

**LES DEVOIRS
DE RENSEIGNEMENT ET DE CONSEIL
DES PROFESSIONNELS
DE LA CONSTRUCTION¹**

par

DANIEL ALAIN DAGENAI

Lavery, de Billy - Montréal

(514) 877-2924

dadagena@lavery.qc.ca

NOVEMBRE 2001

¹ Texte d'une conférence donnée par l'auteur en novembre 2001.

TABLE DES MATIÈRES

ENTRÉE EN MATIÈRE	3
EN PRINCIPE	6
La bonne foi et la nouvelle moralité contractuelle	6
EN FAIT	12
L'obligation de renseignement	12
L'obligation de conseil.....	16
Une remarque.....	19
EN PRATIQUE	21
La phase pré-contractuelle	21
Pendant le contrat.....	23
Quelques exemples	24
EN DÉFENSE	31
L'obligation de s'informer	31
Les limites du mandat.....	33
La preuve de conduite diligente et l'immixtion du propriétaire (2119, al. 3 C.c.Q)	34
ENFIN	36

ENTRÉE EN MATIÈRE²

Les devoirs de renseignement et de conseil occupent une place primordiale dans le cadre général de la responsabilité civile des professionnels. L'évolution du droit spécialement au cours de la dernière décennie, souligne que le droit commun des contrats impose au professionnel en rapport contractuel plusieurs obligations dont bon nombre, implicites³, découlent du principe incontournable⁴ de la bonne foi. Il est aujourd'hui plus évident que jamais que le droit de la responsabilité contractuelle – et *a fortiori* la responsabilité du professionnel – est en effet dominé par les principes découlant de la «nouvelle moralité contractuelle», dont découle le devoir de renseignement et qui encadre l'obligation de conseil.

Aussi, le professionnel est soumis aux normes que sa profession lui impose⁵ et sera supposé⁶ avoir agi déraisonnablement s'il ne s'y conformait pas. Cette soumission lui est imposée particulièrement à cause de la gravité du préjudice qui pourrait découler d'un manque de compétence et d'intégrité⁷. C'est l'expression

² L'auteur tient à remercier Monsieur Antoine Motulsky, étudiant en droit, pour avoir offert non seulement la matière première mais aussi la matière grise qui ont permis l'élaboration de ce texte.

³ Art. 1434, *Code civil du Québec* [ci-après C.c.Q.]

⁴ Art. 6, 7 et 1375 C.c.Q.

⁵ *Code des professions*, L.R.Q., c. C-26; *Loi sur les architectes*, L.R.Q., c. A-21; *Loi sur les arpenteurs-géomètres*, L.R.Q., c. A-23; *Loi sur les ingénieurs*, L.R.Q., c. I-9; *Code de déontologie des architectes*, R.R.Q., 1981, c. A-21, r. 3, art. 3.03.02]; *Code de déontologie des arpenteurs-géomètres*, R.R.Q., 1981, c. A-23, r. 4, art. 3.03.02]; *Code de déontologie des ingénieurs*, R.R.Q., 1981, c. I-9, r. 3, art. 3.03.02 ; *Loi sur le bâtiment*, L.R.Q., c. B-1.1, *Code de construction*, D. 953-2000

⁶ *Roberge c. Bolduc*, [1991] 1 R.C.S. 374, à la p. 437 [ci-après *Roberge*]

⁷ *Code des professions*, art. 25

juridique de ce que le professionnel doit en contrepartie de la confiance que la société lui porte et des privilèges qu'elle lui accorde⁸.

