

CONTRAT DE CONSTRUCTION (À forfait)

TABLE DES MATIÈRES

	PAGE
PRÉAMBULE	17
0.00 INTERPRÉTATION	18
0.01 Terminologie.....	18
0.01.01 Accord Intergouvernemental	19
0.01.02 Attestation de Revenu Québec [<i>clause facultative</i>]	19
0.01.03 Certificat de Réception Avec Réserve.....	19
0.01.04 Certificat de Réception Sans Réserve	19
0.01.05 Changement.....	19
0.01.06 Chantier	20
0.01.07 Contrat	20
0.01.08 Échéancier	20
0.01.09 Équipement.....	20
0.01.10 Force Majeure.....	20
0.01.11 Gestionnaire de Projet	21
0.01.12 Information Confidentielle	21
0.01.13 Institution Financière.....	23
0.01.14 Loi	23
0.01.15 Manquement	24
0.01.16 Matériaux.....	24
0.01.17 Meilleurs Efforts.....	24
0.01.18 PARTIE	25
0.01.19 Personne	25
0.01.20 Personne Liée	26
0.01.21 Plans et Devis	26
0.01.22 Professionnel	26
0.01.23 Professionnel Désigné	26
0.01.24 Propriété Intellectuelle	27
0.01.25 Renseignement Personnel.....	27
0.01.26 Représentants Légaux.....	27
0.01.27 Sous-Contrat	28
0.01.28 Sous-Traitant	28
0.01.29 Taux Préférentiel [<i>clause facultative</i>]	28
0.01.30 Travaux.....	29
0.02 Primauté.....	29
0.02.01 Contrat et accords verbaux	29
0.02.02 Conflits entre documents techniques.....	30
a) Ordre à respecter	30
b) Autorité du Professionnel	31

0.03	Juridiction	31
0.03.01	Assujettissement	31
0.03.02	Non conformité.....	32
	a) Divisibilité	32
	b) Disposition alternative.....	32
0.04	Généralités	32
0.04.01	Cumul	32
0.04.02	Dates et délais.....	33
	a) De rigueur	33
	b) Calcul.....	33
	c) Reports	34
	d) Demande.....	34
0.04.03	Références financières.....	34
0.04.04	Renvois	35
0.04.05	Genre et nombre	35
0.04.06	Titres.....	35
0.04.07	Présomptions	36
0.04.08	Connaissance	36
0.04.09	Approbation.....	36
1.00	OBJET	37
1.01	Octroi	37
1.02	Conditions.....	38
1.02.01	Requises par le MAÎTRE D'OUVRAGE	38
1.02.02	Requises par l'ENTREPRENEUR.....	38
1.02.03	Choix	39
1.03	Licence.....	40
2.00	CONTREPARTIE.....	40
2.01	Travaux	41
2.01.01	Prix	41
2.01.02	Ventilation des coûts	41
2.02	Licence.....	41
2.03	Ajustement.....	41
2.03.01	Règle.....	41
2.03.02	Autres entrepreneurs.....	43
2.03.03	Sous-Traitants et fournisseurs	43
2.03.04	Matières dangereuses	43
2.03.05	Demande de Changement.....	43
2.03.06	Détermination de la valeur	44
2.03.07	Coût de la main-d'oeuvre, des Matériaux et de l'Équipement.....	45
2.03.08	Négociation de la valeur d'un Changement	46
	a) Détermination unilatérale	46
	b) Avis de différend	46

