architects• Ordre des architectes du Québec• Prince Edward Island Association of Architects• ProDemnity Insurance Company• Ministère des Travaux publics et des Services, gouvernement des Territoires du Nord-Ouest• Municipalité régionale de Durham• Saskatchewan Association of Architects• Shared Services, C.-B.• Stantec – Services professionnels• Ministère des Transports et de l'Infrastructure, province du Nouveau-Brunswick• Université de la Colombie-Britannique• Université de Toronto• XLCaitlin Insurance Company SE |
|--|--|

2017 Édition française – ISBN Book: 978-0-919424-64-7

2017 Édition française – ISBN Electronic Book: 978-0-919424-63-0

2017 English Edition – ISBN Book: 978-0-919424-61-6

2017 English Edition – ISBN Electronic Book: 978-0-919424-62-3

Tableau de consultation rapide

Révisions apportées à l'édition 2017 par rapport à celle de 2006

| No de l'article | Statut | Description |
|--------------------------|----------|--|
| A1 | Révisé | La présentation est modifiée |
| A2 | Révisé | La présentation est modifiée |
| A3 | Révisé | La présentation est modifiée |
| A4 | Inchangé | |
| A5 | Ajout | Il faut maintenant préciser l'emplacement de l'ouvrage |
| A6 | Ajout | Il faut maintenant préciser le nom du maître de l'ouvrage s'il n'est pas le client |
| A7 | Révisé | Même contenu que l'ancien article A5 – nouvel endroit dans le document |
| A8 | Ajout | Il faut maintenant préciser les dates prévues par le client pour les travaux |
| A9 | Ajout | Il faut maintenant préciser le mode de réalisation du projet et la formule du contrat de construction utilisée |
| A10 | Révisé | Remplace le contenu des articles A7 et A8 de l'édition 2006 et renvoie maintenant à l'Annexe A - Services |
| A11 | Révisé | Même contenu que l'article A9 de l'édition 2006, nouvel endroit dans le document |
| A12 | Révisé | Article A10 de l'édition 2006 auquel on a ajouté plus de détails et on a exclu les taxes à la valeur ajoutée |
| A13 | Ajout | Il faut maintenant répartir les honoraires selon les phases usuelles d'un projet |
| A14 | Révisé | Remplace le contenu des articles A11 et A12 de l'édition 2006 et renvoie maintenant à l'Annexe B – Frais remboursables |
| A15 | Révisé | Remplace l'article A13 dans l'édition 2006 – le contenu est modifié, des options sont supprimées et l'article est à un nouvel endroit dans le document |
| A16 | Révisé | Remplace l'article A14 dans l'édition 2006 – le contenu est modifié et l'article est à un nouvel endroit dans le document |
| A17 | Révisé | Remplace l'article A15 dans l'édition 2006 – le contenu est modifié et l'article est à un nouvel endroit dans le document |
| A18 | Révisé | Remplace l'article A17 dans l'édition 2006 – le contenu est modifié et l'article est à un nouvel endroit dans le document |
| A19 | Ajout | Il faut maintenant inclure un pourcentage d'honoraires en cas de dépassement du budget de construction, si autre que 15 % |
| A20 | Ajout | Exige que les parties s'entendent quant à celle qui souscrit à une assurance responsabilité professionnelle |
| A21 | Ajout | Exige que les parties s'entendent quant à celle qui souscrit à une assurance responsabilité professionnelle |
| A22 | Ajout | Il faut préciser la limite de la responsabilité de l'architecte |
| A23 | Ajout | Il faut préciser les limites de garantie de l'assurance responsabilité générale que doit détenir l'architecte |
| A24 | Ajout | Possibilité de préciser les lois de quelle province ou de quel territoire régiront le contrat |
| A25 | Ajout | Précision à l'effet que ce contrat constitue le contrat entier et total intervenu entre le client et l'architecte |
| Page de signature | | Inchangée |

Table des matières

| | |
|--------------------------------------|----|
| Tableau de consultation rapide | i |
| Objet | 1 |
| Format | 1 |
| Droit d'auteur | 2 |
| Convention..... | 2 |
| Définitions | 9 |
| Conditions générales | 12 |
| Annexes | 22 |

Objet

Le Document Six de 2017 s'applique à la plupart des types de projets et des modes de réalisation des projets lorsque :

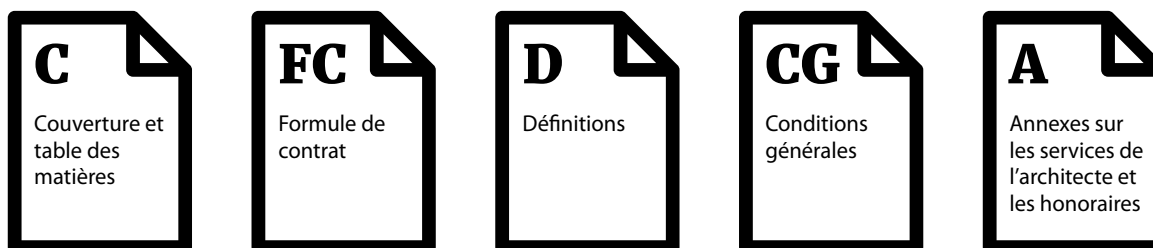
- l'architecte est l'expert-conseil « principal »,
- l'architecte est l'un des experts-conseils engagés séparément,
- l'architecte fournit les services d'un projet d'architecture traditionnel,
- le projet ne porte pas nécessairement sur la conception et la construction d'un bâtiment, ou
- l'architecte fournit d'autres services, allant de la programmation fonctionnelle à la gestion d'installations et autres. (Voir le Manuel canadien de pratique de l'architecture publié par l'IRAC.)

Toutefois pour les projets réalisés en mode design-construction, il faut utiliser la formule CCDC 15 – Contrat de services de conception entre design-constructeur et professionnel, plutôt que le Document Six. Pour les projets en mode de réalisation de projet intégrée, il faut utiliser un contrat complètement différent, entre plusieurs parties.

Le présent Guide d'utilisation à ce contrat vise à aider le client et l'architecte à bien comprendre le Document Six et à remplir la convention et les annexes.

Format

La présente édition du Document Six se présente essentiellement selon le même format que les éditions précédentes. Le Document est toujours divisé dans les cinq parties suivantes :



À noter toutefois que les quatre annexes incluses dans l'édition antérieure du Document Six sont remplacées par trois nouvelles, à savoir : Annexe A – Services; Annexes B – Frais remboursables; et Annexe C – Taux horaires.

La convention contient les renseignements de base et les renseignements variables qu'il faut remplir pour chaque contrat. Elle est fournie dans un format qui facilite l'entrée des données. Les lignes en blanc indiquent à quels endroits il faut insérer l'information. Les lignes peuvent être effacées ou modifiées selon les besoins du texte à insérer, mais ne supprimez pas d'articles et n'ajoutez aucun article qui modifie la numérotation du document, car elle doit rester la même. Les conditions générales font référence à certains de ces articles selon leur numéro. Les annexes doivent aussi être remplies selon les besoins de chaque projet. À l'inverse, les définitions et les conditions générales sont conçues pour être utilisées telles quelles, sans modification. S'il faut y apporter des modifications, il vaut mieux le faire au moyen de « conditions supplémentaires » au Document Six qui déterminent clairement tous les ajouts, les suppressions ou les modifications à apporter au texte normalisé. Cette approche est préférable à l'ajout « d'autres modalités contractuelles » à la convention, comme le prévoyaient les éditions antérieures du Document Six.

Cette édition du Document Six vise une répartition juste et raisonnable du risque entre l'architecte et le client. Les conditions supplémentaires, s'il y a lieu, doivent être limitées à un minimum, en reconnaissant que la présente formule de contrat normalisée reflète les pratiques exemplaires recommandées par l'industrie. De façon particulière, un client ne devrait pas tenter d'imposer des conditions supplémentaires qui transfèrent à l'architecte des risques non assurables ou non gérables ou qui exigent que l'architecte assume des risques d'affaires déraisonnables. L'architecte doit être conscient que la modification des conditions générales par des conditions supplémentaires peut avoir des incidences sur sa couverture d'assurance responsabilité professionnelle. Il est conseillé à l'architecte et au client de demander l'avis de leur conseiller juridique et de leur assureur lorsqu'ils envisagent de modifier les définitions ou les conditions générales.

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 utilisateurs peuvent télécharger gratuitement le Document Six à partir du site Web de l'IRAC, à www.raic.org. Toutefois, pour obtenir l'autorisation d'utiliser le Document Six pour un contrat donné, les utilisateurs doivent apposer un sceau d'autorisation sur la page couverture de chaque exemplaire du contrat qui comprend une signature originale. Généralement, il faudra apposer deux sceaux d'autorisation pour chaque contrat – un sur la copie originale conservée par le client et un sur la copie originale conservée par l'architecte. Il est permis de conserver des photocopies d'un contrat dans les dossiers.

Les sceaux d'autorisation peuvent être commandés en ligne, à partir du site Web de l'IRAC, ou par téléphone ou par la poste. Les revenus tirés par l'IRAC de la vente des sceaux d'autorisation servent au maintien et à la publication de ce document et d'autres formules de contrat normalisées.

