

INFOLETTRE MAI 2015

Chers membres,

Lorsqu'il est venu le temps de réaliser des travaux, il est important, lors de la conclusion du contrat, de savoir faire la distinction entre divers types de contrats. En effet, il est primordial pour vous de faire la différence entre un contrat sur estimation et un contrat à forfait. Afin de vous aider à ne pas confondre les deux, voici quelques caractéristiques distinguant les deux conventions.

Comme son nom le mentionne, le contrat sur estimation est une convention dans laquelle le prix global des travaux ou des services est basé sur un estimé. Le prix est fixé selon les pourparlers entre le client et vous-mêmes. Si nécessaire, vous pouvez augmenter le prix de votre contrat si vous devez impérativement procéder à des travaux ou à des dépenses supplémentaires, pourvu que ces travaux ou dépenses fussent imprévisibles au moment où vous avez conclu le contrat. Par exemple, si en raison de conditions de sol imprévues, les travaux que vous devez effectuer sont plus complexes ou demandent plus de béton, vous pourrez alors demander à votre client de payer un surplus.

En ce qui concerne le contrat à forfait, contrairement au contrat sur estimation, le prix est fixe et non modifiable. Par conséquent, c'est vous qui devez prendre le risque des imprévus sur vos épaules. Dans l'exemple précédant, si vous aviez conclu un contrat à forfait, vous ne pourriez pas demander d'augmentation du prix pour des conditions de sol imprévues, et ce même si vous devez utiliser plus de béton ou que les travaux sont considérablement plus longs à réaliser. Par contre, vous pourriez obtenir le remboursement si les travaux supplémentaires résultent de l'ambiguïté ou des erreurs de votre client.

Le problème, c'est que dans la plupart des cas, les contrats utilisés ne sont pas clairs, de sorte que l'on ne peut savoir avec exactitude s'il s'agit d'un contrat sur estimation ou d'un contrat à forfait. C'est la raison pour laquelle vos documents précontractuels (soumissions ou estimation) ainsi que vos contrats devraient clairement spécifier si nous sommes en présence d'un contrat sur estimation ou à forfait.

Si vous avez besoin d'information supplémentaire, n'hésitez pas à communiquer avec nous.

Mathieu Godard, avocat
Conseiller juridique du R.E.C.Q.