2.04	Fin du Contrat	46
2.04.01	Travaux et biens fournis	46
2.04.02	Matériaux et frais de démobilisation	46
2.04.03	Profits ou dommages	47
3.00	MODALITÉS DE PAIEMENT	47
3.01	Procédure	47
3.01.01	Demande de paiement	47
3.01.02	Contenu obligatoire	47
3.01.03	Déclaration solennelle	47
3.01.04	Certificat de paiement	48
3.01.05	Preuve d'assurance	48
3.01.06	Paie ment	48
3.01.07	Quittance partielle	48
3.01.08	Réserve	48
3.01.09	Vérification	48
3.01.10	Intérêt	49
3.01.11	Ordre de Changement	50
3.02	Retenues	50
3.02.01	Détermination du montant	50
3.02.02	Hypothèques légales	52
3.02.03	Sous-Traitant hors Québec	53
3.02.04	Demande d'indemnisation	53
3.03	Travaux différés	53
3.04	Lieu	53
3.05	Délégation de paiement [<i>clause facultative</i>]	53
3.06	Fin du Contrat	53
3.06.01	Restitution d'avance	54
3.06.02	Compensation	54
3.07	Indemnité	54
4.00	SÛRETÉS	55
4.01	Garanties	55
4.01.01	En faveur du MAÎTRE D'OUVRAGE	55
4.01.02	En faveur de l'ENTREPRENEUR	56
4.01.03	Ajustement	56
4.01.04	Maintien	56
4.02	Publicité	56
4.03	Appropriation	57
4.04	Préavis à la caution	57
4.04.01	Demande d'exécution	57
4.04.02	Indemnisation	57
5.00	ATTESTATIONS RÉCIPROQUES	57

5.01	Statut	59
5.02	Capacité	60
5.03	Effet obligatoire	62
5.04	Résidence	62
5.05	Statut canadien	63
5.06	Assurances	63
5.07	Prête-nom	64
5.08	Divulgateion	64
5.09	Procédures judiciaires	66
6.00	ATTESTATIONS DU MAÎTRE D'OUVRAGE	66
6.01	Statut	66
6.02	Capacité	67
6.03	Effet obligatoire	68
6.04	Résidence	68
6.05	Statut canadien	68
6.06	Assurances	68
6.07	Prête-nom	69
6.08	Divulgateion	69
6.09	Procédures judiciaires	69
7.00	ATTESTATIONS DE L'ENTREPRENEUR	69
7.01	Autorisation de contracter de l'Autorité des marchés financiers (AMF)	70
7.02	Attestation de Revenu Québec [<i>clause facultative</i>]	71
7.03	Permis, licences et autres autorisations	71
7.04	Ressources	72
7.05	Établissement au Québec	72
7.06	Conflits de travail	72
7.07	Propriété Intellectuelle	72
8.00	OBLIGATIONS RÉCIPROQUES	72
8.01	Représentant	73
8.02	Collaboration	73
9.00	OBLIGATIONS DU MAÎTRE D'OUVRAGE	73
9.01	Accès aux Plans et Devis	73
9.01.01	Transmission	73
9.01.02	Obtention de permis	73
9.01.03	Compléments	74
9.02	Accès au Chantier	74
9.03	Gestionnaire de Projet	74
9.04	Ingérence	74
9.05	Matières dangereuses	74
9.05.01	Présomption	74

9.05.02	Contrôle et divulgation	74
9.05.03	Prévention contre exposition	75
9.05.04	Élimination ou neutralisation	75
9.06	Autres entrepreneurs	75
9.07	Évaluation et acceptation	75
9.07.01	Droit de refus	75
	a) Procédure	76
	b) Motif sérieux	76
9.07.02	Avis	76
9.07.03	Exécution par un tiers	76
9.08	Demande de Changement	76
9.09	Non-responsabilité	76
9.09.01	Portée	76
9.09.02	Exception	77
10.00	OBLIGATIONS DE L'ENTREPRENEUR.....	77
10.01	Maintien de l'autorisation de contracter de l'AMF	77
10.02	Conformité	78
10.02.01	Lois applicables	78
10.02.02	Permis et autorisations	78
	a) Obtention	78
	b) Maintien	79
	c) Formalités	79
	d) Sous-Traitants	79
10.02.03	Commission de la Construction du Québec	79
10.02.04	CSST	80
	a) Exigence	80
	b) Respect	80
	c) Attestation ASP Construction	80
	d) Avis à la CSST	81
	e) Attestation	81
10.02.05	Loi sur le tabac	81
10.03	Assurance	81
10.03.01	Responsabilité civile générale	81
10.03.02	Chantier	82
	a) Souscription et maintien	82
	b) Couverture	83
10.03.03	Preuve d'assurance	83
10.03.04	Émetteur	83
10.03.05	Avis préalable	83
10.03.06	Maintien de la responsabilité	84
10.04	Information Confidentielle	84
10.04.01	Engagement	84
10.04.02	Fin du Contrat	85