Convention

Article A1

A1 La présente convention est conclue le : _____
(Date)

Inscrire la date à laquelle une entente est intervenue. Il peut s'agir de la date à laquelle une entente verbale a été conclue; la date à laquelle le contrat a été soumis au client; la date à laquelle le client a autorisé l'architecte à aller de l'avant pour une première fois; ou la date à laquelle le contrat est officiellement signé par une ou par les deux parties. Cette date peut aussi être la date du début de la prestation des services aux fins du contrat.

Articles A2 et A3

A2 entre le *client* : _____
(Nom)

(Adresse)

(Adresse courriel) (Télécopieur)

A3 et l'*architecte* : _____
(Nom)

(Adresse)

(Adresse courriel) (Télécopieur)

Inscrire le nom légal complet et l'adresse du client et de l'architecte. Les adresses fournies ici seront utilisées pour l'envoi des avis officiels prévus dans la présente convention.

Article A4

A4 relativement au *projet* suivant : _____

Inscrire le nom du projet et, s'il y a lieu, faire référence à une description détaillée du projet et de ses caractéristiques, p. ex., un programme fonctionnel ou un énoncé de projet. On devrait connaître suffisamment de détails sur le projet pour confirmer le budget de construction.

Article A5

A5 à l'emplacement de l'ouvrage suivant : _____

Inscrire l'adresse municipale de l'endroit où est situé le projet. C'est ce qu'on appelle l'emplacement de l'ouvrage dans la présente convention et dans les contrats du CCDC.

Article A6

A6 Le maître de l'ouvrage, s'il n'est pas le *client*, est : _____

Si le client n'est pas ou ne sera pas le maître d'ouvrage du bien immobilier (terrain, bâtiment existant ou nouveau bâtiment) à l'emplacement de l'ouvrage, il faut le divulguer à l'architecte. C'est le cas, par exemple, lorsque le client est un locataire ou lorsque le client agit comme agent pour une autre partie qui est le maître de l'ouvrage.

Article A7

A7 Le budget de construction est de : _____ \$

Le budget de construction du client, tel que défini dans la présente édition du Document Six, est le montant d'argent maximum que le client est prêt à dépenser sur le coût de construction (tel que défini) et doit inclure des allocations appropriées pour imprévus. La réussite d'un projet est reliée à l'adéquation de son financement. L'architecte et le client doivent avoir une même vision à cet égard et reconnaître qu'il faudra peut-être rajuster le budget du client ou modifier ses attentes (ou les deux) au fur et à mesure de l'avancement de la conception et de la construction du projet.

Article A8

A8 Les dates prévues par le *client* relativement à la construction sont les suivantes :

.1 Début des travaux de construction : _____

.2 Date à laquelle l'ouvrage est prêt pour l'occupation : _____

Il peut s'avérer difficile de déterminer les dates du début et de la fin de la construction avant même que le projet n'ait été conçu. Toutefois, l'architecte et le client doivent avoir une compréhension commune des attentes générales du client à cet égard. C'est pourquoi il faut toujours indiquer des dates prévues, en étant conscient qu'aucune des deux parties n'assume quelque droit ou obligation par rapport à ces dates. L'expression prêt pour l'occupation est nouvelle dans cette convention et elle remplacera l'ancienne expression « achèvement substantiel de l'ouvrage » dans les prochaines révisions des contrats de construction du CCDC. Aux fins de la présente convention, l'expression prêt pour l'occupation est telle que définie dans le contrat de construction ou, si elle n'y est pas définie, elle fait référence à la date de l'achèvement substantiel de l'ouvrage telle que définie dans la législation sur les privilèges en vigueur à l'emplacement de l'ouvrage.

Article A9

A9 Le mode de réalisation du projet prévu et la formule du contrat de construction utilisée sont les suivants :

Le mode de réalisation du projet et la formule de contrat de construction utilisée auront d'importantes répercussions sur les services de l'architecte et doivent donc être déterminés au moment de la conclusion de la présente convention. Il est particulièrement important de s'assurer que les services décrits à l'Annexe A soient compatibles avec le mode de réalisation prévu du projet et le rôle de l'architecte en vertu du contrat de construction.

Article A9.1

.1 Mode de réalisation du *projet* : _____

Les modes de réalisation des projets les plus courants pour lesquels le Document Six peut être utilisé sont les modes conception-appel d'offres-construction, gérance de construction pour les services et gérance de construction pour les services et la construction. Voir le CCDC 10 – Un guide sur les modes de réalisation des projets de construction pour un supplément d'information.

Article A9.2

.2 Formule du *contrat de construction* : _____

Les contrats de construction auxquels il sera le plus souvent fait référence ici devraient être le CCDC 2 – Contrat à forfait; le CCDC 3 – Contrat à prix coûtant majoré; le CCDC 4 – Marché à prix unitaires; le CCDC 5A – Contrat de gérance de construction pour services; et le CCDC 17 – Contrat à forfait entre maître de l'ouvrage et entrepreneur spécialisé pour les projets en gérance de construction ou le CCDC 5B – Contrat de gérance de construction pour services et construction. S'il est prévu d'utiliser une formule de contrat qui n'est pas une formule normalisée du CCDC (p. ex., la formule de contrat du client), indiquez-le ici et assurez-vous que la méthode de paiement (p. ex., prix forfaitaire, prix unitaires ou prix coûtant majoré) est indiquée. Avant de conclure la présente convention, l'architecte devrait examiner cet autre contrat de construction pour s'assurer qu'il est compatible avec le mode de réalisation prévu et le présent contrat, et pour comprendre ses incidences sur la prestation de ses services.

Article A10

A10 L'*architecte* doit fournir les *services* décrits à l'Annexe A – Services. Le *client* est responsable des autres services, comme il est indiqué à l'Annexe A – Services.

L'Annexe A doit toujours être jointe au contrat et en faire partie. À la différence des versions antérieures du Document Six, celle-ci ne comprend plus d'annexe distincte sur les responsabilités du client. Les responsabilités particulières du client qui vont au-delà de celles qui sont énoncées dans les conditions générales doivent être indiquées à l'Annexe A.

Article A11

A11 Les *experts-conseils* suivants ont été ou seront engagés pour le *projet* :

.1 par l'*architecte* :

.2 par le *client* :

Un expert-conseil peut, selon la définition de ce terme dans le Document Six, être engagé par l'architecte ou par le client. Le rôle de coordination de tous les experts-conseils et une partie importante des services de l'architecte. Voir le Manuel canadien de pratique de l'architecture pour un supplément d'information sur cette question. Inscrire ici les noms de tous les experts-conseils connus au moment de la signature de la présente convention. Si aucun n'est connu ou aucun ne sera engagé, inscrire « aucun à ce moment-ci ». Tous les experts-conseils dont la participation sera ultérieurement jugée nécessaire devront être ajoutés à la liste au moyen d'une modification écrite à la présente convention. Il est important que l'architecte et le client s'assurent que les modalités des ententes qu'ils concluent respectivement avec des experts-conseils sont compatibles avec les modalités du présent contrat et que tous les experts-conseils détiennent une couverture d'assurance responsabilité professionnelle appropriée.

Article A12

- A12** Les honoraires pour les *services*, à l'exclusion de toutes *taxes à la valeur ajoutée*, sont établis selon une ou plusieurs des méthodes suivantes, comme indiqué à l'Annexe A – Services :
- .1 La méthode à forfait, le montant forfaitaire s'établissant à _____ \$.
 - .2 La méthode à pourcentage, le pourcentage étant établi à _____ % du *budget de construction*, de *l'estimation des coûts de construction* et du *coût de construction*, comme décrit à la clause CG 13 – Honoraires à pourcentage.
 - .3 La méthode horaire pour le personnel engagé par *l'architecte* ou les *experts-conseils de l'architecte*, selon les taux indiqués à l'Annexe C – Taux horaires.
 - .4 Autre méthode :

Cet article prévoit les trois méthodes d'établissement des honoraires les plus courantes pour la rémunération des services de l'architecte. Voir le document « Un guide aidant à déterminer les honoraires appropriés pour les services d'un architecte » publié par l'IRAC pour des conseils sur l'établissement des honoraires. Attention au fait que l'édition de 2009 de ce Guide calcule les honoraires sur la base de sa définition particulière du « coût de construction » qui comprend les taxes à la valeur ajoutée, alors que la définition du coût de construction de la présente édition du Document Six exclut ces taxes. Inscrire ici les renseignements requis et rayer les clauses qui ne s'appliquent pas. S'il est envisagé de rémunérer l'architecte selon une combinaison des trois méthodes, ou même selon une autre méthode, le décrire en détail au point A12.4 Autre.

Article A13

- A13** Le paiement des honoraires forfaitaires ou à pourcentage sera réparti selon les phases des *services*, comme suit :
- | | |
|-------------------------------------|---------|
| .1 Études préconceptuelles : | _____ % |
| .2 Esquisse du projet : | _____ % |
| .3 Projet préliminaire : | _____ % |
| .4 Projet définitif : | _____ % |
| .5 Appel d'offres ou négociations : | _____ % |
| .6 Construction : | _____ % |
| .7 Après-construction : | _____ % |
| Total : | 100 % |

Voir le document « Un guide aidant à déterminer les honoraires appropriés pour les services d'un architecte » publié par l'IRAC pour des conseils sur la distribution typique des honoraires au cours des phases traditionnelles d'un projet. Supprimer toutes les phases qui ne s'appliquent pas aux services.

