

CONTRAT DE FRANCHISE UNITAIRE

TABLE DES MATIÈRES

	PAGE
PRÉAMBULE	19
0.00 INTERPRÉTATION	22
0.01 Terminologie.....	22
0.01.01 Actionnaire	23
0.01.02 Actionnaire Autorisé	23
0.01.03 Activités.....	23
0.01.04 Bail	23
0.01.05 Charge	23
0.01.06 Commerce	24
0.01.07 Concept.....	24
0.01.08 Contrat	24
0.01.09 Contrôle	25
0.01.10 Durée	25
0.01.11 Enseignes.....	25
0.01.12 Exercice Financier.....	25
0.01.13 Exploitant Désigné.....	26
0.01.14 Exploitation du Commerce.....	26
0.01.15 Fonds de Publicité Commun	26
0.01.16 Force Majeure.....	26
0.01.17 Fournisseur	27
0.01.18 Frais Initiaux de Franchise	27
0.01.19 Franchise	27
0.01.20 Franchisés.....	27
0.01.21 Groupe	27
0.01.22 Inapte	28
0.01.23 Information Confidentielle	28
0.01.24 Lieux d'Exploitation.....	29
0.01.25 Loi	29
0.01.26 Manquement.....	30
0.01.27 Manuel d'Exploitation.....	30
0.01.28 Marques de Commerce.....	30
0.01.29 Meilleurs Efforts.....	31
0.01.30 PARTIE	32
0.01.31 Personne	32
0.01.32 Personne Liée	33
0.01.33 Produits.....	33
0.01.34 Propriété Intellectuelle	33
0.01.35 Représentants Légaux.....	34

CONTRAT DE FRANCHISE UNITAIRE

0.01.36	Réseau.....	35
0.01.37	Revenus Bruts.....	35
0.01.38	Société	35
0.01.39	Statuts	35
0.01.40	Taux Préférentiel	35
0.01.41	Territoire Protégé.....	36
0.02	Intégralité et primauté	37
0.03	Lois applicables	38
0.04	Non-conformité.....	39
0.04.01	Divisibilité	39
0.04.02	Disposition alternative.....	39
0.05	Généralités	39
0.05.01	Cumul	39
0.05.02	Non renonciation	40
0.05.03	Dates et délais.....	40
	a) De rigueur.....	40
	b) Calcul.....	40
	c) Reports.....	41
0.05.04	Références financières.....	41
0.05.05	Renvois.....	42
0.05.06	Genre et nombre.....	42
0.05.07	Titres.....	42
0.05.08	Présomptions.....	42
0.05.09	Connaissance.....	43
0.05.10	Approbation.....	43
0.05.11	Normes comptables.....	44
1.00	OBJET	45
1.01	Opération juridique.....	45
1.02	Conditions requises par le FRANCHISÉ.....	45
1.03	Conditions requises par le FRANCHISEUR.....	46
1.04	Non réalisation de l'une des conditions.....	46
2.00	CONTREPARTIE.....	48
2.01	Frais Initiaux de Franchise.....	48
2.02	Redevance.....	48
2.03	Publicité.....	49
	2.03.01 Publicité d'ouverture	49
	2.03.02 Contribution au Fonds de Publicité Commun	49
	a) Montant annuel.....	49
	b) Contribution spéciale.....	49
	c) Non remboursable.....	49
2.04	Approvisionnement.....	50
	2.04.01 Prix indiqué	50

CONTRAT DE FRANCHISE UNITAIRE

2.04.02	Prix maximal de vente au détail	50
2.04.03	Bas prix.....	50
3.00	MODALITÉS DE PAIEMENT	50
3.01	Frais Initiaux de Franchise.....	50
3.02	Redevance.....	51
3.03	Publicité	51
3.03.01	Publicité d'ouverture	51
3.03.02	Contribution au Fonds de Publicité Commun	51
3.04	Approvisionnement.....	51
3.04.01	Respect des modalités imposées.....	51
3.04.02	Chèque visé	52
3.04.03	Défaut	52
3.04.04	Supplément.....	52
3.04.05	Paiement des Produits	52
	a) Méthode.....	52
	b) Chèques retournés.....	53
3.05	Compensation	53
3.06	Imputation des paiements	53
3.07	Intérêt.....	53
3.08	Déchéance du terme.....	54
3.09	Remboursement des frais juridiques.....	55
4.00	SÛRETÉS.....	55
4.01	Hypothèque mobilière sans dépossession.....	55
4.01.01	Constitution.....	55
4.01.02	Exécution.....	56
4.01.03	Subordination	56
4.02	Cautionnement.....	56
5.00	ATTESTATIONS RÉCIPROQUES	57
5.01	Statut	57
5.02	Capacité	57
5.03	Effet obligatoire	57
5.04	Résidence	58
5.05	Commission	58
5.06	Prête-nom	58
5.07	Divulgateion	58
5.08	Solvabilité	58
6.00	ATTESTATIONS DU FRANCHISEUR.....	58
6.01	Statut	59
6.02	Capacité	59
6.03	Effet obligatoire	59

CONTRAT DE FRANCHISE UNITAIRE

6.04	Prête-nom	60
6.05	Divulgateion	60
6.06	Procédures judiciaires	60
6.07	Propriété Intellectuelle	60
6.08	Solvabilité	61
7.00	ATTESTATIONS DU FRANCHISÉ	61
7.01	Statut	61
7.02	Capacité	62
7.03	Effet obligatoire	62
7.04	Assurances	63
7.05	Divulgateion	63
7.06	Permis d'exploitation	63
7.07	Procédures judiciaires	63
7.08	Situation fiscale.....	63
	7.08.01 Aucun défaut	64
	7.08.02 Paiement des impôts et charges.....	64
	7.08.03 Déductions	64
7.09	Solvabilité	64
7.10	Conflit d'intérêts	65
7.11	Prête-nom	65
7.12	Compréhension	65
7.13	Absence de représentation	65
8.00	OBLIGATIONS RÉCIPROQUES	66
8.01	Procédures judiciaires	66
9.00	OBLIGATIONS DU FRANCHISEUR	66
9.01	Coopération.....	66
9.02	Prestations initiales	66
9.03	Prestations continues.....	68
9.04	Propriété Intellectuelle	69
	9.04.01 Protection.....	69
	9.04.02 Enregistrements	69
	9.04.03 Discrétion	69
9.05	Publicité	69
	9.05.01 Fonds de Publicité Commun	69
	a) Contribution du FRANCHISEUR	69
	b) Prélèvements	69
	c) Comptabilité distincte	70
	d) État annuel	70
	e) Solde du Fonds de Publicité Commun	70
	9.05.02 Publicité d'ouverture	70
	9.05.03 Meilleurs Efforts.....	71