La mise en œuvre de ce que les pairs et le législateur considèrent comme étant les normes de compétence et d'intégrité requises sont consignées en grande partie dans les codes de déontologie. Toutefois, ces règles n'ont pas été édictées dans le but premier de poser des conditions de la responsabilité civile mais dans le but de décrire des devoirs et des normes qui sont sanctionnés par des mesures disciplinaires. Dans le cadre d'un procès civil, les codes de déontologie sont quelquefois utilisés comme un des critères pour déterminer la commission d'une faute, mais ne sauraient remplacer la discrétion du juge de décider si le comportement est raisonnable dans les circonstances⁹. Les tribunaux reconnaissent volontiers qu'une norme n'est pas automatiquement applicable à chaque cas d'espèce et qu'il faut toujours établir un lien causal entre le manquement et le dommage pour conclure à une responsabilité; cependant, ils traitent les codes de déontologie comme des «documents pouvant permettre de mieux cerner les

⁸ Voir en *common law*: B. MCLACHLIN et W. WALLACE, *The Canadian Law of Architecture and Engineering*, Toronto, Butterworths, 1987 [ci-après MCLACHLIN, *Law of Architecture and Engineering*]

⁹ *Roberge*, précité : «La norme doit toujours être, compte tenu des faits particuliers de chaque espèce, celle du professionnel raisonnable placé dans les mêmes circonstances.

Il se peut fort bien que la pratique professionnelle soit le reflet d'une conduite prudente et diligente. On peut, en effet, espérer qu'une pratique qui s'est développée parmi les professionnels relativement à un acte professionnel donné témoigne d'une façon d'agir prudente. Le fait qu'un professionnel ait suivi la pratique de ses pairs peut constituer une forte preuve d'une conduite raisonnable et diligente, mais ce n'est pas déterminant. Si cette pratique n'est pas conforme aux normes générales de responsabilité, savoir qu'on doit agir de façon raisonnable, le professionnel qui y adhère peut alors, suivant les faits de l'espèce, engager sa responsabilité» [souligné dans le texte], le juge L'Heureux-Dubé, aux pp. 436-437.

obligations imposées» aux professionnels¹⁰, qui doivent à ce titre recevoir la plus grande attention¹¹, et c'est dans cet esprit que nous y référerons à loisir.

Afin de bien cerner la nature des principes qui gouvernent les devoirs de renseignement et de conseil dans leur cadre général, nous proposons une discussion sur cette «nouvelle moralité contractuelle», en tâchant d'abord d'en décrire la philosophie, et en l'appliquant ensuite au monde des professionnels de la construction¹²; nous ferons suivre cette présentation d'un survol de quelques moyens de défense ouverts à ces derniers.

¹⁰ *Melanson c. Latulippe*, [1995] R.R.A. 504 (C.S.), à la p. 507

¹¹ Voir : *Caisse populaire de Charlesbourg c. Michaud*, [1990] R.R.A. 531 (C.A.); *Kovalik c. Laidley*, [1992] R.R.A. 501 (C.S.), conf. [1994] R.R.A. 429 (C.A.)

¹² Nous nous intéresserons spécifiquement aux architectes, aux ingénieurs, de même qu'aux arpenteurs-géomètres, dans la mesure où leurs services sont requis dans le cadre d'une construction.

EN PRINCIPELa bonne foi et la nouvelle moralité contractuelle

Le principe de la bonne foi occupe l'avant-scène du développement de la pensée juridique en responsabilité professionnelle. C'est la Cour suprême du Canada qui l'a d'abord rappelé en l'érigeant au premier rang des idées maîtresses devant guider l'action civile, dans les arrêts *Houle c. Banque Canadienne Nationale* et *Banque de Montréal c. Bail*, quand elle constaté que la règle de la liberté contractuelle, respectée trop rigide­ment, pouvait mener à des abus.¹³ Sa consécration¹⁴, depuis la mise en vigueur du Code civil du Québec en 1994, que l'on qualifie volontiers de code «moderne»¹⁵, ne fait maintenant plus aucun doute.