Article A14

- A14** Les *frais remboursables* seront payés selon l'Annexe B – Frais remboursables.

Voir le document « Un guide aidant à déterminer les honoraires appropriés pour les services d'un architecte » publié par l'IRAC pour des conseils sur les frais remboursables.

Article A15

A15 À la conclusion du présent contrat, le *client* paiera à l'*architecte* une avance d'honoraires au montant de _____ \$, et ce montant sera déduit de la dernière facture de l'*architecte*.

Voir le document « Un guide aidant à déterminer les honoraires appropriés pour les services d'un architecte » publié par l'IRAC pour des conseils sur les avances. Si cet article ne s'applique pas, indiquer « S. O. » ou « zéro ».

Article A17

A17 Le *client* paiera l'*architecte* dans les 30 jours suivant la date de présentation d'une facture. Une facture impayée après 30 jours portera intérêts, calculés mensuellement au taux annuel de _____ %.

Inscrire un taux d'intérêt raisonnable à payer sur les factures impayées. Pour les projets qui s'étendent sur une longue période, l'architecte et le client voudront peut-être modifier cet article pour préciser un pourcentage au-dessus du taux d'intérêt préférentiel d'une institution financière donnée en vigueur au moment où le paiement était dû.

Article A19

A19 Si, à n'importe quel moment pendant la prestation des *services*, l'*estimation du coût de construction* ou la plus basse soumission valide dépasse le *budget de construction*, et que le dépassement est inférieur ou supérieur à 15 %, selon le cas, les dispositions des clauses CG 4.4 ou CG 4.5 et 4.6 s'appliqueront. Si l'*architecte* et le *client* désirent s'entendre sur un autre pourcentage que 15 %, ce pourcentage sera de _____ %.

Les versions antérieures des conditions générales du Document Six obligeaient l'architecte à modifier le concept sans honoraires additionnels si la soumission ou la proposition au plus bas prix était supérieure « de plus de 15 % à la dernière estimation convenue du coût probable des travaux » (sous certaines conditions). La présente édition du Document Six maintient l'essence de cette obligation traditionnelle, mais donne aux parties la possibilité de s'entendre sur un pourcentage supérieur ou inférieur en l'inscrivant ici. Si aucun pourcentage n'est inscrit, la valeur par défaut de 15 % s'applique. Une tolérance de 15 % est généralement considérée comme le pourcentage raisonnable que l'on s'attend à ce que l'architecte respecte dans la plupart des projets. Toutefois, pour de petits projets ou des projets complexes, il conviendra peut-être de l'augmenter; et pour de grands projets ou des projets simples, il conviendra de le diminuer. Il faut toutefois se rappeler qu'un pourcentage de beaucoup inférieur à 15 % peut créer des attentes déraisonnables et poser un risque pour l'architecte. Voir la clause CG 4 pour des directives additionnelles sur cette question.

Articles A20 et A21

À la différence des versions antérieures du Document Six, la présente édition exige que les parties s'entendent expressément sur la partie qui souscrit la couverture d'assurance responsabilité professionnelle et les particularités de cette couverture. Si c'est l'architecte qui détient la police d'assurance responsabilité professionnelle, choisir l'article A20. Si c'est le client qui fournit une couverture d'assurance responsabilité professionnelle spécifique pour le projet, comme c'est parfois le cas pour des projets complexes ou de grande envergure, ou si le client exige une couverture supérieure à celle que l'architecte détient habituellement, choisir l'article A21. Supprimer ou rayer l'article qui ne s'applique pas.

Article A20

A20 La police d'assurance responsabilité professionnelle que doit détenir l'*architecte* en vertu de la clause CG10.1 sera sur une base de réclamations et comprendra une limite de garantie d'au moins _____ \$ par sinistre jusqu'à concurrence d'au moins _____ \$ par année. Cette police doit être maintenue en continu du début de la prestation des *services* et, sous réserve de sa disponibilité, pendant au moins trois ans suivant la date à laquelle l'ouvrage est *prêt pour l'occupation*. Le *client* reconnaît que le montant réel de l'assurance disponible à un moment donné en vertu d'une police à base de réclamations dépendra du montant global de toutes les réclamations faites pendant cette année.

Si l'article A20 est choisi, inscrire les limites convenues. Le client doit examiner ses exigences en matière d'assurance responsabilité professionnelle avec ses conseillers en assurance pour bien comprendre la nature et les limites de la couverture sur la base de réclamations de l'architecte. L'architecte doit également examiner toute exigence de limites d'assurance inhabituelles ou élevées avec son assureur.

Article A21

A21 Le *client* souscrit une police d'assurance responsabilité professionnelle particulière au projet, au montant de _____ \$ et comportant une franchise maximale de _____ \$ et il en paie la prime. Cette police doit être maintenue en continu de la date du début de la prestation des *services* et pendant _____ ans suivant la date à laquelle l'ouvrage est *prêt pour l'occupation*.

Si l'article A21 est choisi, inscrire le montant de l'assurance, le montant de la franchise, et le nombre d'années pendant lesquelles la police doit être maintenue, le tout tel que discuté et convenu par l'architecte et le client. L'architecte doit s'assurer que ces montants ne représentent pas un risque d'affaires déraisonnable qu'il devra assumer.

Article 22

A22 La responsabilité de l'*architecte* en vertu de la CG 9.1.2 sera limitée à _____ \$.

Cet article se rapporte à la clause CG9, qui limite la responsabilité de l'architecte au moindre des montants suivants : (1) le montant de la limite de garantie qui est disponible au moment de la réclamation; ou (2) le montant convenu par l'architecte et le client et indiqué dans le contrat. Ce montant limite convenu doit être indiqué ici. Le client doit être conscient que l'exposition de l'architecte à une responsabilité vis-à-vis du client qui va au-delà de la couverture d'assurance responsabilité professionnelle disponible pour l'architecte au moment de la réclamation représente un risque d'affaires inacceptable pour l'architecte. Pour mieux comprendre tout cela, le client devrait consulter ses conseillers en assurance concernant la nature et les limites de l'assurance basée sur les réclamations disponible pour l'architecte.

Article A23

A23 L'assurance responsabilité générale que doit détenir l'*architecte* en vertu de la clause CG 10.2 aura des limites de garantie d'au moins _____ \$ par événement.

L'architecte et le client doivent également s'entendre sur le montant d'assurance responsabilité générale (pour la responsabilité autre que professionnelle) que doit détenir l'architecte. Ce sera généralement le montant de la couverture d'assurance que l'architecte détient comme assurance responsabilité générale, mais un client peut désirer un montant supérieur, auquel cas l'architecte devra peut-être augmenter sa limite de garantie. Le montant sur lequel s'entendent les parties doit être indiqué ici.

Article A24

A24 Le présent contrat est régi par les lois de _____.

Ce contrat sera généralement régi par les lois de la province ou du territoire de la principale place d'affaires de l'architecte et du client. Toutefois, lorsque leurs principales places d'affaires sont dans des provinces ou des territoires différents, ils doivent s'entendre sur les lois qui régiront le contrat. Normalement, il devrait s'agir des lois de la province ou du territoire de l'emplacement de l'ouvrage. Inscrire le nom de la province ou du territoire ici.

Page des signatures

Client

(Nom du *client*)

(Signature)

(Nom et titre du signataire)

(Signature)

(Nom et titre du signataire)

Témoin

(Signature)

(Nom et titre du signataire)

Architecte

(Nom de l'*architecte*)

(Signature)

(Nom et titre du signataire)

(Signature)

(Nom et titre du signataire)

Témoin

(Signature)

(Nom et titre du signataire)

Inscrire les noms légaux du client et de l'architecte (les mêmes qu'aux articles A2 et A3), ainsi que le nom et le titre du ou des représentants autorisés à signer. Les personnes autorisées à signer doivent examiner tout le contrat et ses annexes, regroupés sous une couverture officielle avant de signer en la présence d'un témoin. Il n'est pas nécessaire que le témoin des deux parties soit la même personne et il n'est pas nécessaire que les signatures soient apposées à la même date. Les signataires peuvent inclure une date avec leur signature, mais la date du contrat est déterminée uniquement par la date énoncée à l'article A1.

S'assurer que le sceau d'autorisation de l'IRAC est apposé sur les copies originales signées. Les parties peuvent aussi apposer le sceau de leur entreprise (pas le sceau professionnel de l'architecte) s'il y a lieu. Au besoin, joindre une copie de la résolution autorisant une personne à agir au nom d'une firme ou d'une autre entité.

La bonne exécution du contrat est essentielle pour officialiser l'entente convenue entre les parties. Il est important de le faire avant le début des services.

Définitions

Les termes définis ont des significations particulières dans le Document Six. À des fins d'uniformité et de clarté, les termes définis sont écrits en italique chaque fois qu'ils apparaissent dans le Document Six. Lorsque vous adaptez la formule de convention et les annexes, et lorsque vous préparez des conditions supplémentaires au Document Six, veuillez utiliser les termes définis de manière cohérente et les mettre en italique.