CONTRAT DE FRANCHISE UNITAIRE

9.06	Approvisionnement.....	71
9.06.01	Meilleurs Efforts.....	71
9.06.02	Responsabilité	71
9.06.03	Commande initiale	72
9.06.04	Approvisionnement des Produits.....	72
	a) Engagement	72
	b) Pénurie	72
	c) Répartition des Produits achetés en spécial	72
9.06.05	Changements	72
9.07	Respect du Territoire Protégé	73
9.08	Approbation de l'Exploitation Désigné initial.....	73
9.09	Formation.....	73
9.09.01	Avis au FRANCHISÉ	73
9.09.02	Coûts.....	73
	a) « Aux frais du FRANCHISÉ »	73
	b) Coûts de préparation et de diffusion.....	74
9.09.03	Médias électroniques	74
10.00	OBLIGATIONS DU FRANCHISÉ	74
10.01	Organisation juridique	74
10.01.01	FRANCHISÉ est une personne physique	74
	a) Raison sociale	74
	b) Inaptitude	74
10.01.02	FRANCHISÉ est une Société.....	75
	a) Constitution et Statuts.....	75
	b) Immatriculation	76
10.01.03	FRANCHISÉ est une société de personnes.....	76
	a) Immatriculation de la déclaration	76
	b) Contrat de société	76
	i) Contenu	76
	ii) Approbation du FRANCHISEUR.....	77
	iii) Copie.....	77
	c) Commandité est une Société.....	77
10.02	Continuation en société.....	78
10.03	Permis d'exploitation.....	78
10.04	Identification sous sa dénomination sociale	79
10.05	Coopération avec le FRANCHISEUR.....	79
10.06	Conclusion du Bail	79
	10.06.01 Entière responsabilité	79
	10.06.02 Tierce Personne est propriétaire ou bailleur des Lieux d'Exploitation	79
	a) Choix du FRANCHISEUR.....	79
	b) FRANCHISEUR est locataire principal	80
	i) Conclusion du sous-bail	80
	ii) Engagement de respect des modalités.....	80

CONTRAT DE FRANCHISE UNITAIRE

iii)	Consentement écrit du bailleur des Lieux d'Exploitation	80
c)	FRANCHISÉ est sous-locataire.....	80
i)	Conclusion du sous-bail	80
ii)	Approbation par le FRANCHISEUR.....	81
iii)	Contenu.....	81
10.06.03	FRANCHISEUR est propriétaire ou bailleur des Lieux d'Exploitation	81
10.06.04	FRANCHISÉ est propriétaire ou bailleur des Lieux d'Exploitation.....	81
a)	Conclusion d'une entente	81
b)	Modalités	82
c)	Entente écrite avec la Personne Liée	82
10.06.05	Lieux d'Exploitation non choisis	82
a)	Meilleurs Efforts.....	82
b)	Approbation par le FRANCHISEUR.....	83
c)	Date Butoir.....	83
10.07	Lieux d'Exploitation (ouverture, gestion et relocalisation)	84
10.07.01	Approbation préouverture	84
10.07.02	Calendrier et horaire d'ouverture	85
10.07.03	Utilisation des Lieux d'Exploitation	85
10.07.04	Aménagement des Lieux d'Exploitation	85
a)	Engagement général	85
b)	Renseignements, normes et devis généraux du FRANCHISEUR	85
c)	Plans et devis	86
i)	Approbation.....	86
ii)	Honoraires des professionnels.....	86
iii)	Respect de la Loi et des normes.....	86
iv)	Aménagement conforme	86
d)	Décoration	86
e)	Enseignes d'identification.....	86
f)	Présentation des Produits.....	87
10.07.05	Entretien	87
a)	Normes.....	87
b)	Remplacement immédiat de verre brisé	87
c)	Contrats de service.....	87
d)	Défaut de correction	88
10.07.06	Réaménagement	88
a)	Exigé par le FRANCHISEUR	88
b)	Désiré par le FRANCHISÉ.....	88
10.07.07	Relocalisation (pendant la durée du Bail)	89
10.07.08	Relocalisation (résiliation ou terminaison du Bail).....	89
a)	Date butoir	89
b)	Dispositions applicables aux nouveaux Lieux d'Exploitation	89
c)	« Désidentification » des anciens Lieux d'Exploitation	90
d)	Transposition de « Lieux d'Exploitation » au nouveaux Lieux d'Exploitation.....	90
10.08	Financement.....	90

CONTRAT DE FRANCHISE UNITAIRE

10.08.01	Rapport actuel	90
10.08.02	Rapport entre endettement et équité.....	90
10.08.03	Investissement additionnel	90
10.09	Exploitant Désigné.....	91
10.09.01	Rôle	91
10.09.02	Franchise additionnelle	91
10.09.03	Autorité	91
10.09.04	FRANCHISÉ est une Société.....	91
10.09.05	Remplacement	92
10.09.06	Administration provisoire	92
10.10	Ressources humaines	92
10.10.01	Responsabilité	92
10.10.02	Formation	92
	a) Responsabilité.....	92
	b) Formation initiale obligatoire	92
	c) Formation obligatoire	93
	i) Formation correctrice.....	93
	ii) Formation continue.....	93
	d) Coûts.....	93
	i) « Aux frais du FRANCHISÉ ».....	93
	ii) Coûts de préparation et de diffusion	93
10.10.03	Bilinguisme	94
10.10.04	CNESST	94
10.10.05	Avis d'accréditation et de convention collective	94
	a) Collaboration	94
	b) Convention collective ou autre accord	95
10.10.06	Grève ou lock-out.....	95
10.11	Approvisionnement.....	95
10.11.01	Exclusivité d'approvisionnement.....	95
	a) Engagement	95
	b) Contrats d'approvisionnement.....	96
10.11.02	Approbation de fournisseurs additionnels	96
	a) Engagement	96
	b) Secret de commerce.....	96
	c) Exigences	96
	i) Démonstration par le FRANCHISÉ.....	96
	ii) Échantillons.....	96
	iii) Uniformité.....	97
	d) Retrait de l'approbation	97
10.11.03	Achats par le FRANCHISEUR	98
	a) Commande initiale.....	98
	b) Répartition obligatoire.....	98
10.11.04	Livraison	98
	a) Frais de transport	98