Soulignons, pour faire bonne mesure que cette bonne foi doit être réciproque. Les principes qui en découlent s'imposent au professionnel, mais aussi à son client. Elles le favorisent autant qu'elles le contraignent.

a) Des adoucissements à la théorie générale des contrats

Selon la théorie générale du droit des contrats, la liberté contractuelle et la force obligatoire et prévisible des contrats sont les principes directeurs qui s'imposent au juge qui doit interpréter un contrat. Ces règles ne sont pas disparues. Mais ce qu'il

¹³ *Houle c. Banque Canadienne Nationale*, [1990] 3 R.C.S. 122 [ci-après *Houle*]; *Banque de Montréal c. Bail*, [1992] 2 R.C.S. 554 [ci-après *Bail*]

¹⁴ Voir art. 6, 7 et 1375

¹⁵ P.-G. JOBIN, *La modernité du droit commun des contrats dans le code civil du Québec : quelle modernité?*, [2000] 1 R.I.D.C. 49 [ci-après Jobin, *Modernité des contrats*]

est désormais convenu d'appeler la «nouvelle moralité contractuelle»¹⁶ est un mouvement doctrinal, jurisprudentiel et législatif qui a mis de l'avant d'autres principes visant à tempérer la liberté contractuelle et moduler sa force obligatoire, de manière à en contenir les excès¹⁷.

Ces principes sont l'égalité, l'équilibre et la fraternité contractuels¹⁸. Égalité au sein des participants au contrat, équilibre de la substance du contrat, et fraternité dans l'aspiration commune à la pérennité du contrat. Ces principes ont plusieurs conséquences : les cocontractants sont conçus plus comme des partenaires que des adversaires; le contenu d'un contrat devient plus souple, plus adaptable, plus équitable et par là même, moins susceptible de rompre; enfin, le contrat est un véritable fait que le droit reconnaît au-delà des parties contractantes.

b) Le cocontractant comme partenaire

La nouvelle moralité contractuelle impose que le cocontractant soit un partenaire, c'est-à-dire une personne avec qui l'on a une relation souple, durable, égalitaire et conviviale. Au moment de conclure un contrat de bonne foi, on pose comme base que les futurs partenaires adhèrent à ces principes, pour leur bénéfice commun. Et la nouvelle moralité contractuelle confirme que cet «état de grâce» doit perdurer tout au long du processus contractuel. C'est pourquoi le droit québécois reconnaît explicitement que la bonne foi préside à la conduite des cocontractants à

¹⁶ J.-L. BAUDOUIN, «Quelques perspectives historiques et politiques sur le processus de codification», dans *Conférence sur le nouveau Code civil du Québec. Actes des Journées louisianaises*, Cowansville, Yvon Blais, 1992, 13; JOBIN, *Modernité du contrat*, précité, à la p. 51

¹⁷ C. THIBIERGE-GUELFUCCI, *Libres propos sur la transformation du droit des contrats*, (1997) 2 RTD civ. 357 (avr.-juin), aux pp. 357-358 [ci-après THIBIERGE-GUELFUCCI, *Libres propos*]

¹⁸ *Id.*, aux pp. 377 et ss.

tout moment de la relation contractuelle¹⁹. Cela signifie que c'est en tout temps un rapport loyal, ouvert et coopératif que l'on doit entretenir avec son cocontractant, dorénavant partenaire, «ami contractuel»²⁰.

Dans ce cadre, les obligations de renseignement et de conseil deviennent de véritable porte-lance de la vitalité du partenariat. S'il est vrai que nulle règle n'est nécessaire pour que l'on sente le besoin d'informer ou de conseiller un ami, l'«ami contractuel» pour sa part est protégé par des règles qui l'assurent d'une conduite loyale et intègre.

c) L'interprétation du contrat est assouplie

Cette vision du cocontractant-partenaire a un impact direct sur la force obligatoire du contrat, qui, «plus rayonnante, [...] est aussi moins absolue»²¹, pour reprendre les termes d'une auteure française²². L'on a vu auparavant le contrat comme un bloc immuable aux termes inchangeables mais la nouvelle moralité contractuelle le définit comme un lien plus souple, susceptible de corriger ses propres excès²³. De cette souplesse vient un équilibre et une pérennité qu'un contrat rigide et immuable ne permet pas toujours d'atteindre, sans pour autant que l'imprévision devienne un motif de nullité²⁴.

¹⁹ Art. 1375 C.c.Q.