10.05	Régie du projet.....	86
10.05.01	Maîtrise des Travaux	86
	a) Portée	86
	b) Collaboration	86
	c) Ingénieur-conseil	86
10.05.02	Direction des Travaux	86
	a) Surintendant et contremaîtres	86
	b) Délégation de pouvoirs	86
	c) Remplacement	87
10.05.03	Réunions de Chantier	87
	a) Fréquence	87
	b) Participation obligatoire	87
	c) Rapports ou comptes rendus	87
10.05.04	Autres entrepreneurs	87
	a) Coordination	87
	b) Échéancier	88
	c) Dénonciation	88
10.05.05	Conflits d'intérêts	88
	a) Engagement d'éviter	88
	b) Avis	88
	c) Portée	89
10.06	Matériaux et Équipement.....	89
10.07	Plans et Devis	89
10.08	Échéancier.....	89
	10.08.01 Contenu	89
	10.08.02 Remise	89
	10.08.03 Respect	89
	10.08.04 Suiwi	90
	10.08.05 Mise à jour continue	90
10.09	Délai de réalisation des Travaux.....	90
	10.09.01 Point de départ.....	90
	10.09.02 Cas de prolongation.....	90
	10.09.03 Autorisation.....	90
10.10	Installations temporaires	91
10.11	Meilleurs Efforts	91
10.12	Dessins et instructions	91
	10.12.01 Disponibilité	91
	10.12.02 Vérification	91
	10.12.03 Maintien de responsabilité	92
	10.12.04 Annotations	92
10.13	Santé et sécurité	92
	10.13.01 Programme de prévention	92
	a) Élaboration	92
	b) Remise	92

	c) Veille de conformité	92
	10.13.02 Équipement de protection.....	93
	10.13.03 Avis au MAÎTRE D'OUVRAGE	93
10.14	Protection des personnes et des biens	93
	10.14.01 Étendue.....	93
	10.14.02 Réparation	93
	a) Aux frais de l'ENTREPRENEUR.....	93
	b) Aux frais du MAÎTRE D'OUVRAGE	94
10.15	Main d'œuvre.....	94
	10.15.01 Autorité	94
	10.15.02 Qualifiée et quantité suffisante.....	94
	10.15.03 Exclusions	94
	a) Anciens employés.....	94
	b) Motif sérieux de refus.....	94
	10.15.04 Entrée et sortie.....	94
	10.15.05 Identification	94
	10.15.06 Conduite	95
	10.15.07 Responsabilité	95
10.16	Sous-Traitants et fournisseurs.....	95
	10.16.01 Répartition des Travaux	95
	10.16.02 Responsabilité	95
	10.16.03 Effet.....	95
	10.16.04 Éligibilité.....	95
	a) Attestation de Revenu Québec [<i>clause facultative</i>].....	96
	b) RENA [<i>clause facultative</i>]	96
	c) Registre des personnes non admissibles aux contrats publics [<i>clause facultative</i>].....	96
	d) Licence d'entrepreneur.....	96
	e) Liste initiale	97
	f) Liste modifiée.....	97
	10.16.05 Engagements	97
	10.16.06 Opposition.....	98
	10.16.07 Réserve.....	98
	10.16.08 Proportion.....	98
10.17	Transport.....	98
	10.17.01 Usage permis de camions.....	98
	10.17.02 Permis requis	98
10.18	Signature et enseignes [<i>clause facultative</i>].....	98
	10.18.01 Annonce du projet	99
	10.18.02 Interdiction	99
	10.18.03 Enseigne publicitaire	99
	10.18.04 Signature	99
10.19	Condition du sous-sol	99
	10.19.01 Avis	99