CONTRAT DE FRANCHISE UNITAIRE

	b) Horaires	98
	c) Réception	99
	d) Frais de détournement	99
	e) Hausse de prix après la commande	99
10.11.05	Inventaire	99
10.11.06	Garantie des Produits	100
10.11.07	Transfert de propriété	100
10.11.08	Défaut du FRANCHISÉ	101
10.12	Objectifs de vente	101
10.13	Service à la clientèle	101
	10.13.01 Engagement	101
	10.13.02 Traitement des plaintes	102
10.14	Respect des normes de qualité et de présentation	102
10.15	Manuel d'Exploitation	104
	10.15.01 Obligation de s'y conformer	104
	10.15.02 Amendements	104
	10.15.03 Préséance	104
	10.15.04 Propriété	105
	10.15.05 Caractère confidentiel	105
	a) Mesures à respecter	105
	b) Accès et divulgation	105
10.16	Aucune garantie	105
	10.16.01 De résultats	106
	10.16.02 De profits	106
10.17	Publicité	106
	10.17.01 Reconnaissance	106
	10.17.02 Fonds de Publicité Commun	106
	10.17.03 Publicité d'ouverture	107
	10.17.04 Publicité locale	107
	a) Propre au FRANCHISÉ	107
	b) Commune	107
	10.17.05 Interdiction	107
	10.17.06 Cessation de publicité	108
	10.17.07 Matériel de publicité	108
	10.17.08 Promotions, certificats et coupons	108
10.18	Inspections	108
	10.18.01 Accès	108
	10.18.02 Collaboration	109
	10.18.03 Échantillons	109
	10.18.04 Jugement des inspecteurs	109
	10.18.05 Santé et sécurité	109
	a) Avis au FRANCHISEUR	109
	b) Fermeture temporaire	109
	c) Responsabilité	109

CONTRAT DE FRANCHISE UNITAIRE

10.18.06	Corrections	110
	a) Engagement	110
	b) Délai de correction	110
	c) Non-exécution	110
10.19	Recherche et développement	110
	10.19.01 Collaboration	110
	10.19.02 Améliorations	111
10.20	Assurances	111
	10.20.01 Couverture	111
	10.20.02 Copie	112
	10.20.03 Assurance additionnelle	112
	10.20.04 Non respect	112
	10.20.05 Utilisation de l'indemnité	112
10.21	Indemnisation du FRANCHISEUR	112
10.22	Propriété Intellectuelle	113
	10.22.01 Droit d'utilisation	113
	a) Conditions	113
	b) Non exclusif	113
	10.22.02 Propriété	113
	a) Améliorations	113
	b) Aucun droit de propriété	114
	10.22.03 Contrat de licence	114
	10.22.04 Non-contestation	114
10.23	Non-concurrence	115
	10.23.01 Portée de l'engagement	116
	10.23.02 Sanction	117
	a) Pénalité automatique	117
	b) Paiement	117
	c) Mesures conservatoires	117
	10.23.03 Motifs et raisonnabilité de la clause	119
10.24	Non sollicitation du personnel	119
	10.24.01 Portée de l'engagement	120
	10.24.02 Sanction	120
	a) Pénalité automatique	120
	b) Paiement	120
	c) Mesures conservatoires	121
10.25	Affaires comptables	121
	10.25.01 Enregistrement des ventes	121
	10.25.02 Livres et registres	121
	10.25.03 Rapports comptables	121
	a) Soumission	121
	b) Non acceptation	122
	c) Sans préjudice	122
	10.25.04 Systèmes	122

CONTRAT DE FRANCHISE UNITAIRE

10.25.05	États financiers	122
10.25.06	Vérificateurs	123
10.25.07	Inspection comptable.....	123
	a) Accès	123
	b) Frais d'inspection	123
	c) Pénalité.....	123
	d) Rapports inadéquats.....	123
	e) Autres droits et recours	124
	f) Rapport final	124
10.25.08	Exercice Financier.....	124
10.25.09	Conservation de documents	124
	a) Durée	125
	b) Retour	125
10.25.10	Taxes	125
10.26	Information Confidentielle	125
10.26.01	Engagement	125
10.26.02	Durée de l'engagement.....	126
10.26.03	Fin du Contrat.....	126
	a) Demande de retour.....	126
	b) Destruction.....	127
10.26.04	Pénalité	127
	a) Montant.....	127
	b) Intérêts	127
	c) Paiement.....	127
11.00	DISPOSITIONS PARTICULIÈRES.....	128
11.01	Relation entre les PARTIES	128
	11.01.01 Entrepreneur indépendant.....	128
	11.01.02 Règles non applicables	128
11.02	Franchise additionnelle nécessaire.....	128
	11.02.01 Demande au FRANCHISÉ.....	128
	11.02.02 Diminution du Territoire Protégé	128
11.03	Transfert et cession par le FRANCHISEUR	129
	11.03.01 Interne.....	129
	11.03.02 Externe	129
11.04	Charge	129
	11.04.01 Engagement.....	129
	11.04.02 Demande de permission	130
	a) Conditions standards.....	130
	b) Conditions particulières	130
11.05	Vente, cession et transfert par le FRANCHISÉ.....	130
	11.05.01 Interdictions	130
	11.05.02 Nulle et sans effet	131
	11.05.03 Cession à une Société contrôlée	131