²⁰ Adapté de l'*affectio contractus*, en référence à l'*affectio societatis* – devoir de coopération, etc. –, du droit des sociétés : THIBIERGE-GUELFUCCI, *Libres propos*, précité, aux pp. 358 et 362

²¹ THIBIERGE-GUELFUCCI, *Libres propos*, précité, à la p. 365

²² Citée dans J.-G. BELLEY, *Cours avancé des obligations en droit civil*, Montréal, Faculté de droit de l'université McGill, 2000, aux pp. 20 et ss.

²³ THIBIERGE-GUELFUCCI, *Libres propos*, précité, à la p. 362

²⁴ art. 1439 C.c.Q.

La plus grande souplesse des contrats se manifeste en partie dans une plus grande emphase mise sur certaines obligations, telles les obligations de renseignement, de conseil, de sécurité, de coopération et de loyauté²⁵, dont la source commune est l'obligation de bonne foi²⁶, et elle se manifeste aussi dans la latitude que le juge possède dans l'interprétation du contrat. Ainsi, il lui est loisible de changer les termes qui sont nettement abusifs ou y lire des stipulations implicites. S'il demeure vrai que le contrat est la loi des parties, celles-ci ne sont plus seules à légiférer; le juge est garant de l'interprétation par laquelle les partenaires sont présumés avoir voulu équilibrer leurs prestations réciproques.

d) Les effets du contrat au-delà des partenaires

Par ailleurs, le contrat n'est pas confiné à cage de verre dans laquelle l'effet relatif à l'égard des tiers l'y confinait; il est un véritable fait social, que le droit reconnaît au-delà des parties contractantes²⁷. Jusqu'à la Cour suprême qui nous rappelle qu'un contrat peut former la base d'une action en responsabilité de la part d'un tiers, à la condition bien entendu que se rencontrent les éléments de la responsabilité extra-contractuelle – en d'autres termes que le manquement au

²⁵ *Id.*, à la p. 365

²⁶ JOBIN, *Modernité des contrats*, précité, à la p. 53; J.-L. BAUDOIN, *Les obligations*(5^e), Cowansville, Yvon Blais, 1998, aux nos. 90 et ss., aux pp. 112 et ss.; B. LEFEBVRE, «La bonne foi : notion protéiforme», (1996) 26 R.D.U.S. 401; B. LEFEBVRE, *La bonne foi dans la formation du contrat*, Cowansville, Yvon Blais, 1998; L. ROLLAND, «La bonne foi dans le Code civil du Québec : du général au particulier», (1996) 26 R.D.U.S. 377

²⁷ Voir généralement D. JUTRAS, *Le tiers trompé (À propos de l'affaire Bail Ltée)*, [1992] 72 R. du B. can. 28 [ci-après JUTRAS, *Le tiers trompé*]

contrat soit aussi une conduite déraisonnable eu égard aux circonstances²⁸. On s'appuie ici sur le devoir général de ne pas causer préjudice à autrui.

Cette réalité du contrat a une conséquence importante : elle ouvre l'éventail des personnes susceptibles de poursuivre le professionnel en responsabilité. Cette règle ne fait pourtant que suivre la réalité des contrats qui ne passent pas leur vie en vase clos. Que l'on songe seulement, par exemple, aux liens contractuels émanant d'un grand chantier de construction pour saisir à quel point les contrats – ou plutôt les partenariats – ne sont pas étanches les uns des autres mais au contraire sont en constante interaction. D'ailleurs, le monde de la construction avait franchi cette frontière depuis longtemps, où les recours entre parties qui n'ont pas de rapport contractuel direct foisonnent de longue date²⁹.

e) Tempérament

Cette nouvelle moralité contractuelle est une évolution, mais pas une révolution. La bonne foi et l'équité n'ont pas été créées hier. Et le contrat conserve l'essentiel de sa force et de sa stabilité.