10.19.02	Examen du Professionnel Désigné	99
10.20	Protection des lieux environnants	100
10.21	Prévention des infections nosocomiales	100
10.22	Inconvénients	100
10.23	Bornes et niveaux	100
10.24	Découpages, percements et réparations	100
10.24.01	Responsabilité	100
10.24.02	Personnel qualifié	100
10.24.03	Présomption	101
10.25	Échantillons, essais et dosages	101
10.25.01	Soumission et identification	101
10.25.02	Approbation préalable	101
10.25.03	Transmission des résultats	101
10.25.04	Coûts des essais supplémentaires imprévus	101
10.26	Propreté [<i>clause facultative</i>]	101
10.26.01	Étendue	101
10.26.02	Intempéries	102
10.26.03	Fin des Travaux	102
10.27	Matières dangereuses	102
10.27.01	Responsabilité	102
10.27.02	Retard	102
10.27.03	Expert indépendant	103
10.28	Découverte	103
10.28.01	Reconnaissance	103
10.28.02	Renonciation	103
10.28.03	Remise du bien	103
10.29	Inspection	104
10.29.01	Droit d'accès	104
10.29.02	Personnes autorisées	104
10.29.03	Travaux recouverts	104
10.29.04	Spécifique	104
10.29.05	Générale	104
10.29.06	Frais	104
10.29.07	Remise	105
10.30	Suspension des Travaux	105
10.31	Refus des Travaux	105
10.31.01	Retrait	105
10.31.02	Réparation	105
10.32	Ordre de Changement	105
10.32.01	Interdiction	105
10.32.02	Exécution immédiate	105
10.32.03	Condition	106
10.33	Manuels d'instructions	106
10.34	Garantie	106

10.34.01	Durée	106
	a) ENTREPRENEUR	106
	b) Fournisseur	107
10.34.02	Début de la période	107
10.34.03	Vices cachés et malfaçons	107
	a) Responsabilité.....	107
	b) Avis de défectuosité	107
10.35	Indemnisation	107
10.35.01	Dénonciation	107
10.35.02	« Perte »	107
10.35.03	Portée.....	108
10.35.04	Procédure.....	108
11.00	DISPOSITIONS PARTICULIÈRES.....	109
11.01	Cession sujette à autorisation.....	109
11.02	Cession préautorisée	110
11.03	Force Majeure	110
	11.03.01 Exonération de responsabilité.....	110
	11.03.02 Prise de mesures adéquates	110
	11.03.03 Droit de l'autre PARTIE	111
11.04	Relations entre les PARTIES.....	112
	11.04.01 Contrôle.....	112
	11.04.02 Aucune autorité	112
11.05	Exécution complète	113
11.06	Recours	114
	11.06.01 Choix	114
	11.06.02 Aucune restriction	114
11.07	Propriété Intellectuelle.....	114
11.08	Directive de Chantier	114
	11.08.01 Émission	114
	11.08.02 Demande de changement	115
	11.08.03 Formulaire	115
11.09	Substitution et équivalence de Matériaux	115
	11.09.01 Approbation préalable	115
	11.09.02 Démonstration	115
	11.09.03 Interdiction	115
	11.09.04 Ordre de Changement.....	115
11.10	Démolition et démantèlement.....	116
11.11	Réception des Travaux	116
	11.11.01 Avec réserve.....	116
	a) Conditions préalables	116
	b) Demande d'inspection	116
	c) Travaux différés	117
	i) Liste	117