CONTRAT DE FRANCHISE UNITAIRE

11.05.04	Cession par le FRANCHISÉ à un tiers	132
a)	Transmission de la demande au FRANCHISEUR	132
b)	Renseignements additionnels	133
c)	Droit de premier refus	133
d)	Droit de premier refus non exercé	133
i)	Délai pour approbation ou refus	133
ii)	Critères d'analyse de la demande	133
iii)	Autre condition raisonnable	134
iv)	Conditions de clôture du transfert	135
v)	Cession approuvée	136
11.05.05	Frais de cession	136
a)	Frais légaux et autres débours	136
i)	Montant	136
ii)	Modalité de paiement	137
iii)	Non remboursable	137
b)	Cession par le FRANCHISÉ à un tiers	137
11.06	Transfert obligatoire (décès, Inaptitude ou démission)	137
11.06.01	Délai	137
11.06.02	Preuve médicale	138
11.06.03	Conditions	138
a)	Dispositions applicables	138
b)	Frais en cas de décès	138
11.06.04	Administration provisoire	138
11.07	Administration provisoire	138
11.07.01	Événements	138
11.07.02	Frais	139
11.07.03	Normes de gestion	139
11.07.04	Responsabilité	139
11.08	Calcul des Revenus Bruts	139
11.08.01	Portée	139
11.08.02	Calcul	139
a)	Montants à inclure	139
b)	Montants à exclure	140
c)	Déductions	141
d)	Aucun impact sur le calcul	141
i)	Mauvaises créances	141
ii)	Date de paiement	141
11.09	Force Majeure	141
11.09.01	Exonération de responsabilité	141
11.09.02	Prise de mesures adéquates	141
11.09.03	Droit de l'autre PARTIE	142
11.10	Exécution complète	142
11.11	Remboursement des frais juridiques	142
11.12	Recours	142

CONTRAT DE FRANCHISE UNITAIRE

11.12.01	Choix	142
11.12.02	Aucune restriction	143
12.00	DISPOSITIONS GÉNÉRALES	143
12.01	Avis	143
12.01.01	Lieu de livraison	144
12.01.02	Réception	144
12.01.03	Ensemble des franchisés et cautions	144
12.02	Résolution de différends	144
12.02.01	Négociations de bonne foi	145
12.02.02	Médiation	145
	a) Processus	145
	b) Médiateur	145
	c) Règlement	145
	d) Procédures judiciaires [OU Arbitrage]	145
12.02.03	Arbitrage	146
	a) Avis	148
	b) Réponse	148
	c) Nomination d'un troisième arbitre	148
	d) Sous-contrats	149
	e) Confidentialité	149
	f) Audition	150
	g) Décision	150
	h) Frais	150
	i) Dispositions supplétives	150
12.03	Élection de for	150
12.04	Exemplaires	152
12.05	Modification	152
12.06	Non-renonciation	153
12.07	Transmission électronique	153
13.00	FIN DU CONTRAT	154
13.01	Arrivée du terme	154
13.02	Résiliation de gré à gré	154
13.03	Résiliation précoce	154
	13.03.01 Bail non signé	154
	a) Délai de correction	154
	b) Défaut non corrigé	154
	13.03.02 Formation initiale non complétée	154
13.04	Résiliation sans délai de correction	154
	13.04.01 Jour même du défaut	154
	13.04.02 Suivant la réception de l'avis	155
13.05	Résiliation avec délai de correction	155
13.06	Procédure à la fin du Contrat	158

CONTRAT DE FRANCHISE UNITAIRE

13.06.01	Application	158
13.06.02	Quittance	158
13.06.03	Païement des sommes dues	159
	a) Sommes dues au FRANCHISEUR	159
	b) Frais Initiaux de Franchise	159
13.06.04	Commande pendante	159
13.06.05	Achat de l'inventaire	159
	a) Option	159
	b) Inventaire détaillé	160
	i) Délai	160
	ii) Défaut	160
	c) Livraison	160
	d) Charges	160
13.06.06	Achat du mobilier	160
	a) Option	160
	b) Prise de possession	161
	c) Délai de paiement	161
	d) Détermination du prix	161
	e) Solde	162
	f) Présomption	162
13.06.07	Lieux d'Exploitation	162
	a) Sous-location par le FRANCHISEUR	162
	i) Option	162
	ii) Remise des Lieux d'Exploitation	163
	b) Reprise des Lieux d'Exploitation par FRANCHISEUR	163
	c) Continuation de l'Exploitation du Commerce	163
	d) Remise des biens non acquis	163
13.07	Conséquences de la résiliation	163
	13.07.01 Recours et survie des obligations	163
	13.07.02 Représentation	164
	13.07.03 Clauses restrictives	164
	13.07.04 Lieux d'Exploitation	164
	a) Occupation non autorisée	164
	b) Occupation autorisée	164
	i) Interdiction	164
	ii) Modification de l'apparence physique	165
	13.07.05 Logiciels et systèmes	165
14.00	ENTRÉE EN VIGUEUR	165
	14.01 Entrée en vigueur générale	165
	14.02 Exceptions	165
	14.02.01 Effet rétroactif	165
	14.02.02 Vigueur différée	166
15.00	DURÉE	166

CONTRAT DE FRANCHISE UNITAIRE

15.01	Durée initiale.....	166
15.02	Renouvellement	166
	15.02.01 Procédure.....	166
	15.02.02 Conditions	167
15.03	Non-reconduction	168
15.04	Continuation des relations commerciales	169
16.00	PORTÉE	170

LISTE DES ANNEXES

	PAGE
ANNEXE A – EXTRAIT DE RÉOLUTION DU FRANCHISEUR.....	171
ANNEXE B – EXTRAIT DE RÉOLUTION DU FRANCHISÉ.....	172
ANNEXE C – INTERVENTION DES ADMINISTRATEURS, OFFICIERS OU ACTIONNAIRES	173
ANNEXE 0.01.13 – EXPLOITANT DÉSIGNÉ INITIAL	174
ANNEXE 0.01.24 – LIEUX D’EXPLOITATION	175
ANNEXE 0.01.28 – MARQUES DE COMMERCE.....	175
ANNEXE 0.01.41 – TERRITOIRE PROTÉGÉ	175
ANNEXE 4.01 – HYPOTHÈQUE MOBILIÈRE	175
ANNEXE 4.02 – CONTRAT DE CAUTIONNEMENT	176
ANNEXE 10.06.02 – MODÈLE DE BAIL	178
ANNEXE 10.22.03 – CONTRAT DE LICENCE.....	180

○ ○ ○ ○ ○

CONTRAT DE FRANCHISE UNITAIRE

CONTRAT DE FRANCHISE UNITAIRE, intervenu en la ville de, province de Québec, Canada.