Constructeur

Constructeur

Aux fins du présent contrat, le *constructeur* est la personne ou l'entité engagée par le *client* en vertu du *contrat de construction* pour exécuter une partie ou la totalité de l'*ouvrage*. Il n'a pas le sens que peuvent lui conférer des lois provinciales ou territoriales.

L'édition antérieure du Document Six utilisait le terme entrepreneur, mais sans le définir. Les contrats de construction du CCDC utilisent différents termes selon les divers modes de réalisation des projets, p. ex., « entrepreneur » pour les contrats de conception-appel-d'offres-construction et « gérant de construction » pour les contrats de gérance de construction. Pour plus de clarté, et pour éviter les conflits avec le contrat du CCDC applicable, la présente édition du Document Six utilise le terme général « constructeur » qui n'apparaît pas dans les contrats de construction du CCDC et qui peut donc s'appliquer à tous les modes de réalisation de projet. La définition du terme « constructeur » fournie ici ne s'applique qu'aux fins du présent contrat et il ne faut pas la confondre avec le sens que ce terme peut avoir dans certaines lois.

Coût de construction

Coût de construction

Le *coût de construction* est le coût total de l'*ouvrage* que le *client* assumera pour construire tous les éléments du *projet* conçus ou spécifiés par l'*architecte* ou au nom de celui-ci ou par suite de la coordination de l'*architecte*. Il comprend le prix du *contrat de construction*, le coût des modifications à l'*ouvrage* pendant la construction, les honoraires de gérance de construction ou autres honoraires reliés à la coordination et à l'approvisionnement de services de construction, ainsi qu toutes les taxes applicables, à l'exception des *taxes à la valeur ajoutée*, qui sont exclues. Le *coût de construction* ne comprend pas la rémunération de l'*architecte* et des *experts-conseils*, le coût du terrain, les frais d'aménagement du terrain et les autres honoraires professionnels.

Dans l'édition antérieure du Document Six, la définition du coût de construction incluait les taxes à la valeur ajoutée. Dans la présente édition, la définition exclut ces taxes. C'est parce que pour la plupart des clients les taxes à la valeur ajoutée sont récupérables et ne sont donc pas un coût réel. Cela permet aussi d'harmoniser la définition du coût de construction avec celle de l'estimation du coût de construction. En pratique, une estimation du coût de construction exclut généralement les taxes à la valeur ajoutée. La définition du coût de construction est particulièrement importante lorsque les honoraires de l'architecte sont établis selon un pourcentage du coût de construction. À noter également les autres éléments qui sont exclus de la définition du coût de construction.

Estimation du coût de construction

Estimation du coût de construction

L'*estimation du coût de construction* est le montant prévu du *coût de construction* total au moment prévu de la construction. Ce montant comprend les allocations pour imprévus déterminées ou convenues par l'*architecte*, de temps à autre, et son exactitude correspond au niveau de détail de la conception et des *documents de construction* et à l'étendue des travaux exécutés.

Le Document Six présume que les estimations du coût de construction seront préparées aux diverses phases du projet, par l'architecte (si cela fait partie de ses services), ou par une tierce partie, p. ex., un expert-conseil en estimation des coûts ou le gérant de construction. Ces estimations du coût de construction sont généralement qualifiées d'estimations de classe A, B, C ou D, selon les diverses étapes d'achèvement de la conception (et de la construction dans le cas des projets en gérance de construction) et de la disponibilité correspondante de l'information. Aux différentes classes d'estimation correspondent différentes mesures de la précision prévue. Pour de l'information supplémentaire sur cette question, veuillez consulter le Guide de la prévisibilité des coûts en construction : Une analyse des enjeux ayant des incidences sur l'exactitude des estimations des coûts de construction préparé par le Gouvernement fédéral et le Groupe de travail en prévisibilité des coûts de l'industrie :

<http://www.cca-acc.com/wp-content/uploads/2016/07/GuidePrevisibiliteCoutsConstruction.pdf>

Expert-conseil

Expert-conseil

Un *expert-conseil* est une personne ou une entité engagée par le *client* ou l'*architecte* pour fournir des services spécialisés ou des services supplémentaires à ceux qui sont fournis par l'*architecte*.

Sauf s'il en est fait mention autrement dans le contrat, ce terme s'applique aux personnes ou aux entités qui ont conclu un contrat avec le client ou avec l'architecte.

Instruments de service

Instruments de service

Les *instruments de service* sont les représentations, sous toute forme d'expression, du travail créatif tangible et intangible qui forme une partie des *services* ou des *services additionnels*.

La définition des instruments de service est importante par rapport à la clause CG6 Utilisation des documents. La définition est plus vaste que ce qu'elle était dans l'édition antérieure du Document Six pour assurer qu'elle comprend bien tout ce qui est créé par l'architecte et les experts-conseils de l'architecte dans le cadre des services ou des services additionnels. Les instruments de service comprennent l'information numérique aussi bien que l'information sur papier.

Prêt pour l'occupation

Prêt pour l'occupation

La date à laquelle l'*ouvrage* est *prêt pour l'occupation* est celle qui est définie dans le *contrat de construction* ou, si elle n'y est pas indiquée, est la date de l'achèvement substantiel de l'*ouvrage* telle que définie dans la législation en matière de privilège applicable à l'*emplacement de l'ouvrage*.

L'expression « prêt pour l'occupation » est nouvelle. Elle apparaît ou apparaîtra dans les contrats de construction du CCDC comme une nouvelle étape contractuelle distincte de l'étape traditionnelle de l'achèvement substantiel de l'ouvrage définie par la législation sur les privilèges. C'est pourquoi on l'utilise dans la présente édition du Document Six en remplacement de l'ancienne expression « achèvement substantiel de l'ouvrage ». Si l'expression n'apparaît pas dans le contrat de construction, elle aura, aux fins de la présente convention, le sens traditionnel d'achèvement substantiel ou d'achèvement substantiel de l'ouvrage défini dans la loi sur les privilèges applicable.

Services additionnels

Services additionnels

Les *services additionnels* sont les services qui ne sont pas inclus comme *services* devant être fournis par l'*architecte* à l'Annexe A – Services au moment de la conclusion du présent contrat, mais qui, avec le consentement écrit du *client* et de l'*architecte*, sont ultérieurement ajoutés aux *services* énumérés à l'Annexe A – Services.

Lorsqu'il est déterminé que services additionnels doivent être fournis, préparer un document qui détermine et décrit la ou les modifications à la portée des services et les honoraires additionnels correspondants pour signature du client. C'est une procédure semblable, en principe, à celle de l'avenant de modification dans un contrat de construction. Ce document doit faire référence au contrat pour lier les parties aux modalités du contrat par rapport au service additionnel. Si les services additionnels sont de grande portée, il conviendra peut-être de préparer un contrat distinct ou de résilier le contrat original et d'en préparer un nouveau.

Surveillance générale

Surveillance générale

La *surveillance générale*, qui est synonyme de surveillance de chantier, est la surveillance effectuée par l'*architecte* et les *experts-conseils* lors des visites à l'*emplacement de l'ouvrage* et, s'il y a lieu, aux endroits où sont fabriqués des éléments du bâtiment destinés à l'*emplacement de l'ouvrage*, à des intervalles appropriés à la progression des travaux qu'ils jugent, à leur discrétion professionnelle, nécessaires pour se tenir bien informés de l'avancement et de la qualité de l'*ouvrage* et pour déterminer si l'*ouvrage* est en conformité générale avec les *documents de construction* et en faire rapport, par écrit, au *client*, au *constructeur* et aux autorités compétentes.

L'édition antérieure du Document Six utilisait l'expression « Surveillance de chantier / surveillance générale » pour tenir compte des différences dans la terminologie des provinces et territoires. Pour plus de simplicité, le terme « surveillance générale » est utilisé dans la présente édition et il est précisé dans la définition qu'il est synonyme de « surveillance de chantier ». Consulter l'ordre d'architectes provincial ou territorial qui a autorité sur la portée des services professionnels requis à l'emplacement de l'ouvrage pendant la construction. Les intervalles, la fréquence des visites, les travaux à examiner et la détermination de la conformité générale sont au cœur des services de l'architecte pendant la construction et sont à la discrétion de l'architecte.

