



Appel d'offres : remarques à l'attention des soumissionnaires

Le 27 septembre 2021



M^e André Rousseau
Associé et cochef du
Groupe Construction



M^e Julien Grenier
Associé
Groupe Litiges civil et commercial

L'appel d'offres est fréquemment utilisé au Québec pour l'attribution de contrats de travaux de construction. Ce processus, par lequel le maître d'ouvrage invite les entrepreneurs à soumissionner, vise à faire exécuter le contrat au meilleur coût. Que l'appel d'offres soit volontaire ou imposé par la loi, l'entrepreneur qui souhaite déposer une soumission doit porter une attention particulière aux différentes règles qui s'appliquent en la matière. Sans prétendre à l'exhaustivité, le présent billet examine quelques principes importants sous l'éclairage de la jurisprudence récente.

En vertu du principe d'égalité entre les soumissionnaires, le maître d'ouvrage ne peut attribuer le contrat qu'à un soumissionnaire qui présente une soumission conforme¹. Cette obligation prend naissance dès la présentation de soumissions, alors que s'établit une relation contractuelle entre le maître d'ouvrage et chacun des soumissionnaires². Les tribunaux ont reconnu que l'offrant peut prévoir une clause de réserve lui accordant la discrétion de n'accepter aucune des soumissions, ou de ne pas tenir compte uniquement du prix dans l'évaluation des soumissions. Néanmoins, bien qu'il dispose d'une certaine latitude dans l'analyse de la conformité des soumissions, il ne peut favoriser une soumission qui ne satisfait pas aux conditions essentielles de l'appel d'offres³.

Principaux éléments à garder en tête

Ainsi, afin d'éviter que sa soumission soit rejetée, le soumissionnaire doit être particulièrement attentif quant aux conditions d'admissibilité énoncées dans les documents d'appel d'offres. Dans l'affaire *Eurovia Québec Grands Projets inc. c. Ville de Montréal*, l'entrepreneur, dont la soumission avait été rejetée en raison de d'une expérience insuffisante, a déposé une demande en injonction contre la Ville de Montréal. Comme une clause d'expérience avait été incluse dans l'appel d'offres et que le soumissionnaire n'était

pas en mesure de fournir la documentation pertinente permettant d'établir qu'il rencontrait effectivement cette condition, le recours a été rejeté par la Cour supérieure⁴.

L'entrepreneur qui présente une soumission doit également veiller à se conformer aux exigences implicites qui découlent de l'appel d'offres. Le défaut de respecter une obligation légale, telle que la détention d'un permis ou d'une licence, peut rendre la soumission inadmissible, et ce, même si l'appel d'offres n'en fait pas explicitement mention⁵. En effet, le respect des conditions prescrites par les lois et règlements est essentiel à la formation et à la validité des contrats. Dans l'affaire *Agences Robert Janvier ltée c. Société québécoise des infrastructures*, la Cour supérieure a conclu que la soumission d'un entrepreneur ne détenant pas un permis de serrurerie aurait dû être rejetée par le maître d'ouvrage, puisqu'un tel permis était nécessaire pour exécuter le contrat en conformité avec les conditions d'admissibilité de l'appel d'offres⁶.

L'entrepreneur qui est incertain des exigences ou des modalités d'exécution des travaux devrait demander des précisions ou des clarifications au maître d'ouvrage avant de présenter sa soumission. Par le dépôt de cette dernière, l'entrepreneur s'engage à respecter les stipulations contenues dans l'appel d'offres si le contrat lui est octroyé⁷. Si les modalités contractuelles sont clairement définies, il sera plus difficile pour le soumissionnaire d'obtenir ultérieurement une compensation pour les coûts supplémentaires encourus lors des travaux. Par exemple, dans la cause récente *Pointe-Claire (Ville de) c. Groupe Serpone, syndic de faillite inc.*, la Cour d'appel a rejeté l'action du syndic de l'entrepreneur, qui réclamait les frais associés au remplissage de tranchées avec de la pierre concassée⁸. Infirmant le jugement de première instance⁹, la Cour d'appel a jugé que les documents contractuels émis par la Ville décrivaient avec suffisamment de précision les travaux à exécuter et le matériau de remblai devant être utilisé.