Dans *Houle*, Mme la juge L'Heureux-Dubé donne en réalité une portée large à la théorie qui était déjà bien connue de l'abus de droits en matière contractuelle. Elle en souligne d'ailleurs les limites en rappelant que la « [...] la présomption de bonne foi [...] demeure le pilier des relations contractuelles», et que «les tribunaux ont jusqu'à maintenant démontré, en appliquant cette théorie, qu'ils ne sanctionnent que

²⁸ *Houle*, précité, à la p. 167; *Bail*, précité

²⁹ par exemple: *J. G. Fitzpatrick v. Brett*, [1969] C. S. 145.

les écarts marqués par rapport à la norme générale de conduite acceptable dans notre société. »³⁰

Les autorités ont souvent rejeté l'application de la théorie de l'abus de droits quand une partie exerce valablement ses droits contractuels, et qu'elle ne la fait pas dans le but spécifique de nuire au cocontractant, ni de façon excessive ou déraisonnable³¹ On exige la bonne foi, mais elle demeure présumée³² et le fardeau de preuve requis pour renverser cette présomption est assez lourd.³³

³⁰ Houle, précité, aux pp. 145 et 146 [nous soulignons]

³¹ *Subaru Auto Canada ltée. c. Caravane et auto du Cap inc.*, J.E. 96-754 (C.A.), aux pages 11 et 12. Aussi, .-L. BAUDOIN et P.-G. JOBIN, *Les Obligations*, 5^e éd., Cowansville, Yvon Blais, 1998 aux pp. 132-33; *Sofati ltée. c. Laporte*, [1992] R.J.Q. 321 (C.A.); *Bonanza Holidays Tours Ltd. c. British Airways*, J.E. 95-1531 (C.S.).

³² 2805 C.c.Q.; V. KARIM, *Commentaires sur les obligations*, t. 1, Cowansville, Yvon Blais, 1997 à la p. 18

³³ *Godbout c. Entreprises J.G.F. Fiore inc.*, J.E. 94-1814 (C.S.) (désistement de l'appel principal et de l'appel incident, le 12 janvier 1995); *Vachon c. Lachance*, [1994] R.J.Q. 2576 (C.S.).

EN FAITL'obligation de renseignement

L'obligation de renseignement oblige celui qui y est soumis à divulguer des informations afin d'assurer aux co-contractants intéressés une connaissance des faits déterminants qui soit comparable. Il s'agit habituellement d'une obligation accessoire à un contrat³⁴, né ou à venir, qui débute dès les premiers moments de la relation professionnelle. Le Code civil et les lois professionnelles se font l'écho de ce principe qui est appliqué vigoureusement par les tribunaux, et ce dans les domaines du droit les plus divers. Dans le domaine médical, le médecin a l'obligation de divulguer au patient ce qui est nécessaire à une prise de décision éclairée sur son traitement³⁵; en droit de la consommation, les commerçants doivent divulguer au consommateur plusieurs informations relatives à la transaction³⁶; en matière d'assurances, la divulgation d'informations est au cœur du rapport entre l'assuré et l'assureur³⁷, et ce n'est pas différent en ce qui concerne le domaine de la construction. Bref, l'obligation de renseignement est omniprésente en droit, garante de l'aspect fondamental à toute prise de décision : la connaissance des faits.

³⁴ *Bail*, précité : «il faut se garder de confondre l'obligation de renseignement, qui reste une obligation accessoire, avec l'obligation de conseil, obligation principale de nombreux contrats [...]», le juge Gonthier.

³⁵ *Hopp c. Lepp*, [1980] 2 R.C.S. 192; *Reibl c. Hughes*, [1980] 2 R.C.S. 880; Chouinard c. *Landry*, [1987] R.J.Q. 1954 (C.A.); Voir généralement BAUDOUIN, *La responsabilité civile (5e)*, Cowansville, Yvon Blais, 1998, au no. 1430 et ss., aux pp. 858 et ss.

³⁶ Par exemple, l'art. 155 de la *Loi sur la protection du consommateur*, L.R.Q., c. P-40.1 oblige le commerçant à apposer sur l'automobile ou la motocyclette qu'il désire louer ou vendre une étiquette spécifiant certaines informations importantes.