	ii) Retenue.....	117
	d) Documents à fournir	117
	e) Émission	117
11.11.02	Sans réserve.....	117
	a) Demande d'inspection	117
	i) Avis	117
	ii) Frais d'inspection subséquente	118
	b) Déroulement	118
	c) Émission	118
11.12	Prise de possession	118
11.12.01	Anticipée	118
	a) Choix du MAÎTRE D'OUVRAGE.....	118
	b) Accord de l'ENTREPRENEUR.....	118
	c) Formulaire d'entente.....	118
11.12.02	Sur indication	118
12.00	DISPOSITIONS GÉNÉRALES.....	119
12.01	Avis.....	119
	12.01.01 Transmission	119
	12.01.02 Réception.....	119
12.02	Résolution de différends.....	120
	12.02.01 Négociations de bonne foi.....	120
	12.02.02 Médiation	120
	a) Nomination commune	121
	b) Nomination par un tiers.....	121
	c) Engagement du médiateur	121
	d) Règles	121
	e) Échange de renseignements.....	121
	f) Honoraires et frais	121
	g) Représentant	122
	h) Confidentialité	122
	i) Règlement.....	122
	12.02.03 Arbitrage	122
	a) Avis.....	123
	b) Réponse	123
	c) Nomination d'un troisième arbitre.....	123
	d) Sous-contrats	124
	e) Confidentialité	124
	f) Audition.....	125
	g) Décision	125
	h) Frais	125
	i) Dispositions supplétives	125
12.03	Élection	127
12.04	Exemplaires	128

12.05	Modification	128
12.06	Non renonciation	129
12.07	Transmission électronique	129
13.00	FIN DU CONTRAT	130
13.01	De gré à gré	131
13.02	Résolution	131
13.03	Résiliation	131
	13.03.01 Au gré du MAÎTRE D'OUVRAGE	131
	13.03.02 Sans préavis	132
	13.03.03 Avec préavis	133
13.04	Effets de la résiliation	133
13.05	Recours possibles	133
	13.05.01 Choix	133
	13.05.02 Garanties et obligations	133
13.06	Prise de possession du Chantier	134
	13.06.01 Prérrogative	134
	13.06.02 Responsabilité	134
14.00	ENTRÉE EN VIGUEUR	134
15.00	DURÉE	135
	15.01 Travaux	136
	15.02 Survie	136
16.00	PORTÉE	137

LISTE DES ANNEXES

	PAGE
ANNEXE 0.01.05 – DEMANDE DE CHANGEMENT	139
ANNEXE 0.01.08 – ÉCHÉANCIER	140
ANNEXE 0.01.21 – PLANS ET DEVIS.....	141
ANNEXE 2.03.08 – ORDRE DE CHANGEMENT	142
ANNEXE 3.01.01 – DEMANDE DE PAIEMENT	144
ANNEXE 3.01.03 – DÉCLARATION SOLENNELLE	146
ANNEXE 3.01.04 – CERTIFICAT DE PAIEMENT	148
ANNEXE 3.01.07 – QUITTANCE PARTIELLE.....	149
ANNEXE 3.02.01 – QUITTANCE FINALE	150
ANNEXE 4.01.01 – CAUTIONNEMENT	151
ANNEXE 4.02 – AVIS AUX SALARIÉS, SOUS-TRAITANTS ET FOURNISSEURS	156
ANNEXE 10.03.01 – AVENANT DE POLICE D’ASSURANCE SUR LA RESPONSABILITÉ CIVILE	157
ANNEXE 10.03.02 – AVENANT DE POLICE D’ASSURANCE DE CHANTIER.....	159
ANNEXE 10.05.04 – LISTE DES AUTRES ENTREPRENEURS	161
ANNEXE 10.15.04 – LISTE DE SOUS-TRAITANTS	162
ANNEXE 11.08 – DIRECTIVE DE CHANTIER	164
ANNEXE 11.11.01 – CERTIFICAT DE RÉCEPTION AVEC RÉSERVE.....	166
ANNEXE 11.11.02 – CERTIFICAT DE RÉCEPTION SANS RÉSERVE	168

○○○○○

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

Ce contrat constitue un acte sous seing privé au sens de l'article 2826 CcQ, en ce qu'il constate, sans autre formalité, un acte juridique assorti de la signature des parties.

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.

Dans la décision Lafleur c Breton, 2006 QCCQ 9536 (CanLII), le défendeur plaidait ne s'être jamais engagé personnellement, mais avoir plutôt agi au nom de sa société. La Cour du Québec mentionne qu'il n'y a lieu à aucune interprétation quant à l'identité des parties puisque celles-ci sont très clairement désignées dans le contrat écrit. Également, le fait qu'une personne effectue un paiement pour le compte d'une autre n'a pas pour effet de la rendre responsable des obligations de cette personne.