Conditions générales

Préambule

CG0 Préambule

- | | |
|-----|--|
| 0.1 | Les modalités du présent préambule sont intégrées au présent contrat et en font partie. |
| 0.2 | Le présent contrat est conclu à l'avantage mutuel du <i>client</i> et de l' <i>architecte</i> aux fins de la réalisation du <i>projet</i> . |
| 0.3 | Le présent contrat doit être interprété de façon équitable et raisonnable. |
| 0.4 | La relation entre le <i>client</i> et l' <i>architecte</i> doit être fondée sur le respect mutuel, le soutien, l'ouverture et la bonne foi. |
| 0.5 | La conception finale du <i>projet</i> est inconnue au moment de la conclusion du présent contrat et l'examen de solutions et l'adaptation aux circonstances évolutives sont des aspects essentiels de la relation entre le <i>client</i> et l' <i>architecte</i> . Le présent contrat prévoit et permet les rajustements nécessaires pendant la conception et la construction du <i>projet</i> . |
| 0.6 | Le <i>client</i> reconnaît que l' <i>architecte</i> a une obligation de diligence en vertu de la loi, de son statut professionnel d' <i>architecte</i> et de son code de déontologie professionnel. |
| 0.7 | Le <i>client</i> et l' <i>architecte</i> reconnaissent que la réussite du <i>projet</i> dépend de la relation de respect mutuel, de soutien, d'ouverture et de bonne foi entretenue avec le <i>constructeur</i> . |

La section des Conditions générales (CG) de ce Document Six est nouvelle. Elle est conçue pour donner le ton au contrat et à la relation architecte/client en soulignant les principes sous-jacents qui visent à régir les activités de l'architecte et du client et leur interprétation du contrat. Même si ce n'est pas indiqué comme tel dans le contrat, l'architecte et le client doivent avoir une discussion franche et ouverte pour s'assurer qu'ils ont une même compréhension des questions qui suivent avant de conclure le contrat :

- Le but du contrat est que l'architecte fournisse les services professionnels nécessaires pour aider le client à atteindre ses buts et objectifs pour le projet.
- Par sa nature, la conception est un processus évolutif qui suppose de la révision, des rajustements et du raffinement constants au fur et à mesure que la conception avance à des niveaux de détail plus élevés à travers toutes les phases des services.
- Par sa nature, le processus de conception et construction comporte des risques et des incertitudes sur les plans de l'étendue du projet, du coût, du calendrier d'exécution, de la qualité et de la performance.
- La réussite de la réalisation d'un projet implique invariablement un certain nombre de tierces parties dont les activités ne peuvent être contrôlées par l'architecte et le client.
- L'atteinte des buts et objectifs du client pour le projet dépend de la collaboration et de la coopération de l'architecte, des experts-conseils, et du client dans toutes les phases des services.
- L'architecte et ses experts-conseils ont les qualifications, la compétence, l'expertise et les ressources requises pour exécuter les services nécessaires pour le projet. S'ils ne les ont pas, le client peut s'attendre à en être rapidement avisé.
- Le client peut se fier aux conseils professionnels de l'architecte dans la prestation des services.
- L'architecte déterminera les questions dans lesquelles il n'a pas les qualifications nécessaires pour offrir des conseils professionnels.
- L'architecte peut compter sur le fait que le client exercera les responsabilités qui lui incombent en vertu du présent contrat et autrement requises pour la réalisation du projet avec prudence, raisonnablement, et en temps opportun.
- L'architecte peut refuser d'exécuter certaines tâches, de prendre des mesures ou d'assumer des responsabilités qui ne relèvent pas de la portée des services mentionnés dans le contrat.
- L'architecte peut vérifier, à quelque moment et de quelque manière, que le client a la capacité de remplir ses obligations financières en vertu du présent contrat et en vertu du contrat de construction.

Pour de l'information additionnelle concernant ce qui précède, voir le Manuel canadien de pratique de l'architecture publié par l'IRAC.

CG 1.1.10

- | | |
|-----|--|
| .10 | maintenir les dossiers administratifs, financiers et autres dossiers reliés au <i>projet</i> , y compris les dossiers des <i>frais remboursables</i> et de tous les <i>services</i> pour lesquels les honoraires sont déterminés selon un taux horaire et mettre ces dossiers à la disposition du <i>client</i> s'il en fait la demande; |
|-----|--|

La responsabilité de l'architecte s'étend aux dossiers du projet qui sont reliés aux services, et pas nécessairement à tous les dossiers relatifs au projet.

CG 1.1.11

- .11 fournir les *services* avec impartialité et, sauf si le *client* le sait et y consent, ne s'engager dans aucune activité et n'accepter aucune commission, aucun rabais, paiement, cadeau ou autre avantage susceptibles de compromettre le jugement professionnel de l'*architecte* ou de causer ou de sembler causer un conflit d'intérêts.

Cette édition du Document Six impose certaines obligations additionnelles à l'architecte concernant les conflits d'intérêts, une question qui préoccupe bien des clients.

CG 2.2.4

- .4 des modifications au calendrier du *client*, y compris aux dates prévues pour la construction mentionnées à l'article A8 de la convention;

Les modifications au calendrier du client peuvent être causées par des actions du client (ou le défaut d'agir en temps opportun) ou par le défaut du constructeur de respecter les dispositions relatives à la durée des travaux du contrat de construction. Ces deux situations échappent au contrôle de l'architecte.

CG 2.2.7

- .7 le défaut du *client* de prendre des décisions en temps opportun;

Pour s'assurer que le client comprend les délais nécessaires de la prise de décision, l'architecte devrait préparer un calendrier préalable à la construction indiquant les étapes importantes auxquelles le client devra prendre des décisions et aviser le client des délais pour les décisions qui peuvent être requises pendant la construction. Il est également recommandé que l'architecte ajoute un échéancier prévu pour prendre la décision chaque fois qu'il demande au client de lui rendre une décision.

CG 2.2.8

- .8 l'entrée en vigueur de nouvelles lois ou de nouveaux règlements, codes ou règlements administratifs;

Les modifications de ce type ne s'appliquent généralement pas rétroactivement à des projets déjà à l'étape de la conception ou de la construction, mais si ce n'est pas le cas ou si le client décide volontairement de se conformer à de nouvelles exigences, il se peut que des services additionnels soient requis.

CG 2.3

- 2.3 L'*architecte* ne doit fournir des *services additionnels* qu'après la conclusion d'une entente écrite à cet effet avec le *client*.

Il est impératif, et dans l'intérêt du client et de l'architecte, que l'architecte n'accomplisse jamais aucun service considéré comme étant au-delà de la portée des services indiqués à l'Annexe A sans l'accord préalable du client par écrit. Les services fournis sans l'autorisation écrite préalable du client ne sont pas des services additionnels selon la définition de ce terme et le client n'aurait donc aucune obligation de les rémunérer.

CG 3.2

3.2 Le client doit fournir à l'architecte les objectifs du projet, ses contraintes, ses critères et les renseignements suivants, s'il y a lieu :

- .1 la description légale et les levés décrivant les caractéristiques physiques, les limites juridiques et l'emplacement des services à l'emplacement de l'ouvrage et des propriétés voisines décrivant, s'il y a lieu, les niveaux et les tracés des rues, des ruelles, des surfaces pavées et des structures, l'évacuation des eaux de surface, les droits de passage, les restrictions, les servitudes, les empiètements, le zonage, les restrictions sur le titre, les limites et les formes du terrain, l'emplacement et les dimensions des bâtiments existants, des autres améliorations et des arbres existants et les autres renseignements pertinents concernant les services, publics et privés, aériens et souterrains, y compris les radiers et les profondeurs;
- .2 les rapports de reconnaissance du sol en profondeur, y compris les sondages, les puits de reconnaissance, la détermination de la portance du sol, les essais de perméabilité, une liste et une évaluation des *substances ou matières toxiques ou dangereuses* présentes à l'emplacement de l'ouvrage, des essais de corrosion et de résistivité du sol, y compris les opérations nécessaires pour prévoir les conditions du sous-sol, le tout, accompagné des recommandations professionnelles appropriées;
- .3 des analyses sur la pollution de l'air et de l'eau, des tests de détection de *substances ou matières toxiques ou dangereuses* et des essais structuraux, mécaniques, chimiques et autres essais en laboratoire et essais environnementaux, ainsi que des inspections, des essais au chantier et des rapports, le tout accompagné des recommandations des professionnels appropriés;
- .4 tous les renseignements disponibles sur les bâtiments existants, y compris des rapports d'études ou des rapports sur l'état des bâtiments, les dessins utilisés pour la gestion des installations, ainsi que les dessins et devis originaux, par voie électronique, dans la mesure du possible, et avec la permission des détenteurs des droits d'auteur d'utiliser de tels renseignements.

La responsabilité du client de fournir de l'information à l'architecte est basée sur le principe que le client est mieux placé que l'architecte pour connaître les renseignements existants reliés au projet et pour obtenir l'information dont l'architecte a besoin pour faciliter la prestation des services.

CG 3.4.3

- .3 s'assurer que tous les *experts-conseils* mentionnés à l'article A11.2 de la convention sont engagés en vertu de contrats compatibles avec le présent contrat; fournir à l'architecte, lorsqu'il le demande, une copie de ces contrats et une preuve que ces *experts-conseils* détiennent une police d'assurance responsabilité professionnelle acceptable pour l'architecte; et obtenir l'approbation écrite de l'architecte pour tout changement à ces *experts-conseils*, approbation qu'il ne peut refuser déraisonnablement;

Pour s'assurer que tous les experts-conseils engagés par le client détiennent une protection d'assurance adéquate, l'architecte devrait consulter son assureur ou lui demander d'examiner les polices d'assurance des experts-conseils. La couverture des experts-conseils devrait correspondre à celle qui est exigée de l'architecte.