En cas de perte de l'appel d'offres

L'entrepreneur qui croit que sa soumission a été rejetée injustement peut poursuivre le donneur d'ouvrage afin de lui réclamer la perte des profits qu'il aurait tirés de l'exécution du contrat si celui-ci lui avait été attribué. La Cour d'appel a récemment rappelé qu'il revient à l'entrepreneur qui allègue la perte de gains d'en faire la preuve¹⁰. Elle indique que les tribunaux accorderont le profit manqué réclamé « s'il existe une preuve suffisante et concluante à cet effet et, à défaut, ils évalueront la moyenne des profits en se fondant sur les profits de l'entreprise au cours des années antérieures »¹¹. La preuve soumise doit répondre à la règle de la meilleure preuve¹². L'entrepreneur qui n'est pas en mesure d'établir par la documentation pertinente les sommes réclamées risque de voir son recours rejeté. Par exemple, dans

l'affaire *Catalogna & Frères Ltée c. Construction DJL inc. et al.*, la Cour supérieure a rejeté l'action d'un entrepreneur qui n'avait pas mis en preuve les factures et autres documents nécessaires pour justifier les montants qu'il réclamait.

Conclusion

Somme toute, l'entrepreneur qui présente une soumission doit garder à l'esprit l'importance de respecter les conditions énoncées dans l'appel d'offres, de même que les exigences légales qui s'imposent. Il faut notamment détenir les permis, licences et attestations nécessaires à l'exécution des travaux. Si l'offrant n'est pas en mesure de répondre à vos questions, il est préférable de consulter un avocat. C'est avec plaisir que nous vous assisterons dans la préparation d'une réponse à un appel d'offres ou en cas de réclamation, afin que vous soyez assurés de préserver vos droits.

L'information et les commentaires figurant aux présentes ne visent qu'à informer le lecteur et ne constituent pas un avis juridique ni un avis pertinent se rapportant à des circonstances particulières.

Les auteurs tiennent à remercier [Alexandra Barkany](#), étudiante, pour sa précieuse collaboration dans la préparation de ce bulletin.

Pour obtenir de plus amples renseignements, veuillez communiquer avec un des membres de notre équipe :

Harry H. Dikranian | Associé

☎ 514 925-6382

✉ harry.dikranian@lrmm.com

Julien Grenier | Associé

☎ 514 925-6302

✉ julien.grenier@lrmm.com

Michel G. Ménard | Associé

☎ 514 925-6328

✉ michel.menard@lrmm.com

Noémie Pharand | Avocate

☎ 514 925-6391

✉ noemie.pharand@lrmm.com

Mélissa Rivest | Associée

☎ 514 925-6387

✉ melissa.rivest@lrmm.com

Jacques Rossignol | Associé

☎ 514 925-6336

✉ jacques.rossignol@lrmm.com

André Rousseau | Associé

☎ 514 925-6389

✉ andre.rousseau@lrmm.com

Stéphane Roy | Associé

☎ 514 925-6349

✉ stephane.roy@lrmm.com

Michel Tourangeau, ASC, Adm. A | Associé

☎ 514 925-6317

✉ michel.tourangeau@lrmm.com

¹ *Tapitec inc. c. Ville de Blainville*, 2017 QCCA 317.

² *Municipalité de Val-Morin c. Entreprise TGC inc.*, 2019 QCCA 405.

³ *Id.*

⁴ *Eurovia Quebec Grands Projets inc. c. Montréal (Ville de)*, 2018 QCCS 4524.

⁵ *Maria (Office municipal d'habitation de) c. Construction LFG inc.*, 2014 QCCA 2034.

⁶ *Agences Robert Janvier Ltée c. Société québécoise des infrastructures*, 2019 QCCS 46.

⁷ *Municipalité de Val-Morin c. Entreprise TGC inc.*, préc., note 2.

⁸ *Pointe-Claire (Ville de) c. Groupe Serpone, syndic de faillite inc.*, 2019 QCCA 1278.

⁹ *Municipalité de Val-Morin c. Entreprise TGC inc.*, préc., notes 2 et 7.

¹⁰ *Id.*

¹¹ *Id.*

¹² Art, 2860 C.c.Q. ; *Catalogna & Frères Ltée c. Construction DJL inc.*, 2018 QCCS 1918 (désistement au stade de l'appel).