En ce qui concerne le choix du titre du contrat, en vue d'éviter toute erreur ou confusion sur la nature même du contrat, il s'avère nécessaire de penser à un intitulé clair, précis et surtout, qui reflète le contenu réel de celui-ci. Si un litige survient quant à la nature du contrat, cet intitulé sera uniquement l'un des éléments pouvant être considéré par le tribunal : il ne liera pas le tribunal.

À titre d'illustration, dans l'arrêt Ste-Luce (Municipalité de) c Pisciculture des cèdres inc., 2004 CanLII 73231 (QC CA), la Cour d'appel a fait fi de l'intitulé du contrat (« contrat de vente »). En recherchant l'intention commune des parties, elle a déterminé qu'il s'agissait en fait d'une option d'achat.

ENTRE: **V1** (**nom de la personne physique**), (**occupation**), domicilié(e) et résidant au (**numéro civique et nom de la rue**), en la ville de (**nom de la ville**), province de (**nom de la province**), (**code postal**);

Cette version doit être utilisée lorsque la partie visée est une personne physique.

OU

V2 (**dénomination sociale**), personne morale dûment constituée selon la Loi sur les (**nom de la loi sous laquelle la société par actions a été constituée**), ayant sa principale place d'affaires au (**numéro civique et nom de la rue**), en la ville de (**nom de la ville**), province de (**nom de la province**), (**code postal**);

Cette version doit être utilisée lorsque la partie visée est une société par actions et que l'opération juridique ne nécessite aucune formalité spécifique d'autorisation de la part de ses dirigeants, de ses administrateurs ou de ses actionnaires. C'est le cas lorsqu'il s'agit d'effectuer des opérations s'inscrivant dans le cadre normal des activités de l'entreprise.

En tant que personne morale, la société par actions doit nécessairement être représentée par ses dirigeants (art. 312 CcQ). Cependant, il convient de noter que la personne morale peut être liée civilement par le comportement d'un bénévole ou d'un employé si le tiers est justifié de croire que ce dernier est autorisé d'agir au nom de la personne morale. Il s'agit là de l'application de la théorie du mandat apparent (art. 2163 CcQ).

La détermination d'un cas de mandat apparent est une question de fait. La jurisprudence a toutefois identifié quatre conditions à remplir afin que le mandat apparent soit applicable:

- l'absence de pouvoir de représentation du mandataire;

FRANCHISEUR	FRANCHISÉ

CONTRAT DE FRANCHISE UNITAIRE

- la bonne foi du tiers qui invoque le bénéfice du mandat apparent;
- des motifs raisonnables pour le tiers de croire au mandat; et
- des motifs émanant du mandant.

En principe, pour démontrer sa bonne foi, le tiers devra démontrer qu'il a satisfait à son obligation de vérifier les pouvoirs du mandant. L'ampleur d'un tel devoir de vérification varie toutefois selon les circonstances.

Concernant les mesures de vérification que peut prendre un tiers faisant affaire avec une personne morale, il ressort de la jurisprudence qu'il peut se fier aux inscriptions aux registres publics tenus aux termes de l'article 98 de la Loi sur la publicité légale des entreprises, RLRQ, c P-44.1. Autrement dit, il n'a pas à se préoccuper des circonstances de régie interne entourant l'autorisation ou la non-autorisation de la négociation et signature d'un contrat (art. 12 Loi sur les sociétés par actions, RLRQ c S-31.11, art. 18 Loi canadienne sur les sociétés par actions, LRC 1985, c C-44 et Charron c Charron, 2007 QCCS 5899).

Concernant les motifs raisonnables pour le tiers de croire au mandat, notons que dans l'arrêt *Inkas Security Services Ltd. c Association québécoise d'établissements de santé et de services sociaux*, 2010 QCCA 1661, la Cour d'appel conclut à l'existence d'un mandat apparent, et ce, notamment en raison du comportement de l'appelante et de l'utilisation du logo et du nom de l'appelante dans la documentation fournie au moment de la signature du contrat. Par ailleurs, dans cette affaire, la Cour conclut que le devoir de vérification de l'intimé était tempéré en raison de la forte apparence du mandat. (Pour en apprendre davantage sur la notion de mandat apparent et sur l'obligation contractuelle en découlant, veuillez consulter notre chronique en droit des affaires, « edilexpress », (2010) numéro 15, « Gare au contrat conclu sur la base d'un mandat apparent! » : <http://www.edilex.com/edilexpress/index.php/gare-au-contrat-conclu-sur-la-base-dun-mandat-apparent/#ixzz1jdVwqxHv/>).

Enfin, notons que lorsqu'une personne morale n'a pas été valablement constituée, le représentant de celle-ci sera alors lié personnellement aux obligations du contrat à la suite de sa signature (*Investissement Ponari mondial inc. c Mordehay*, 2007 QCCA 892).

OU

V3 (dénomination sociale), personne morale dûment constituée selon la Loi sur les (nom de la loi sous laquelle la société par actions a été constituée), ayant son siège social au (numéro civique et nom de la rue), en la ville de (nom de la ville), province de (nom de la province), (code postal), représentée par (nom du représentant), son (titre du représentant), qui est dûment autorisé à agir à cette fin;

Cette version doit être utilisée lorsque la partie visée est une société par actions.

FRANCHISEUR	FRANCHISÉ

CONTRAT DE FRANCHISE UNITAIRE

Contrairement à la prochaine version ci-dessous, cette version doit uniquement être utilisée lorsque l'opération juridique prévue au contrat nécessite l'adoption d'une résolution du conseil d'administration afin d'autoriser le représentant de la personne morale à agir, mais que la partie cocontractante n'a pas exigé que celle-ci soit jointe au contrat. Cette version peut notamment servir lorsque le représentant de la société engage contractuellement la société dans le cadre du cours normal des activités de l'entreprise.

En tant que personne morale, la société par actions doit nécessairement être représentée par ses dirigeants, qui l'obligent dans la mesure des pouvoirs que la loi, l'acte constitutif ou les règlements leur confèrent (art. 312 CcQ). À cet égard, nous référons le rédacteur à nos commentaires sur la théorie du mandat apparent reproduits à l'annotation de la version V2.