CG 3.4.4

- .4 engager un *constructeur* qualifié en vertu d'un *contrat de construction* compatible avec le présent contrat;

La performance du constructeur est un important facteur déterminant pour la réussite ultime du projet. Elle a également des répercussions importantes sur le niveau d'effort requis de l'architecte dans la prestation de ses services pendant la construction. Il est donc dans l'intérêt du client et de l'architecte de s'assurer que le client engage un constructeur qui possède les ressources, les connaissances, les compétences, l'expérience et d'autres capacités correspondant aux exigences de la conception et de la taille et de la complexité du projet. Le client et l'architecte devraient conjointement commencer à planifier l'approvisionnement bien avant l'appel d'offres ou la négociation. La planification de l'approvisionnement devrait envisager des processus de pré-qualification appropriés (voir le CCDC 29 – Guide de pré-qualification) et examiner les modes d'approvisionnement selon le plus bas prix ou selon la meilleure valeur, tout cela dans les limites des contraintes du mode de réalisation convenu du projet et de la formule du contrat de construction indiqués à l'article A9 de la convention. La planification de l'approvisionnement devrait également tenir compte des conditions du marché local et du fait que la disponibilité des constructeurs ayant les qualifications requises peut avoir des incidences sur les attentes du client.

CG 4.2

- 4.2 L'*estimation du coût de construction* doit comprendre des allocations pour imprévus afin de couvrir des circonstances inattendues ou des changements dans les facteurs influant sur les coûts, y compris :
- .1 une allocation pour imprévus dans la conception et l'établissement du prix afin de prévoir l'évolution de la conception et l'évolution de l'*estimation du coût de construction* avant la phase de la construction;
 - .2 une allocation pour imprévus pour couvrir une augmentation des prix entre la date de la préparation de l'*estimation du coût de construction* et la date de réception des soumissions ou des propositions;
 - .3 une allocation pour imprévus pour couvrir les modifications nécessaires à la conception et à la construction qui entraînent une augmentation du *coût de construction* pendant la phase de la construction, y compris les modifications découlant de la clause CG7.3.

Le client doit comprendre que l'estimation du coût de construction comprendra des montants pour imprévus pour ces éléments et que ces montants, par définition, doivent donc être inclus au budget de construction.

CG 4.4

- 4.4 Si à quelque moment, l'*estimation du coût de construction* ou la plus basse soumission conforme ou la proposition négociée au plus bas prix excède le *budget de construction* d'un pourcentage inférieur au pourcentage indiqué à l'article A19 de la convention, l'*architecte* doit faire les recommandations appropriées au *client*, et ce dernier doit prendre l'une ou l'autre des mesures suivantes :
- .1 fournir une approbation écrite de l'augmentation du *budget de construction*; ou
 - .2 coopérer avec l'*architecte* pour diminuer l'étendue ou la qualité du *projet*, ce service de l'*architecte* étant considéré comme un *service additionnel*.

La présente édition du Document Six clarifie les obligations respectives de l'architecte et du client lorsque le coût de construction prévu excède le budget de construction préalablement convenu par « moins que » le pourcentage convenu, par opposition aux obligations qui diffèrent si le budget de construction est dépassé de « plus que » le pourcentage convenu (tel qu'énoncé aux clauses CG 4.5 et 4.6).

CG 4.5

- 4.5 Si à quelque moment, l'*estimation du coût de construction* ou la plus basse soumission conforme ou la proposition négociée au plus bas prix excède le *budget de construction* d'un pourcentage supérieur au pourcentage indiqué à l'article A19 de la convention, l'*architecte* doit faire les recommandations appropriées au *client*, et ce dernier doit prendre l'une ou l'autre des mesures suivantes :
- .1 fournir une approbation écrite de l'augmentation du *budget de construction*;
 - .2 abandonner le *projet* et résilier le présent contrat conformément à la clause CG11 Résiliation et suspension; ou

La présente édition du Document Six clarifie les obligations respectives de l'architecte et du client lorsque le coût de construction prévu excède le budget de construction préalablement convenu par « plus que » le pourcentage convenu, par opposition aux obligations qui diffèrent si le budget de construction est dépassé de « moins que » le pourcentage convenu (tel qu'énoncé à la clause CG 4.4).

CG 4.6

- 4.6 Si le *client* va de l'avant avec la clause CG 4.5.3 et que le dépassement n'est pas dû à des conditions extraordinaires du marché ou à d'autres facteurs que l'*architecte* n'aurait pu raisonnablement prévoir ou à des facteurs qui ne relèvent pas du contrôle de l'*architecte*, le *client* peut demander à l'*architecte* de modifier la conception ou les *documents de construction* ou de fournir d'autres *services*, y compris des *services* reliés à un nouvel appel d'offres ou à la renégociation d'une proposition d'un *constructeur*, s'il y a lieu, pour réduire l'*estimation du coût de construction* et la ramener dans les limites du pourcentage excédentaire du *budget de construction* prévu à l'article A19 de la convention, auquel cas l'*architecte* exécute ces *services* sans honoraires additionnels. Ce sera la limite de la responsabilité de l'*architecte* en vertu de la présente clause CG 4.6.

L'obligation traditionnelle faite à l'architecte de modifier ses documents sans honoraires additionnels lorsque la plus basse soumission ou la proposition au plus bas prix est « supérieure de plus de 15 % à la dernière estimation convenue du coût probable des travaux » (selon le libellé de l'édition antérieure du Document Six) est clarifiée et étendue dans la présente édition du Document Six. Elle s'applique maintenant en tout temps pendant la conception lorsqu'il est déterminé que l'estimation du coût de construction est supérieure au budget de construction et pas seulement à la réception des soumissions ou des propositions. De plus, le 15 % est maintenant indiqué dans la convention (article A19) pour offrir la flexibilité d'augmenter ou de diminuer ce pourcentage par consentement mutuel des parties. Ce pourcentage est en fait le dépassement permis de chaque estimation du coût de construction préparée et de la plus basse soumission ou la proposition au plus bas prix reçue par rapport au budget de construction sans que l'architecte soit responsable des coûts de modification de ses documents. En d'autres mots, c'est le seuil de tolérance maximum fixé pour l'architecte par rapport au budget de construction lorsqu'il exécute la conception. Il ne faut pas confondre avec : (1) les montants pour imprévus inclus à l'estimation du coût de construction (et le budget de construction) tel qu'énoncé à la clause CG 4.2, ni (2) avec la marge d'erreur inhérente à chaque estimation du coût de construction (une tolérance d'estimation) telle qu'expliquée dans le guide pour la définition de l'estimation du coût de construction. Si les parties envisagent d'augmenter ou de diminuer le pourcentage habituel de 15 %, voir le guide de la convention au point A19.

CG 5

CG5 Rôle et autorité de l'architecte pendant la construction

Cette CG reflète le rôle et l'autorité traditionnels de l'architecte, et les limites à ce rôle et ces responsabilités pendant la construction. Elle s'harmonise avec des clauses semblables des contrats de construction du CCDC. Si le client n'entend pas utiliser un contrat de construction du CCDC, l'architecte et le client doivent s'assurer que le contrat du client contiendra des dispositions semblables.

CG 6

CG6 Utilisation des documents

Comme le droit d'auteur pour les instruments de service (un terme défini) est établi par la loi en vertu de la Loi sur le droit d'auteur du Canada, la présente édition du Document Six met moins l'accent sur les dispositions de droit d'auteur et traite plutôt des aspects pratiques de l'autorisation d'utilisation des documents dont le droit d'auteur appartient à l'architecte par le client. Le contrat ne cède pas le droit d'auteur au client, mais lui accorde une licence d'utilisation des instruments de service à certaines fins déterminées dans cette CG. Les clients ne doivent pas modifier cette CG par des conditions supplémentaires qui tentent de transférer au client le droit d'auteur de l'architecte ou les droits moraux du travail créatif de l'architecte.

CG 6.6

- 6.6 Si la modélisation des données du bâtiment (MDB) est utilisée pour le *projet* et que l'Annexe relative au contrat de MDB publiée par l'Institut pour la BIM au Canada (IBC) est jointe au présent contrat, le droit d'auteur du modèle et des éléments du modèle seront tels que déterminés dans cette Annexe relative au contrat de MDB.

L'Institut pour la BIM au Canada (IBS) publie une Annexe relative au contrat de MDB qui doit être jointe aux contrats de services d'architecture lorsque la modélisation des données du bâtiment est utilisée pour un projet. On peut se procurer cette annexe à <https://www.ibc-bim.ca/documents>. L'Annexe relative au contrat de MDB définit et précise les rôles et responsabilités des diverses parties qui utilisent la MDB pour leur projet. S'il y a lieu d'inclure cette annexe au Document Six pour le projet, assurez-vous d'utiliser la version la plus récente.

CG 7

CG7 Norme de diligence

Cette CG est une nouvelle disposition de la présente édition du Document Six. Elle porte sur certaines questions importantes reliées à la diligence requise de l'architecte. Voir aussi le Manuel canadien de pratique de l'architecture publié par l'IRAC pour un supplément d'information sur cette question.

CG 7.1

- 7.1 L'*architecte* et les *experts-conseils* engagés par l'*architecte* doivent fournir les *services* selon la norme de diligence généralement exercée par les autres membres de leur profession dans des circonstances semblables, au même moment et au même endroit où à un endroit semblable.