OU

V2 (**nom ou 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**), et dûment immatriculée sous le numéro (.....) conformément à la Loi (**nom de la loi relative à la publicité légale des entreprises sous laquelle la société par actions est immatriculée**);

Cette version doit être utilisée lorsque la partie visée est une personne morale, dans le cadre d'une opération juridique ne nécessitant aucune formalité spécifique d'autorisation de la part des dirigeants, des administrateurs ou des actionnaires de celle-ci, par exemple, pour effectuer des opérations s'inscrivant dans le cadre normal des activités de l'entreprise.

Il convient, cependant, de noter que la personne morale peut être liée civilement par le comportement d'un bénévole, d'un employé ou d'un dirigeant, si le tiers est justifié de croire qu'il est autorisé d'agir en son nom. Il s'agit là de l'application de la théorie du mandat apparent prévue à l'art. 2163 CcQ. Voir à ce propos la décision de la Cour supérieure du Québec dans l'affaire Charon c Charon, 2007 QCCS 5899 (CanLII), indiquant que le tiers qui conclut un contrat avec une société n'a pas à vérifier si toutes les

MAÎTRE D'OUVRAGE	ENPREPRENEUR

formalités relatives à la régie interne de celle-ci ont été suivies. Voir également la décision de la Cour d'appel du Québec dans l'affaire Bois Expansion inc. c Yaraghi, 2008 QCCA 739 (CanLII), qui déclare valide la quittance finale émise par le sous-traitant d'un fournisseur au motif que, même s'il n'était pas autorisé à le faire, il en avait le mandat apparent; le fournisseur ayant laissé croire au tiers que le sous-traitant était son mandataire. Enfin, citons la décision Inkas Security Services Ltd. c Association québécoise d'établissements de santé et de services sociaux, 2010 QCCA 1661 (CanLII), où la Cour d'appel du Québec a conclu à l'existence d'un mandat apparent, le devoir de vérification de l'intimé étant tempéré par la forte apparence du mandat (notamment l'utilisation du logo et du nom de l'appelante dans la documentation fournie au moment du contrat ainsi que par la suite et par le comportement de l'appelante).

OU

V3 (**nom ou 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 immatriculée sous le numéro (.....) conformément à la Loi (nom de la loi relative à la publicité légale des entreprises sous laquelle la société par actions est immatriculée), 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 personne morale et que l'opération juridique prévue au contrat nécessite qu'elle soit effectuée par un représentant de la personne morale spécifiquement autorisé à agir ainsi, sans toutefois exiger que des formalités spécifiques telles que le passage d'une résolution du conseil d'administration n'aient été remplies.

Il convient, cependant, de noter que la personne morale peut être liée civilement par le comportement d'un bénévole, d'un employé ou d'un dirigeant, si le tiers est justifié de croire qu'il est autorisé d'agir en son nom. Il s'agit là de l'application de la théorie du mandat apparent prévue à l'art. 2163 CcQ. Voir à ce propos la décision de la Cour supérieure du Québec dans l'affaire Charon c Charon, 2007 QCCS 5899 (CanLII), indiquant que le tiers qui conclut un contrat avec une société n'a pas à vérifier si toutes les formalités relatives à la régie interne de celle-ci ont été suivies. Voir également la décision de la Cour d'appel du Québec dans l'affaire Bois Expansion inc. c Yaraghi, 2008 QCCA 739 (CanLII), qui déclare valide la quittance finale émise par le sous-traitant d'un fournisseur au motif que, même s'il n'était pas autorisé à le faire, il en avait le mandat apparent; le fournisseur ayant laissé croire au tiers que le sous-traitant était son mandataire. Enfin, citons la décision Inkas Security Services Ltd. c Association québécoise d'établissements de santé et de services sociaux, 2010 QCCA 1661 (CanLII), où la Cour d'appel a conclu à l'existence d'un mandat apparent, le devoir de vérification de l'intimé

MAÎTRE D'OUVRAGE	ENPREPRENEUR

étant tempéré par la forte apparence du mandat (notamment l'utilisation du logo et du nom de l'appelante dans la documentation fournie au moment du contrat ainsi que par la suite et par le comportement de l'appelante).

