



Association Canadienne  
de la construction  
**Services axés sur les  
pratiques exemplaire**

**BULLETIN DE L'ACC :**

# **SOUSSIONNER OU PAS?**



## SOUSSIONNER OU PAS?

### Principaux éléments à prendre en compte pour décider de soumissionner ou pas sur un projet

Le présent bulletin a été préparé par le Conseil consultatif national des entrepreneurs spécialisés de l'Association canadienne de la construction afin de fournir des conseils sur les meilleures pratiques aux entrepreneurs spécialisés qui se demandent s'ils vont soumissionner ou pas sur un projet. Cette décision doit toujours faire l'objet d'une discussion nuancée au sein de l'équipe, car selon les circonstances, il sera possible d'évaluer le coût de certains risques alors que d'autres risques seront susceptibles de faire échouer une entente. La plupart des renseignements contenus dans le présent bulletin peuvent également être utiles pour les entrepreneurs généraux qui traitent avec des maîtres d'ouvrage.

La liste présentée ci-dessous reflète certains éléments importants devant être pris en compte avant de décider de présenter une soumission ou pas. Certaines réponses devront peut-être être obtenues par l'entremise d'une procédure formelle de demande d'information (DI). D'autres peuvent être connues d'avance ou plus facilement obtenues par des voies plus informelles, comme un simple appel téléphonique à l'entrepreneur général (EG). Pour de plus amples renseignements, veuillez consulter le document [ACC 53 « Guide et liste de vérification du sous-traitant concernant les contrats de construction »](#).

### Projet

1. Mon équipe a-t-elle déjà réalisé un projet selon ce mode de réalisation de projet? *P. ex., design-construction, gérance de construction (5A ou 5 B), partenariats public-privé (PPP), réalisation de projet intégrée.*
  2. Le projet correspond-il à la taille et à l'étendue normales de mon travail, de mon expérience et de ma capacité en personnel?
  3. Le projet est-il situé dans mon territoire géographique habituel?
    - Si ce n'est pas le cas, y a-t-il des nuances concernant l'accès au site, les transports, les conditions météorologiques, les relations, la disponibilité de la main-d'œuvre, le coût et les considérations relatives au logement que je dois planifier et dont je dois déterminer les coûts?
  4. Le projet et son calendrier sont-ils compatibles avec mes projets en cours? Est-ce que je dispose d'un capital et de liquidités suffisants pour mener à bien le projet?
  5. L'étendue de mes travaux comporte-t-elle une part importante de travaux confiés à des sous-traitants/fournisseurs?
  6. L'achat d'un produit, d'un matériau ou d'un matériel entraîne-t-il un long délai de livraison ou le versement d'un acompte important?
  7. Le projet présente-t-il des risques environnementaux ou liés à des matières dangereuses sortant de l'ordinaire?
-

8. S'agit-il d'un projet public ou privé?
9. Comment le projet est-il financé? Existe-t-il des preuves suffisantes de ce financement?
10. De quelle compétence juridique le projet relève-t-il?
  - La législation sur le paiement rapide s'applique-t-elle?
  - Avez-vous des droits en matière de privilège?
11. Qui sera le certificateur de paiement?
12. Le cas échéant, quelle garantie de soumission est exigée avant la clôture? *P. ex., cautionnement de soumission, assentiment de la caution, chèque certifié, lettre de crédit irrévocable.*
13. Quelle forme et quel type de cautionnement de soumission sont exigés en cas d'attribution du contrat?  
*P. ex., cautionnement d'exécution, cautionnement de paiement de la main-d'œuvre et des matériaux, cautionnement d'entretien.*

## Entrepreneur général

14. Est-ce que je connais l'EG et est-ce que j'ai de bonnes relations avec lui? Ai-je déjà travaillé avec l'équipe de l'EG (p. ex., gérant de projet, coordonnateur de projet, surintendant)?
  15. L'EG a-t-il déjà mis en œuvre ce mode de réalisation de projet?
  16. L'EG a-t-il déjà réalisé un projet de cette complexité, de cette valeur et de cette durée?
  17. Qui fera partie de l'équipe de projet de l'EG?
  18. Qu'est-ce que je sais du mode de fonctionnement de l'EG :
    - Exigences en matière de rapport de projet
    - Conditions des contrats de sous-traitance
    - Exigences en matière de facturation
    - Programme d'excellence en santé et sécurité (ESS)
    - Système de gestion de la qualité (SGQ), etc.
  19. Quels cautionnements l'EG doit-il se procurer? *P. ex., cautionnement d'exécution, cautionnement de paiement de la main-d'œuvre et des matériaux, cautionnement d'entretien. Les cautions fournissent des garanties supplémentaires quant à la capacité de l'entrepreneur général à mener le projet à bien.*
  20. Les cautions en place utilisent-elles des formulaires de cautionnement actualisés? *P. ex., les formulaires de cautionnement CCDC 2024 ou la série de l'Association canadienne de caution – ACC 2021. Ces formulaires permettent de clarifier les procédures en cas de difficultés.*
  21. Existe-t-il une disposition relative à une lettre de crédit ou à une clause de rétention déraisonnable?
  22. Quelle assurance l'EG ou le maître de l'ouvrage est-il tenu de souscrire? *P. ex., assurance chantier, assurance bris d'équipement, assurance contre la défaillance des sous-traitants.*
-

- Sommes-nous inclus en tant qu'assurés?
- Sommes-nous couverts par une assurance?