³⁷ Art. 2408 C.c.Q.; art. 2485 C.c.B.-C.; D. LLUELLES, *Précis des assurances terrestres (2e)*, Montréal, Thémis, 1995, à la p. 203 et ss.; J.-G. BERGERON, *Les contrats d'assurance*, t. 2, Sherbrooke, Éditions Sem, 1992, à la p. 219 et ss..

Le devoir de renseignement est aujourd'hui assez bien défini dans ce qu'il est convenu d'appeler la «théorie globale de l'obligation de renseignement», enseignée par le juge Gonthier de la Cour suprême à l'occasion de l'arrêt *Bail*³⁸, où, devant un cas flagrant de réticence volontaire, la Cour suprême décrit cette «théorie globale» comme suit.

L'obligation de renseignement ne dépend pas de la volonté pour exister : elle survient d'elle-même, lorsqu'une situation présente les trois éléments suivants : 1) que quelqu'un sache quelque chose ou qu'il soit tenu de le savoir, 2) que la connaissance de cette information aurait évité le préjudice au partenaire et 3) que ce dernier ait fait légitimement confiance au premier pour le renseigner.

Le premier élément veut qu'une information soit détenue par une partie ou qu'on puisse présumer que cette partie en a connaissance. Ainsi, on n'exige pas toujours la preuve d'une connaissance réelle de l'information³⁹; la connaissance présumée de l'information peut valoir connaissance réelle⁴⁰. Le premier élément demande en substance que l'«on ne [se plaigne] que du silence de ceux qui savent ou doivent savoir»⁴¹.

Le deuxième élément demande que le renseignement soit *déterminant*, c'est-à-dire qu'il soit pertinent et ait une certaine importance. Bien que la Cour suprême soit peu loquace sur ce que constitue une information déterminante, cette exigence

³⁸ *Bail*, précité

³⁹ Voir *Baxter c. Biotech Electronics Ltd*, J.E. 90-473 (C.S.)

⁴⁰ Voir BAUDOIN, *La responsabilité civile (5e éd.)*, précité, au no. 1603; B. LEFEBVRE, *La bonne foi dans la formation du contrat*, précité, aux p. 192 et 193.

⁴¹ JUTRAS, *Le tiers trompé*, précité, à la p. 31

fait référence au fait que l'information doit être réellement ignorée de l'autre partie et que celle-ci aurait pu éviter le préjudice si elle en avait eu connaissance⁴².

Finalement, le troisième élément exige que le renseignement déterminant détenu par une personne doive être révélé lorsque le partenaire est dans ce qu'on a appelé une «position informationnelle vulnérable»⁴³. Pour être dans une telle situation, il doit avoir été dans l'impossibilité de se renseigner⁴⁴ ou doit avoir fait légitimement confiance à l'autre partie. L'expertise de chaque partie sera un facteur déterminant pour décider qui peut faire confiance à qui⁴⁵. On pourra bien généralement faire légitimement confiance au professionnel dans son champ de compétence, sous réserve évidemment des circonstances de chaque affaire.

Cette théorie globale couvre les conditions générales de la responsabilité civile dans le cas d'un manquement à l'obligation de renseignement. Elle tire son fondement des exigences de la bonne foi⁴⁶ mais découle aussi de principes généraux du droit civil. La théorie générale des contrats en droit civil prévoit que l'obligation de renseignement doit avoir été exécutée pour qu'un contrat puisse être valablement formé⁴⁷.

⁴² *Ibid.*

⁴³ *Bail*, précité, à la p. 587

⁴⁴ Il s'agit bien entendu de l'impossibilité pour une personne raisonnable: voir JUTRAS, *Le tiers trompé*, précité, à la p. 32

⁴⁵ *Bail*, précité

⁴⁶ Art. 6, 7, 1375 C.c.Q.; *Bail*, précité, à la p. 586; voir BAUDOUIN, *La responsabilité civile (5e)*, précité, au no. 1603, à la p. 978; JUTRAS, *Le tiers trompé*, précité, à la p. 32

⁴⁷ *Id.*, à la p. 594; BAUDOUIN, *Les obligations(5e)*, précité, au no. 305, à la p. 262; 1399 C.c.Q.

