

## Les Cahiers de droit

# La résiliation du contrat d'entreprise à forfait

Thérèse R. Houle



Volume 16, numéro 1, 1975

URI : <https://id.erudit.org/iderudit/042020ar>

DOI : <https://doi.org/10.7202/042020ar>

[Aller au sommaire du numéro](#)

Éditeur(s)

Faculté de droit de l'Université Laval

ISSN

0007-974X (imprimé)

1918-8218 (numérique)

[Découvrir la revue](#)

Citer cet article

Houle, T. R. (1975). La résiliation du contrat d'entreprise à forfait. *Les Cahiers de droit*, 16(1), 165–167. <https://doi.org/10.7202/042020ar>

**La résiliation du contrat d'entreprise à forfait**

Thérèse R. HOULE \*

*La Commission des Écoles catholiques de Pointe-Claire v. Tétrault Frères Ltée*, [1973] R.C.S. 735.

Le propriétaire d'un bâtiment en construction qui met fin au contrat intervenu entre lui et l'entrepreneur, avant l'exécution complète des travaux, peut-il réclamer à cet entrepreneur un montant quelconque pour l'inexécution du contrat? Dans l'arrêt ci-haut mentionné, la Cour suprême, renversant les jugements de la Cour supérieure et de la Cour d'appel<sup>1</sup>, a reconnu ce droit, justifiant sa décision sur le fait que le cas en litige n'était pas régi par les dispositions de l'art. 1691 du *Code civil*, mais par celles de l'art. 1065.

**Faits**

L'entrepreneur intimé s'était engagé envers la Commission scolaire à exécuter et terminer des travaux de construction avant une date prévue à la convention. Les travaux n'étant pas terminés à cette date, l'appelante après avoir vainement mis l'entrepreneur en demeure de satisfaire à ses obligations, lui ordonna de cesser tout travail sur le chantier et fit parachever les travaux par un autre entrepreneur. L'entrepreneur intimé réclama en justice la somme qui lui était due pour les travaux exécutés et la Commission scolaire se portant demanderesse reconventionnelle réclama des dommages-intérêts pour le retard dans l'exécution des travaux, les malfaçons, les défauts cachés, le coût de travaux prévus au contrat et non exécutés. Se basant sur l'article 1691 du *Code civil*, la Cour supérieure et la Cour d'appel rejetèrent la demande reconventionnelle. Cette demande reconventionnelle fut accueillie en Cour suprême.

**Commentaire**

Y a-t-il incompatibilité entre la résiliation unilatérale du contrat d'entreprise prévue à l'article 1691 du *C.c.* et les recours prévus à 1065 du *C.c.* dans le cas d'inexécution fautive des obligations synallagmatiques?

L'article 1691 permet au propriétaire de mettre fin à un contrat d'entreprise à forfait, en tout temps, par sa seule volonté, même après que l'ouvrage a été commencé, en dédommageant l'entrepreneur de ses travaux et

---

\* Professeur, Faculté de Droit, Université Laval.

1. [1971] C.A. 18; [1970] C.S.M. n° 10 670 C.S.M. (697, 663).

en lui payant des dommages-intérêts suivant les circonstances. Les auteurs du code ne se sont pas expliqués au sujet de ce régime exceptionnel<sup>2</sup>, parce que le droit de résiliation du maître avait été reconnu de tout temps<sup>3</sup>. D'ailleurs cette règle est juste<sup>4</sup> puisqu'elle édicte que l'entrepreneur doit être dédommagé de façon adéquate.

À cet égard, la jurisprudence a toujours été unanime à reconnaître le caractère absolu de l'obligation pour le maître d'indemniser l'entrepreneur pour ses dépenses actuelles et les travaux effectués<sup>5</sup>. Là où la jurisprudence n'est pas complètement unanime, c'est sur le sens à donner aux dommages-intérêts suivant les circonstances. L'entrepreneur peut-il toucher le profit envisagé sur le marché résilié<sup>6</sup> ou ne peut-il réclamer que son manque à gagner sur les contrats qu'il a dû refuser<sup>7</sup>? La question n'est pas tranchée, mais il nous semble qu'on devrait à l'avenir s'inspirer du rapport des codificateurs et dédommager l'entrepreneur de tout ce qu'il aurait pu gagner dans cette entreprise<sup>8</sup>. Le maître se retrouverait alors dans la même position qu'un débiteur qui n'accomplit pas ses obligations<sup>9</sup>. Ce rapprochement au droit commun consacrerait une solution rigoureusement conforme à la résolution