OU

V4 (**dénomination sociale**), personne morale dûment constituée selon la Loi sur les (nom de la loi sous laquelle la société par actions a été constituée), ayant son siège social au (numéro civique et nom de la rue), en la ville de (nom de la ville), province de (nom de la province), (code postal), et dûment enregistrée sous le numéro (.....) conformément à la Loi (nom de la loi sous laquelle la société par actions est enregistrée), représentée par (nom du représentant), son (titre du représentant), qui est dûment autorisé à agir à cette fin tel qu'il(elle) le déclare [ou tel qu'indiqué dans la résolution de l'administrateur unique [ou du conseil d'administration]];

Cette version doit être utilisée lorsque la partie est une société par actions.

Contrairement à la version ci-dessus, cette version doit uniquement être utilisée lorsque l'opération juridique prévue au contrat nécessite l'adoption d'une résolution du conseil d'administration afin d'autoriser le représentant de la personne morale à agir dans le cadre de cette opération juridique et que la partie cocontractante a exigé qu'elle soit jointe en annexe au contrat.

S'il n'y a qu'une seule personne morale devant agir par l'entremise d'une résolution, cette résolution sera reproduite en Annexe A. S'il y en a plus que deux, les différentes résolutions seront reproduites en Annexe A, B, C, etc.

En tant que personne morale, la société par actions doit nécessairement être représentée par ses dirigeants, qui l'obligent dans la mesure des pouvoirs que la loi, l'acte constitutif ou les règlements leur confèrent (art. 312 CcQ). À cet égard, nous référons le rédacteur à nos commentaires sur la théorie du mandat apparent reproduits à l'annotation de la version V2.

OU

FRANCHISEUR	FRANCHISÉ

CONTRAT DE FRANCHISE UNITAIRE

V5 (*nom commun*), [société en nom collectif], **OU** [société en commandite représentée par (*nom de son commandité*), son commandité], **OU** [société en participation], **OU** [coentreprise], **OU** [collaboration], **OU** [toute autre groupement de personnes] exploitant une entreprise par l'exercice d'une activité économique organisée à caractère commercial, dûment formée selon le [Code civil du Québec] **OU** [le régime de droit commun applicable] **OU** [toute autre législation applicable], ayant sa principale place d'affaires au (*numéro civique et nom de la rue*), en la ville de (*nom de la ville*), province de (*nom de la province*), (*code postal*), et dûment immatriculée (*selon le cas*) sous le numéro (.....) conformément à la Loi (*nom de la loi relative à la publicité légale des entreprises sous laquelle est immatriculée*), représentée par (*nom du représentant*), son (*titre du représentant*), qui est dûment autorisé à agir à cette fin tel qu'elle le déclare, **OU** [tel qu'indiqué dans les extraits de résolutions des associés de la société en nom collectif], **OU** [tel qu'indiqué dans les extraits de résolutions de l'administrateur unique [ou du conseil d'administration] du commandité de la société en commandite], **OU** [tel qu'indiqué dans les extraits de résolutions des associés de la société en participation], **OU** [tel qu'indiqué dans les extraits de résolutions de l'administrateur unique [ou du conseil d'administration] de chacun des participants à la coentreprise], **OU** [tel qu'indiqué dans les extraits de résolutions de l'administrateur unique [ou du conseil d'administration] de chacun des collaborateurs à l'accord de collaboration], **OU** [tel qu'indiqué dans les extraits de résolutions des membres de tel autre groupement de personnes], annexe A;

Cette version doit être utilisée lorsque la partie visée est l'une des sociétés de personnes au sens des articles 2186 et s CcQ.

S'il n'y a qu'une seule personne morale devant agir par l'entremise d'une résolution, cette résolution sera reproduite en Annexe A. S'il y en a plus que deux, les différentes résolutions seront reproduites en Annexe A, B, C, etc.

En tant que personne morale, la société de personnes doit nécessairement être représentée par ses dirigeants, qui l'obligent dans la mesure des pouvoirs que la loi, l'acte constitutif ou les règlements leur confèrent (art. 312 CcQ). À cet égard, nous référons le rédacteur à nos commentaires sur la théorie du mandat apparent reproduits à la version V2.

CI-APRÈS DÉNOMMÉE LE « FRANCHISEUR »;

ET: (*identification*);

CI-APRÈS DÉNOMMÉ LE « FRANCHISÉ »;

FRANCHISEUR	FRANCHISÉ

CONTRAT DE FRANCHISE UNITAIRE

CI-APRÈS COLLECTIVEMENT DÉNOMMÉES LES « PARTIES ».

ET À TITRE D'INTERVENANTE : (identification de la caution);

CI-APRÈS DÉNOMMÉ(E) LA « CAUTION ».

PRÉAMBULE

L'intention des parties au contrat et les circonstances dans lesquelles ce dernier voit le jour sont deux aspects importants de la relation contractuelle pouvant faciliter sa compréhension et son interprétation.

En effet, l'article 1425 CcQ énonce la règle générale selon laquelle, «[d]ans l'interprétation du contrat, on doit rechercher quelle a été la commune intention des parties plutôt que de s'arrêter au sens littéral des termes utilisés ». L'article 1426 CcQ précise que, dans la recherche de la commune intention des parties, l'on doit notamment tenir compte des circonstances dans lesquelles il a été conclu.

Le préambule d'un contrat sert donc essentiellement à consigner, au tout début de l'entente, ces deux aspects de la relation contractuelle.

Cette toile de fond peut s'avérer particulièrement utile lorsqu'une clause, ou un ensemble d'entre elles, manque de précision ou de clarté.

Dans la décision Baillard c Immeubles dynamiques inc., 2006 QCCQ 3329, la Cour du Québec écrit : « En matière d'interprétation d'un contrat, la Loi prévoit que toutes les clauses d'une convention s'interprètent les unes par les autres, en donnant à chacune, le sens qui résulte de toute la suite de l'acte entier, incluant les énoncés contenus dans les préambules. ». (Voir également Patrician Diamonds Inc. c Reflex Systems Inc., 2003 CanLII 23060 (CS) où le préambule fut utilisé pour identifier l'intention des parties).