23. Quelles sont les franchises d'assurance? Le paiement est-il déterminé par la faute?

24. L'EG a-t-il déjà omis d'honorer ses engagements dans le cadre d'un projet? *Vos compagnies d'assurance et de cautionnement peuvent avoir des renseignements à ce sujet.*

## Maître de l'ouvrage et professionnels

25. Est-ce que je connais le maître de l'ouvrage et ai-je de bonnes relations avec lui?

26. L'EG a-t-il de bonnes relations avec le maître de l'ouvrage?

27. Le maître de l'ouvrage et l'EG semblent-ils avoir un bon crédit? *Si vous ne le savez pas, pensez à obtenir des renseignements financiers de chacun. Soyez très prudents s'ils sont peu solvables, et si vous allez de l'avant, réfléchissez bien à la manière de réduire les risques.*

28. Le maître de l'ouvrage a-t-il de l'expérience avec ce mode de réalisation de projet et avec des projets d'une portée et d'une taille semblables?

29. Qui fera partie de l'équipe de projet du maître de l'ouvrage?

30. L'EG a-t-il une relation étroite et de longue date avec le maître de l'ouvrage; une relation qu'il ne sera peut-être pas prêt à compromettre pour soutenir une réclamation valide de la part d'un sous-traitant?

31. Est-ce que je connais le professionnel principal et les professionnels en sous-traitance qui travailleront sur ce projet?

32. L'EG entretient-il de bonnes relations avec le professionnel principal et les professionnels en sous-traitance?

33. Le professionnel principal et les professionnels en sous-traitance ont-ils de l'expérience avec ce mode de réalisation de projet et quant à l'étendue/la taille du projet?

## Considérations contractuelles

34. S'agit-il d'un contrat normalisé de l'ACC ou du CCDC?

35. S'il s'agit d'un contrat normalisé, quels changements ont été apportés dans les conditions supplémentaires?

36. Mon équipe a-t-elle lu le contrat principal conclu entre le maître de l'ouvrage et l'EG?

- Est-ce que je connais les modalités du contrat principal qui seront intégrées au contrat de sous-traitance?

37. Des étapes sont-elles prévues au calendrier?

38. Quel est l'échéancier de votre travail dans le cadre du projet? L'échéancier de vos travaux est-il réalisable par rapport aux exigences de garantie?

- 
39. Y a-t-il une libération progressive de la retenue? Ou devrez-vous attendre que le projet atteigne le stade de l'achèvement substantiel pour que soit libérée la retenue requise par la loi?
40. Vos paiements seront-ils soumis à des retenues qui ne sont pas requises par la loi?
41. Quelles sont les conditions de paiement?
- Payé-si-payé ou payé-quand-payé? Remarque : payé-quand-payé est préférable, avec un écart maximal raisonnable quant au délai de paiement.
  - Quels sont les délais de paiement?
  - La législation en matière de paiement rapide s'applique-t-elle?
42. Les dispositions relatives aux directives de modification sont-elles équitables et vous permettront-elles de réaliser des bénéfices et de couvrir les frais généraux?
43. Existe-t-il des dispositions équivalentes en matière d'indemnisation avec l'EG?
- L'EG est-il tenu de payer les indemnisations seulement s'il est payé lui-même? Qu'en est-il si l'EG est à l'origine de la modification ou de la réclamation?
  - L'EG est-il tenu de transmettre les demandes d'indemnisation des sous-traitants du fait que les clauses du contrat principal ont été intégrées au contrat de sous-traitance?
  - Avez-vous le droit de participer aux demandes d'indemnisation du fait que des clauses du contrat principal ont été intégrées dans le contrat de sous-traitance?
  - L'EG est-il autorisé à conclure un règlement concernant une demande d'indemnisation présentée en vertu de clauses du contrat principal intégrées dans le contrat de sous-traitance sans que vous ayez à intervenir?
44. Quelles sont les limites générales de responsabilité, le cas échéant?
45. Existe-t-il une renonciation aux dommages consécutifs? *P. ex., perte de revenus, perte d'exploitation, perte d'utilisation.*
46. Des dommages-intérêts sont-ils prévus en cas de retard? Dans l'affirmative, sont-ils prédéterminés? Existe-t-il un sous-plafond raisonnable pour les dommages-intérêts de retard?
47. Existe-t-il des dispositions déraisonnables en matière d'avis de réclamation? *P. ex., vous devez fournir un avis écrit de tous les impacts liés à un événement dans les deux jours suivant le début de cet événement.*
48. Existe-t-il des dispositions déraisonnables en matière de renonciation aux réclamations? *P. ex., vous renoncez à tout paiement et à toute réclamation avant la date de présentation de chaque facture.*
49. La période de garantie recommence-t-elle en cas de reprise de travaux sans date limite? *C.-à-d. « garantie perpétuelle ».*
50. Existe-t-il des procédures de règlement des différends prévoyant la médiation et l'arbitrage? *Attendre une décision de justice ou la fin du projet pour le règlement d'un différend peut bloquer l'argent pendant plusieurs années, alors que la médiation et l'arbitrage peuvent débloquer les fonds beaucoup plus tôt.*
-

Les bulletins de l'ACC sont le fruit d'un processus de recherche de consensus visant à équilibrer les intérêts de toutes les parties au projet de construction. Ils reflètent les pratiques recommandées par l'industrie. Le lecteur est averti que les guides ne traitent pas d'une situation ou de circonstances particulières. Ils ne constituent pas un avis juridique ou professionnel. L'ACC n'accepte aucune responsabilité pour les pertes ou les dommages qui pourraient résulter de l'utilisation ou de l'interprétation de ce bulletin.

---



Association Canadienne  
de la construction  
**Services axés sur les  
pratiques exemplaire**