- 
2. Contrairement aux autres contrats synallagmatiques qui ne peuvent être résolus que du consentement des parties (1022 du C.c.), l'art. 1691 permet au maître de résilier son contrat sans avoir à donner aucun motif.
  3. Pothier exprimait ainsi les raisons de l'exception consacrée : « Il a pu survenir au maître depuis la conclusion du marché, de bonnes raisons pour ne pas bâtir, dont il n'est pas obligé de rendre compte ; il a pu lui survenir des pertes dans ses biens qui le mettent hors d'état de poursuivre la dépense » : « Contrat de louage d'ouvrage », n° 440, éd. Bugnet, Vol. 4, p. 147.
  4. Office de Revision du Code civil, Rapport sur le contrat d'entreprise, Montréal, 1971, T. XIII p. 43 : « Cette faculté mérite d'être retenue en raison de la nature même du contrat d'entreprise qui crée des charges très lourdes, voire inutiles pour le client ».
  5. *Éthier v. Corporation de Ste-Rose*, 33 C.S. 458 ; *Therrien v. Viliotte*, (1914) 20 R.L. 209 ; *The Mechanical Equipment Co. v. Bictler*, (1915) C.S. 478 ; *Francis v. Dominion Timber*, [1919] 25 R.L. 436 ; *Quebec Asbestos Corp. v. Vachon*, [1926] 32 R.L. 66 ; *Société Naphtes Transports v. Tidewater Shipbuilders Limited*, [1927] R.C.S. 20 ; *Hôpital St-Luc v. Beauchamp*, [1950] R.C.S. 3 ; *Tremblay v. Charest*, [1963] C.S. 587.
  6. *Ville de St-Jean v. Quinlan*, (1921) 30 B.R. 189 : « La Cour ne peut accorder une perte de profit que sur la partie du contrat exécuté » ; *Auclair v. Corporation du village de Brownsburg*, [1946] B.R. 466 : « L'entrepreneur ne pouvait réclamer les profits que l'exécution du contrat aurait pu lui rapporter » ; *Hôpital St-Luc v. Beauchamp*, [1950] R.C.S. 3 : « Il nous paraît juste de fixer le montant à la moitié de ce qu'il aurait reçu si l'agrandissement avait été construit » ; *Venne v. Dubé*, [1956] C.S. 43 : « À défaut de convention, l'architecte a droit d'être payé conformément au tarif minimum qui régit les membres » ; *Mayburry v. Metropolitan Store*, [1961] B.R. 719 : « La perte d'un profit problématique ne donne pas ouverture au *lucrum cessans* » ; *Lalonde v. Ville du Mont St-Hilaire*, [1970] C.S. 568 : « Aucune preuve n'a été apportée quant aux dommages contractuels » ; *Corporation du Village de Grande-Rivière v. Warren*, [1971] C.A. 827.
  7. *Société Naphtes Transports v. Tidewater Shipbuilders Limited*, (1926) 40 B.R. 151, confirmé [1927] R.C.S. 20 : « Ce n'est pas le profit que l'entrepreneur aurait pu faire sur le marché résilié, mais sur tout autre marché qu'il aurait pu faire et qu'il a manqué ».
  8. Voir *supra*, note 4 p. 44.
  9. André DELVAUX, *Traité juridique des bâtisseurs*, t. 2, Paris, L.G.D.J. 1947, p. 527.

pour inexécution fautive, puisque l'indemnisation pourrait être la même dans les deux cas<sup>10</sup>.

Le problème est délicat lorsque l'inexécution ne provient pas du fait du maître mais du fait de l'entrepreneur. Le maître qui subit un préjudice par suite du défaut ou du retard de l'entrepreneur de satisfaire à ses obligations peut résilier le contrat par sa seule volonté. En mettant ainsi fin au marché, il sera forcé d'exiger une indemnité pour inexécution du contrat<sup>11</sup>. Mais il peut aussi poursuivre en exécution aux dépens du débiteur. C'est l'exécution en nature par équivalent<sup>12</sup>. Après mise en demeure formelle<sup>13</sup> et refus d'exécution, le maître alors même qu'aucune résolution judiciaire n'a été prononcée en justice, se considère dégagé du contrat et confie à un autre l'exécution de l'obligation. Il réclame ensuite par une action en dommages, la différence de coût et le préjudice subi<sup>14</sup>. Cette manière d'agir a été reconnue par nos tribunaux, en matière de louage d'ouvrage<sup>15</sup>, lorsque le défaut d'une exécution immédiate risquait de causer un dommage considérable.

Cela vient d'être réaffirmé par l'arrêt *Tétrault*. Que conclure, sinon qu'en droit civil québécois, l'article 1691 a souvent servi de justification à la résiliation de plein droit du contrat d'entreprise. Le droit de résilier ayant alors une assise juridique, les tribunaux octroyaient des dommages-intérêts au propriétaire lésé en interprétant largement la dernière partie de 1691, « dommages-intérêts selon les circonstances »<sup>16</sup>. La Cour suprême en basant sa décision sur l'article 1065 du C.c. réaffirme la portée restrictive de la résiliation unilatérale prévue au titre des marchés à forfait.

L'article 1691 n'est qu'un droit d'exception en faveur du propriétaire<sup>17</sup> qui ne peut donner suite au contrat pour des motifs personnels ou par suite de raisons inhérentes à la formation même du contrat<sup>18</sup>. Toute autre cause de résolution ou de résiliation du contrat est régie par la règle générale concernant l'inexécution des obligations, sous réserve de la possibilité d'inexécution fortuite où il suffit d'appliquer la théorie des risques.

---

10. Cf. Des dommages-intérêts résultant de l'inexécution des obligations, 1070-1078 du C.c.

11. [1971] C.A. 18.

12. Jean-Louis BAUDOIN, *Les Obligations*, P.U.M., Montréal, 1970 n° 548 p. 289.

13. *Danmar Const. v. Procureur Général*, [1972] C.S. 771.

14. *Rochman v. Drouin*, [1959] B.R. 626; *Zacardelli v. Hébert*, [1955] C.S. 478.

15. *Her majesty the Queen v. Persons*, [1967] S.C.R. 649.

16. *Société Maphtes Transports v. Tidewater Shipbuilders Limites*, [1926] 40 B.R. 151.

17. *Pélisson v. Desrochers*, [1958] C.S. 289.

18. *Hôpital St-Luc v. Beauchamp*, [1950] R.C.S. 3; *Lalonde v. Ville de Mont Saint-Hilaire*, [1970] C.S. 568; *Corporation du Village de Grande-Rivière v. Warren*, [1971] C.A. 827.