LES PARTIES DÉCLARENT CE QUI SUIT:

A) Le FRANCHISEUR exploite une entreprise de (indiquer le type de commerce) (ci-après « Commerce ») sous le nom de commerce « » et il a, dans le cadre de cette exploitation, mis sur pied un concept original et exclusif (le « Concept ») de ce type de commerce qui jouit d'un achalandage constant dans la province de Québec;

B) Ce Concept tire son originalité et son exclusivité du perfectionnement des nombreux éléments composant le Commerce, tels le choix de son emplacement, son

FRANCHISEUR	FRANCHISÉ

CONTRAT DE FRANCHISE UNITAIRE

identification, son mode d'identification, l'aménagement physique interne et externe des lieux d'exploitation de ce type de commerce, ses produits, son organisation, son administration, son équipement, la sélection, l'utilisation et l'habillement de son personnel et ses sources d'approvisionnement;

- C) Le FRANCHISEUR a, dans le cadre de sa planification stratégique, opté de promouvoir et de mettre sur pied son Concept original et exclusif par le truchement d'un réseau de franchises;
- D) Le FRANCHISÉ s'intéresse au Commerce et il désire, à la suite de son analyse de la documentation qui lui a été fournie par le FRANCHISEUR et de l'information qu'il a pu recueillir d'autres sources, se prévaloir de l'occasion d'exploiter son (indiquer le type de commerce) en collaboration avec le FRANCHISEUR, sous le régime d'une franchise, dans le but de profiter des avantages reliés à ce Concept, tel que l'obtention du droit et de la licence d'utiliser le Concept;
- E) Le FRANCHISÉ reconnaît que l'élaboration et la promotion de ce Concept est le résultat d'importants investissements, en temps et en argent, de la part du FRANCHISEUR et que chacun des éléments qui le composent a été étudié, analysé et modifié dans le but de contribuer le plus avantageusement possible à l'exploitation du Commerce;
- F) Le FRANCHISÉ, à la suite de son analyse, reconnaît qu'à cause de ces investissements, lesdits éléments forment désormais un ensemble commercial homogène et fonctionnel pouvant faire l'objet d'une multiplication de sites par la mise sur pied d'un système de franchisage;
- G) Le FRANCHISÉ, à la suite de son analyse, reconnaît que le succès de cette multiplication repose sur la stricte observance des normes qui ont contribué à la réussite du concept original;
- H) Le FRANCHISÉ, à la suite de son analyse, reconnaît que les éléments distinctifs du FRANCHISEUR sont, dans la mesure du possible, exclusifs à ce dernier et que celui-ci est le seul à pouvoir consentir un droit d'utilisation et d'exploitation desdits éléments dans leur ensemble sous forme de franchise;
- I) Le FRANCHISEUR a démontré, à la satisfaction du FRANCHISÉ, qu'il détient tous les droits relatifs à l'implantation et à l'exploitation exclusives de franchises du Commerce sous la bannière « » pour le territoire visé par celui-ci;
- J) Le FRANCHISÉ désire obtenir une franchise dite « unitaire » dans le but d'exploiter, sur une base exclusive, un (indiquer le type de commerce) au sein

FRANCHISEUR	FRANCHISÉ

CONTRAT DE FRANCHISE UNITAIRE

du territoire visé et, à cette fin, il a reçu du FRANCHISEUR toutes les informations qu'il juge nécessaires ou utiles à l'évaluation de ce projet;

- K) Le FRANCHISEUR, après enquête, accepte de concéder une telle franchise au FRANCHISÉ, selon les modalités et conditions et pour le territoire ci-après mentionnés;
- L) Les PARTIES ont librement négocié les clauses du présent contrat type utilisé par le FRANCHISEUR pour préciser leurs relations contractuelles sous le régime d'une franchise et, de plus, le FRANCHISÉ a obtenu toutes les explications qu'il juge nécessaires ou utiles à la compréhension des engagements qu'il souscrit et à l'évaluation des risques inhérents à l'exploitation commerciale qui fait l'objet des présentes;
- M) Il est dans l'intérêt des PARTIES de consigner les modalités de leur entente à ce sujet dans un écrit sous seing privé.

Ce contrat constitue un acte sous seing privé au sens de l'article 2826 CcQ. Ainsi, par la simple signature des parties, il constate l'acte juridique intervenu entre les parties. Il n'est soumis à aucune autre formalité comme, par exemple, la nécessité de faire notarié le contrat.

Par ailleurs, dans la très vaste majorité des cas, le contrat de franchise est rédigé par le franchiseur et est qualifié de contrat d'« adhésion » (art. 1379 CcQ) et non de contrat de « gré à gré ». En effet, souvent, les franchisés n'ont que d'autre choix que d'adhérer aux modalités convenues par le franchiseur (Voir Hardy Ringuette Automobiles inc. c Freightliner Ltd. (Sterling Trucks Division) (13 avril 2006), Abitibi 615-17-000240-043, EYB 2006-104092 (C.S.)

Il importe de noter que le tribunal n'est en aucun cas lié par une stipulation contractuelle dans laquelle les parties affirment que leur contrat de franchise doit être interprété comme un contrat de « gré en gré » et non comme un contrat d'« adhésion ».

Pour qualifier le contrat de franchise de « gré à gré » ou d'« adhésion », le tribunal évaluera l'ensemble des circonstances. Essentiellement, le contrat pourra être qualifié de contrat de « gré à gré » uniquement s'il est démontré que ses clauses essentielles pouvaient, dans les faits, réellement et librement être discutées et négociées (art. 1379 CcQ). Autrement, il sera qualifié d'« adhésion ».

À CES FINS, LES PARTIES CONVIENNENT CE QUI SUIT :

FRANCHISEUR	FRANCHISÉ

CONTRAT DE FRANCHISE UNITAIRE

0.00

INTERPRÉTATION

Un contrat rédigé dans des termes clairs et sans ambiguïté n'est pas sujet à interprétation par les tribunaux (Paul Piché c Louis-A. Bastien, (2002) C.A., AZ-50112688). L'ultime objectif du rédacteur doit donc être celui de rédiger un contrat dépourvu d'ambiguïté. Dans la présente partie du contrat « 0.00 Interprétation », nous recommandons donc de clairement définir la portée de plusieurs termes clés utilisés dans le contrat et d'inclure plusieurs clauses nécessaires ou utiles à sa bonne interprétation.