Cette CG énonce la norme de diligence requise d'un architecte en vertu par la loi. Elle est semblable à la norme de diligence requise des autres professionnels. Les clients ne doivent pas modifier cette définition de la norme de diligence par des conditions supplémentaires qui tentent d'imposer une obligation plus grande à l'architecte. Agir ainsi pourrait compromettre l'assurance responsabilité professionnelle de l'architecte et présenter un risque d'affaires inacceptable pour l'architecte.

CG 7.2

- 7.2 Le *client* reconnaît que la norme de diligence prescrite à la clause CG 7.1 n'exige pas la perfection.

Les clients doivent comprendre que la norme de diligence n'exige pas la perfection et que par conséquent, les erreurs et omissions ne doivent pas toutes être considérées comme de la négligence. Au bout du compte, seul un tribunal peut déterminer s'il y a eu négligence.

CG 7.3

- 7.3 L'*architecte* et le *client* doivent promptement s'aviser l'un l'autre par écrit de la découverte de toute question qui exige de clarifier ou de modifier les *instruments de service* préparés par l'*architecte* ou par un *expert-conseil* engagé par l'*architecte*. L'*architecte* doit fournir les *services* nécessaires pour remédier ou clarifier de telles questions qui découlent des *instruments de service*. Les modifications seront effectuées sous réserve de tout droit, en temps opportun et de manière à minimiser l'interruption du projet.

Cette CG porte sur des questions qui nécessitent des éclaircissements ou des modifications aux documents de construction, mais que le client ne considère pas comme des erreurs ou omissions négligentes. Elle vise à fournir un mécanisme pratique pour traiter ces questions lorsque l'architecte a fait preuve de toute la diligence nécessaire, mais qu'il y a tout de même eu une erreur ou une omission. Il est conseillé à l'architecte d'en informer son assureur.

CG 7.4

- 7.4 Si le *client* considère qu'une question relève d'une erreur ou d'une omission négligente de l'*architecte* ou de l'*expert-conseil* engagé par l'*architecte*, il doit en aviser promptement l'*architecte* par écrit. L'*architecte* doit dès lors prendre les mesures nécessaires pour aviser tout *expert-conseil* ainsi visé et pour préserver sa couverture en vertu de toute police d'assurance responsabilité professionnelle applicable.

Cette CG porte sur le traitement d'une question que le client considère comme une erreur ou une omission négligente et qui, par conséquent, fait intervenir l'assureur de la responsabilité professionnelle.

CG 8

CG8 Indemnisation

L'édition antérieure du Document Six ne comportait aucune disposition d'indemnisation (aussi appelées dispositions d'exonération de responsabilité). La présente édition en comporte, car ces dispositions sont courantes dans bien des contrats, y compris les contrats du CCDC. Elles sont considérées comme offrant une distribution du risque juste et raisonnable, surtout lorsqu'elles sont réciproques. Les clients ne doivent pas tenter de modifier cette CG par des conditions supplémentaires. Si un client le fait, l'architecte devra obtenir l'avis de son conseiller juridique et de son assureur avant de signer le contrat.

CG 9

CG9 Limitations de responsabilité

L'édition antérieure du Document Six limitait la responsabilité de l'architecte à la couverture et au montant de l'assurance responsabilité professionnelle qu'il détenait et qui était disponible au moment de la réclamation. La présente édition maintient une limite semblable, mais prévoit aussi que la responsabilité de l'architecte soit limitée à un montant réel convenu par les parties et mentionné dans la convention (article A22). La limite est le moindre de ces deux montants. Le client ne doit pas s'attendre à ce que l'architecte assume une responsabilité dont les montants sont supérieurs à ceux de sa couverture d'assurance ni s'attendre à ce que la responsabilité de l'architecte soit illimitée en vertu du contrat. De la même façon, des conditions supplémentaires par lesquelles un client exigerait que les employés, les associés, les dirigeants, les administrateurs, etc. puissent être tenus personnellement responsables sont intenables. Un tel élargissement de la portée de la responsabilité de l'architecte entraînerait un risque d'affaires déraisonnable et inacceptable pour l'architecte.

CG 9.3

- 9.3 La responsabilité de l'*architecte* et du *client* par rapport à une réclamation envers l'autre, qu'elle soit de nature contractuelle ou délictuelle, est limitée aux dommages directs seulement et aucune des parties n'assume de responsabilité de quelque nature pour une perte ou un dommage incident ou indirect subi par l'autre partie.

Cette CG est une nouvelle disposition de la présente édition du Document Six. L'édition antérieure n'excluait pas expressément la responsabilité pour des dommages indirects. Toutefois, le client ne doit pas tenter de tenir l'architecte responsable des dommages indirects en supprimant cette disposition ou en la remplaçant par des conditions supplémentaires. Cela entraînerait un risque d'affaires déraisonnable et inacceptable pour l'architecte.

CG 10

CG10 Assurance

À la différence des éditions antérieures du Document Six, cette CG oblige l'architecte à détenir de l'assurance responsabilité professionnelle et de l'assurance responsabilité générale dans des limites convenues par l'architecte et le client et indiquées dans la convention (article A20), sauf si le client fournit de l'assurance responsabilité professionnelle particulière pour le projet.

CG 10.3

- 10.3 L'*architecte* doit exiger que tous les *experts-conseils* qu'il engage détiennent de l'assurance.

Il incombe à l'architecte de s'assurer que tous les experts-conseils qu'il engage détiennent une couverture d'assurance adéquate. Comme point de départ, leur couverture devrait correspondre à celle qui est exigée de l'architecte. Pour un expert-conseil qui a une participation mineure au projet, la couverture pourrait être moindre et faire l'objet d'une négociation, mais l'architecte doit comprendre qu'il engage sa responsabilité s'il s'avère que l'assurance d'un expert-conseil est inadéquate.

CG 11.1

- 11.1 Si l'*architecte* ou le *client* est déclaré failli, ou si, en raison de son insolvabilité, fait session générale de ses biens au profit de ses créanciers ou qu'un syndic de faillite est nommé en raison de son insolvabilité, l'autre partie peut, sans préjudice de tout autre droit ou recours qu'elle peut avoir, résilier le présent contrat par un avis écrit à cette fin à cette partie ou au syndic de faillite.

Cette CG autorise les deux parties à résilier le contrat en raison d'une cause précisée.

CG 11.2

- 11.2 Le *client* peut suspendre la prestation des *services* ou résilier le présent contrat par un avis écrit à l'*architecte*. À la réception d'un tel avis écrit, l'*architecte* doit cesser de fournir des *services* et prendre des mesures pour atténuer les frais encourus par l'*architecte* en raison de la suspension ou de la résiliation.

Cette CG autorise le client à suspendre temporairement la prestation des services ou à mettre fin au contrat, pour des raisons de commodité.

CG 11.3

- 11.3 Si le *client* suspend la prestation des *services* sans qu'il y ait faute de la part de l'*architecte* :
- .1 l'*architecte* a le droit d'être rémunéré pour tous les *services* fournis et tous les *frais remboursables* engagés à la date de la suspension, en plus des honoraires additionnels pour les coûts justifiables et raisonnables qu'entraîne la suspension;
 - .2 la reprise des *services* est conditionnelle à la conclusion d'une entente écrite entre le *client* et l'*architecte* concernant la date de la reprise des *services* et tous les honoraires additionnels exigibles du *client* en raison de la suspension;
 - .3 si aucune entente relative à la reprise des *services* n'a été conclue dans les 60 jours civils suivant la date de la suspension, l'*architecte* peut résilier le présent contrat par un avis écrit au *client*.

Cette CG confère à l'architecte le droit à des honoraires additionnels pour des frais justifiables (mais non pour une perte de profit) si le client suspend la prestation des services pour des raisons de commodité. De plus, si un client qui a demandé la suspension des services pour plus de 60 jours, l'architecte peut résilier le contrat en tout temps ou permettre que la suspension se poursuive indéfiniment, à sa discrétion.

CG 11.4

- 11.4 Si le *client* manque à ses obligations en vertu du présent contrat, y compris, sans s'y limiter, s'il omet de faire les paiements à l'*architecte* lorsqu'ils sont dus, l'*architecte* peut suspendre la prestation des *services* ou résilier le présent contrat par un avis écrit au *client*. L'*architecte* ne sera pas tenu responsable de tout retard ou dommage que le *client* peut subir en raison d'une telle suspension ou résiliation. Ce droit de suspension ou de résiliation de l'*architecte* s'ajoute aux autres droits que l'*architecte* peut avoir en vertu du présent contrat ou de la loi et ne s'y substitue pas.

Cette CG confère à l'architecte le droit de suspendre la prestation des services ou de mettre fin au contrat pour des raisons précisées.

CG 11.5

- 11.5 Si le *client* résilie le présent contrat sans qu'il y ait faute de l'*architecte*, ou si l'*architecte* résilie le présent contrat en application des clauses CG 11.1, 11.3.3 ou 11.4, l'*architecte* aura le droit d'être rémunéré pour tous les *services* fournis et les *frais remboursables* engagés à la date de la résiliation, en plus des honoraires additionnels pour les frais justifiables, y compris la perte de profit, que l'*architecte* peut raisonnablement subir comme résultat direct de la résiliation.

