

INFOLETTRE - NOVEMBRE 2014

Chers membres,

Dans certains contrats que vous concluez avec des entrepreneurs généraux, il est possible que ceux-ci vous demandent de renoncer à l'hypothèque légale de la construction. C'est souvent le cas lorsqu'il s'agit d'un contrat qui a été octroyé par un organisme public, ou pour certains contrats de grande envergure.

Il est important de comprendre que si vous acceptez de conclure un contrat dans lequel vous renoncez à l'hypothèque légale de la construction, cette renonciation peut vous causer un grand préjudice si jamais l'entrepreneur général refuse ou néglige de payer vos factures en raison de son insolvabilité.

Dans l'hypothèse où vous renoncez à l'hypothèque légale de la construction, nous vous recommandons fortement d'exiger une garantie supplémentaire communément appelée un « cautionnement de paiement de la main-d'œuvre et des matériaux ». Ce cautionnement vous garantira que si l'entrepreneur général ne vous paie pas, vous pourrez alors demander à la caution de payer à sa place.

De plus, lorsque le contrat que vous signez prévoit un cautionnement de paiement de la main-d'œuvre et des matériaux, vous devez vous assurer de prendre connaissance de toutes les modalités de ce cautionnement, notamment si vous devez envoyer des avis ou si vous devez respecter des délais précis.

Dans le cadre de contrats d'envergure donnés par des organismes publics ou privés dans lesquels vous devez renoncer à l'hypothèque légale de la construction, nous vous conseillons de communiquer avec nous afin d'obtenir des conseils et des informations sur ce que vous devez faire afin de vous protéger.

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

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