Bien qu'une telle approche ait pour effet d'allonger le contrat, elle doit tout de même être privilégiée puisqu'elle permet de considérablement réduire les risques qu'un tribunal en vienne à conclure que le contrat comporte une ambiguïté qui doit faire l'objet d'une interprétation.

0.01 Terminologie

Dans le présent article, nous recommandons de clairement définir plusieurs termes clés utilisés dans le contrat.

En plus de considérablement réduire les risques qu'un tribunal en vienne à conclure que le contrat comporte une ambiguïté qui doit faire l'objet d'une interprétation, une telle approche permet de simplifier la rédaction et la lecture du contrat.

Le rédacteur doit veiller à ne pas inclure d'obligations dans la présente partie. Celles-ci doivent être énumérées dans le corps du contrat, et non dans les définitions.

Lorsque le rédacteur décide d'inclure une énumération d'éléments dans une définition, il doit également s'assurer de choisir les mots appropriés afin de dresser une énumération exhaustive ou une énumération simplement illustrative. À titre d'exemple, l'emploi du mot « notamment » au début de l'énumération indique généralement que cette liste n'est pas exhaustive (Pour les règles d'interprétation en la matière, voir : Pierre-André Côté, Interprétation des lois, 4e éd., Montréal, Thémis, 2009).

Pour en apprendre davantage sur les définitions dans un contrat, veuillez consulter notre chronique en droit des affaires, « edilexpress », (2003) numéro 26, « L'emploi de définitions dans un contrat » : <http://www.edilex.com/edilexpress/index.php/lemploi-de-definITIONS-dans-un-contrat/>.

À moins d'indication contraire dans le texte ou d'incompatibilité avec celui-ci, les mots et expressions commençant par une majuscule dans le Contrat s'interprètent comme suit :

L'usage de mots commençant par une majuscule n'est grammaticalement pas correct. Toutefois, cette méthode permet un repérage rapide et efficace des termes définis à cet

FRANCHISEUR	FRANCHISÉ

CONTRAT DE FRANCHISE UNITAIRE

article dans le reste du contrat. Une alternative à cette méthode serait de mettre les termes définis à cet article en caractère gras dans le reste du contrat.

0.01.01 Actionnaire

désigne toute Personne détenant des actions votantes et participantes du capital-actions [OU capital social] du FRANCHISÉ;

0.01.02 Actionnaire Autorisé

désigne l'une ou l'autre des Personnes suivantes qui détiennent des actions votantes et participantes dans le FRANCHISÉ:

NOM	ADRESSE	% DÉTENU

0.01.03 Activités

désigne l'ensemble des activités commerciales du FRANCHISEUR (et des entreprises du même Groupe que ce dernier) dans le domaine de (indiquer le type de commerce);

0.01.04 Bail

désigne tout contrat de location pour l'occupation par le FRANCHISÉ des Lieux d'Exploitation et comprend tout amendement ou renouvellement de ce contrat;

0.01.05 Charge

désigne une cause légitime de préférence, un démembrement du droit de propriété, une modalité de la propriété, une restriction à l'exercice du droit de disposer ou une sûreté de quelque nature qu'elle soit, créé par contrat ou par effet de la Loi, y compris tout droit ou privilège susceptible de devenir l'un ou l'autre de ces droits ou affectations;

Il convient de brièvement distinguer les divers éléments de l'énumération contenue dans la définition que nous proposons.

- [Causes légitime de préférence] L'article 2647 CcQ énonce qu'il s'agit des priorités et des hypothèques. Afin que les droits qu'une hypothèque confère soient opposables aux tiers, il est nécessaire qu'elle soient publiée conformément aux règles des livres sixième (Des priorités et des hypothèques) et neuvième (De la publicité des droits) du Code civil

FRANCHISEUR	FRANCHISÉ

CONTRAT DE FRANCHISE UNITAIRE

du Québec (art. 2663 CcQ). Une hypothèque portant sur un bien immeuble doit être inscrite au registre foncier alors qu'une hypothèque portant sur un bien meuble doit être inscrite au registre des droits personnels et réels mobiliers.

- *[Démembrements du droit de propriété] L'article 1119 CcQ énonce qu'il s'agit de l'usufruit, de l'usage, de la servitude et de l'emphytéose.*
- *[Modalités de la propriété] L'article 1009 CcQ énonce que les principales modalités de la propriété sont la copropriété et la propriété superficière.*
- *[Restriction à l'exercice du droit de disposer] Les articles 1212 et suivants CcQ comportent des mentions quant aux stipulations d'inaliénabilité et aux substitutions.*

0.01.06 Commerce

désigne le commerce de (indiquer le type de commerce) que le FRANCHISÉ est autorisé à exploiter en utilisant les Marques de Commerce et le Concept;

0.01.07 Concept

désigne l'ensemble du savoir-faire et des procédures, méthodes, normes, critères, directives et programmes formulés, conçus, créés ou développés par ou pour le FRANCHISEUR (ou qui pourront l'être à l'avenir) aux fins de l'implantation, de l'ouverture et de l'exploitation de ses commerces (lesquels sont identifiés par ses Marques de Commerces) et utilisent des équipements, des accessoires, des fournitures, des enseignes, des produits, des services et des normes mis au point par ou pour le FRANCHISEUR;

0.01.08 Contrat

désigne le présent contrat incluant le préambule et ses annexes, le Manuel d'Exploitation, toute documentation accessoire ou subordonnée à celui-ci, ainsi que toutes les modifications qui peuvent lui être apportées à l'occasion par les PARTIES, conformément à l'article 12.05 du Contrat; les expressions « des présentes », « aux présentes », « en vertu des présentes », « par les présentes » et toute autre expression semblable, lorsqu'elles sont utilisées dans le Contrat, font généralement référence à l'ensemble du Contrat plutôt qu'à une partie de celui-ci, à moins d'indication contraire dans le texte;

Cette définition signale au rédacteur que les annexes aux présentes, dûment paraphées, sont parties intégrantes du contrat qui doit être considéré comme un tout.

L'article 1435 CcQ prévoit que, dans le cas d'un contrat de consommation ou d'adhésion, les clauses externes ne sont pas opposables à une partie si cette dernière n'en a pas eu connaissance au moment de conclure le contrat.

FRANCHISEUR	FRANCHISÉ