Cette CG confère à l'architecte le droit à des honoraires additionnels pour des frais justifiables, y compris la perte de profit, si le client résilie le contrat pour des raisons de commodité ou si l'architecte le résilie plus de 60 jours après que le client l'ait suspendu. À la différence de l'édition antérieure du Document Six, les honoraires additionnels auxquels l'architecte a droit dans de telles circonstances, y compris pour la perte de profit, doivent être « justifiables » et « raisonnablement encourus ».

CG 12.3

- 12.3 Le *client* doit payer les factures de l'*architecte* selon les modalités prévues à l'article A17 de la convention. Le *client* ne peut déduire les montants des factures de l'*architecte* pour tenir compte d'une réclamation ou d'une demande du *client*.

Le client peut s'attendre à ce que l'assurance responsabilité professionnelle de l'architecte l'indemnise pour les réclamations ou les demandes légitimes. Par contre, le client n'a pas l'autorisation de déduire ou de compenser unilatéralement des montants sur les factures de l'architecte.

CG 12.4

- 12.4 Si le *client* retient une partie des paiements dus à l'*architecte* en vertu d'une législation sur les privilèges applicable, et que l'*architecte* fournit des *services* avant et après le début de l'*ouvrage*, le présent contrat sera considéré comme étant divisé en deux contrats aux fins de la législation sur les privilèges applicable, à savoir :
- .1 un contrat pour la prestation des *services* jusqu'à la date du début de l'*ouvrage* inclusivement;
 - .2 un deuxième contrat pour la prestation de *services* après le début de l'*ouvrage*,
- afin que la retenue reliée au premier contrat puisse être libérée à son achèvement.

Cette disposition est nouvelle dans la présente édition du Document Six. Elle s'applique dans les provinces ou territoires où la législation sur les privilèges exige ou permet une retenue sur les paiements à l'architecte. La CG a pour objet de permettre une libération partielle de la retenue lorsque la construction commence (généralement, à cette étape, l'architecte a rendu 80 % de ses services) plutôt que d'attendre que l'architecte ait rendu la totalité de ses services, à la fin de la construction ou plus tard, avant de libérer la retenue.

CG 13

CG13 Honoraires à pourcentage

Cette CG fournit une façon normalisée de calculer et de payer les honoraires de l'architecte lorsqu'ils sont établis selon un pourcentage.

CG 13.2

- 13.2 Les honoraires à pourcentage sont calculés sur la base des montants suivants :
- .1 avant qu'une *estimation du coût de construction* n'ait été établie, les honoraires sont basés sur le *budget de construction* au moment de la facture;
 - .2 après qu'une *estimation du coût de construction* ait été établie, les honoraires sont basés sur l'*estimation du coût de construction* au moment de la facture;
 - .3 après la conclusion du *contrat de construction*, les honoraires sont basés sur le *coût de construction* au moment de la facture.

Le calcul mensuel des honoraires est basé sur le pourcentage indiqué à l'article A12 de la convention et est appliqué au « budget de construction », à « l'estimation du coût de construction » ou au « coût de construction » (selon la phase du projet) et quel que soit le montant au moment de la facture, pour atteindre le montant des honoraires totaux pour les services. Le montant total est ensuite réparti selon l'article A13 de la convention et établi au prorata sur une base mensuelle pour déterminer le montant de la facture mensuelle. Voir les définitions pour le sens précis des termes définis utilisés dans cette CG. Dans le cas d'un projet réalisé en gérance de construction pour lequel le coût de construction n'est connu qu'au moment de la conclusion du dernier contrat de construction, les honoraires pendant la construction continuent d'être établis sur la base de la dernière estimation du coût de construction au moment de chaque facture.

CG 13.3

- 13.3 Les honoraires ne feront l'objet d'aucun rajustement rétroactif basé sur des diminutions ou des augmentations du *budget de construction* ou de l'*estimation du coût de construction* au fur et à mesure de l'avancement des *services*.

Il est important de souligner que la méthode de calcul des honoraires décrite à la clause CG 13.2 ne tient pas compte des réajustements rétroactifs basés sur des modifications au budget de construction ou à l'estimation du coût de construction. Avec cette méthode, le montant des honoraires est rajusté au fur et à mesure de la progression de services et aussi souvent que nécessaire pour représenter l'information la plus récente et la plus juste disponible au moment de chaque facture. Cette approche est considérée comme étant la plus équitable pour l'architecte et pour le client.

CG 14

CG14 Règlement des différends

Cette CG prévoit un mode alternatif de résolution des conflits, c'est-à-dire la médiation ou l'arbitrage, conformément aux dispositions du CCDC 40, mais seulement si les deux parties en conviennent. Si l'une des parties n'est pas d'accord pour soumettre le différend à la médiation ou à l'arbitrage, les procédures judiciaires demeurent le mode de résolution du différend par défaut.

CG 14.3

- 14.3 Si l'*architecte* et le *client* en conviennent ainsi, le différend sera soumis à la médiation ou à l'arbitrage, conformément aux dispositions du CCDC 40 – Règles de médiation et d'arbitrage pour les différends relatifs aux contrats de construction en vigueur à la date du présent contrat.

Il est vivement conseillé aux architectes de consulter leur assureur de la responsabilité professionnel avant d'accepter de soumettre un différend à la médiation ou à l'arbitrage.

CG 14.4

- 14.4 Si le *contrat de construction* ou une convention ultérieure conclue entre le *client* et le *constructeur* prévoit le règlement final par arbitrage d'un différend entre le *client* et le *constructeur* :
- .1 le *client* doit aviser l'*architecte* par écrit de la question qui fait l'objet d'un différend au moins 14 jours civils avant la tenue de l'arbitrage;
 - .2 le *client* doit s'assurer que le *contrat de construction* ou une convention ultérieure conclue entre le *client* et le *constructeur* prévoit que l'*architecte* a la possibilité de demander à se joindre à l'arbitrage en tant que partie additionnelle ou de refuser de s'y joindre;
 - .3 si l'*architecte* demande à se joindre à l'arbitrage en tant que partie additionnelle, le *client* doit y consentir;
 - .4 le *client* qui ne se conforme pas aux clauses CG 14.4.1, 14.4.2 ou 14.4.3 ne pourra présenter aucune réclamation contre l'*architecte* découlant des questions résolues par arbitrage.

Le client doit être conscient de certaines obligations importantes qui lui incombent en vertu de cette CG s'il s'engage dans un arbitrage à la suite d'un différend ayant trait au contrat de construction. Ces dispositions sont nécessaires pour protéger les intérêts de l'architecte dans des questions qui ont des incidences sur l'architecte et qui peuvent découler de cet arbitrage.

CG 15.1

- 15.1 L'*architecte* et le *client* doivent préserver la confidentialité. Sauf si la bonne prestation des *services* l'exige et sauf à des fins promotionnelles avec le consentement écrit du *client*, qui ne doit pas être refusé déraisonnablement, l'*architecte* ne doit pas utiliser, divulguer ou communiquer autrement quelque information sur le *projet* ou le *client*.

La présente édition du Document Six impose certaines obligations additionnelles à l'architecte par rapport à la confidentialité, car c'est une question qui préoccupe bien des clients.

Annexes

Annexe A - Services

L'Annexe A est conçue pour servir de modèle entièrement modifiable et adaptable. Elle offre à l'architecte et au client la souplesse nécessaire pour créer une annexe détaillée qui présente avec exactitude la portée des services devant être rendus pour répondre aux exigences particulières d'un contrat donné, y compris pour les différents types de projets et les divers modes de réalisation d'un projet. À la différence des éditions antérieures du Document Six, cette édition ne comprend plus d'annexe distincte sur les responsabilités du client. Toutes les responsabilités du client qui ne sont pas couvertes dans les conditions générales doivent être indiquées dans l'Annexe A.

L'Annexe A est destinée à servir de liste de vérification pratique qui permet à l'architecte et au client de s'assurer que tous les services requis pour le projet sont clairement indiqués, ainsi que la partie responsable de la prestation de chacun de ces services. Il est essentiel que l'architecte et le client se rencontrent pour examiner ensemble l'Annexe A avant de la finaliser.

Annexe B – Frais remboursables

L'Annexe B, comme l'Annexe A, est conçue pour servir de modèle entièrement modifiable. Les versions antérieures du Document Six traitaient des frais remboursables dans les Définitions et dans les CG et il n'était pas possible d'y apporter des modifications. Cette annexe offre beaucoup plus de flexibilité aux architectes et aux clients qui peuvent adapter le contrat à leurs besoins en décrivant les frais remboursables dans une annexe modifiable qui permet différents modes de remboursement pour différents frais remboursables. Comme pour l'Annexe A, il est recommandé que l'architecte et le client examinent l'Annexe B en détail et en discutent ensemble pour s'assurer qu'ils ont une compréhension commune de la façon de traiter les frais remboursables.

Annexe C – Taux horaires

Utiliser l'Annexe C seulement lorsque la totalité ou une partie des honoraires sont établis sur une base horaire. Les taux horaires sont les plus couramment utilisés, mais les taux peuvent aussi être établis sur une base quotidienne ou mensuelle. Comme les autres annexes, l'Annexe C fournit un modèle flexible et adaptable aux besoins.