OU

V4 (**nom ou 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 immatriculée sous le numéro (.....) conformément à la *Loi* (*nom de la loi relative à la publicité légale des entreprises sous laquelle la société par actions est immatriculée*), 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 l'extrait de résolution de l'administrateur unique [OU du conseil d'administration]];

Cette version doit être utilisée lorsque la partie visée est une personne morale qui doit nécessairement agir par l'entremise d'un représentant autorisé, et que des formalités particulières devaient être remplies pour que ce représentant puisse agir.

Il convient, cependant, de noter que la personne morale peut être liée civilement par le comportement d'un bénévole, d'un employé ou d'un dirigeant, si le tiers est justifié de croire qu'il est autorisé d'agir en son nom. Il s'agit là de l'application de la théorie du mandat apparent prévue à l'art. 2163 CcQ. Voir à ce propos la décision de la Cour supérieure du Québec dans l'affaire Charon c Charon, 2007 QCCS 5899 (CanLII), indiquant que le tiers qui conclut un contrat avec une société n'a pas à vérifier si toutes les formalités relatives à la régie interne de celle-ci ont été suivies. Voir également la décision de la Cour d'appel du Québec dans l'affaire Bois Expansion inc. c Yaraghi, 2008 QCCA 739 (CanLII), qui déclare valide la quittance finale émise par le sous-traitant d'un fournisseur au motif que, même s'il n'était pas autorisé à le faire, il en avait le mandat apparent; le fournisseur ayant laissé croire au tiers que le sous-traitant était son mandataire. Enfin, citons la décision Inkas Security Services Ltd. c Association québécoise d'établissements de santé et de services sociaux, 2010 QCCA 1661 (CanLII), où la Cour d'appel a conclu à l'existence d'un mandat apparent, le devoir de vérification de l'intimé étant tempéré par la forte apparence du mandat (notamment l'utilisation du logo et du nom de l'appelante dans la documentation fournie au moment du contrat ainsi que par la suite et par le comportement de l'appelante).

Le représentant d'une personne morale qui n'a pas été validement constituée ou qui n'existe pas est lié personnellement aux obligations du contrat à la suite de sa signature. Voir l'affaire Investissement Ponari mondial inc. c Mordehay, 2007 QCCA 892 (CanLII).

MAÎTRE D'OUVRAGE	ENPREPRENEUR

Enfin, notons, au passage, qu'en vertu de la théorie du mandat du droit civil, la société par actions est liée envers les tiers qui contractent de bonne foi avec une personne qu'ils croient son mandataire alors qu'elle ne l'est pas, si elle leur a donné des motifs raisonnables de le croire et n'a pas pris des mesures appropriées pour prévenir cette erreur, si elle était prévisible. Ainsi, les tiers faisant affaire avec une société par actions n'ont pas à se préoccuper des circonstances de régie interne entourant l'autorisation ou la non-autorisation de la négociation et signature d'un contrat. Voir l'article 2163 CcQ, l'article 12 de la Loi sur les sociétés par actions, LRQ., c S-31.1 et l'article 18 de la Loi canadienne sur les sociétés par actions, LRC 1985, c C-44.

Pour en apprendre davantage sur la notion de mandat apparent et sur l'obligation contractuelle en découlant quant à la responsabilité solidaire de la personne morale ayant fait de la fausse représentation auprès d'un tiers de bonne foi et n'ayant pas pris des mesures appropriées pour prévenir l'erreur dans des circonstances qui la rendaient prévisible, 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/#ixzz1jdVwqxHy/>.

OU

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'il 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];

MAÎTRE D'OUVRAGE	ENPREPRENEUR