Participent à cette exigence certains corollaires: ne pas induire le partenaire en erreur, lui donner des informations complètes, omettre de transmettre les faits de façon ambiguë ou contradictoire.

Comme le souligne le juge Gonthier, l'obligation de renseignement est la contrepartie du devoir de ne pas donner de fausses informations⁴⁸, puisque le droit civil ne distingue pas entre une action et une omission⁴⁹. Bien qu'en d'autres temps le silence ne pouvait que rarement entraîner la responsabilité⁵⁰, «le droit civil est maintenant plus attentif aux inégalités informationnelles et il impose une obligation positive de renseignement dans les cas où une partie se retrouve dans une situation informationnelle vulnérable»⁵¹.

L'arrêt *Bail* ne mettait pas en cause l'inconduite d'un professionnel, mais l'autorité de la Cour suprême s'étend au-delà des faits de l'espèce. Et le législateur a consacré certaines applications particulières de ce principe, notamment à l'article 2102 du Code civil et dans les codes de déontologie. Ce sont des illustrations particulières de l'obligation de renseignement, bien que le législateur ait préféré ne pas inclure au Code civil de disposition générale concernant ce devoir dans la section *Droits et obligations des parties* du chapitre *Du contrat d'entreprise ou de service*⁵².

⁴⁸ *Bail*, précité, à la p. 587

⁴⁹ *Laferrière c. Lawson*, [1991] 1 R.C.S. 541

⁵⁰ BAUDOUIN, *Les obligations (5e)*, précité, au no. 220, à la p. 214; G. Trudel, *Traité de droit civil du Québec*, t. 7, Montréal, Wilson & Lafleur, 1946, à la p. 183

⁵¹ *Bail*, précité

⁵² Voir BAUDOUIN, *La responsabilité civile (5e)*, précité, au no. 1603, à la p. 978

Pour résumer, l'obligation de renseigner s'impose au professionnel lorsque son client lui fait légitimement confiance quant à l'obtention de renseignements. Un client sera en droit de s'attendre à ce qu'un renseignement relevant de la compétence – ou de l'intégrité – d'un professionnel lui soit communiqué, dans la mesure où il y est intéressé. La bonne foi, en effet, commande que les faits pertinents soient mis à la connaissance des intéressés. L'exécution de cette obligation doit continuer tout au long du partenariat.

L'obligation de conseil

Le devoir de renseignement appelle à la divulgation de faits. Le devoir de conseil consiste à émettre une opinion, une conclusion ou une analyse tirée des faits. Il est intimement lié à la qualité de professionnel; les ingénieurs de pratique privée se plaisent à se présenter comme «ingénieurs-conseil», ou «experts-conseil». À cette fin, le professionnel se doit d'évaluer les faits pertinents de manière objective, en tenant compte, en premier lieu, des différentes décisions que le partenaire est appelé à prendre et il se doit, le cas échéant, d'émettre une opinion que le professionnel raisonnable placé dans les mêmes circonstances serait susceptible d'émettre⁵³. L'on peut aussi dire qu'il s'agit de présenter objectivement l'ensemble des renseignements obtenus et d'évaluer les options que le client peut considérer en vue d'en arriver à une décision optimale selon les circonstances⁵⁴.

⁵³ BAUDOIN, *Les obligations (5^e)*, précité, au no. 307, à la p. 265; *Roberge c. Bolduc*, [1991] 1 R.C.S. 374 [ci-après *Roberge*].

⁵⁴ O. KOTT et C. ROY, *La construction au Québec : perspectives juridiques*, Montréal, Wilson & Lafleur, 1998, à la p. 493. Voir *Lac St-Charles (Ville de) c. Construction Choinière inc.*, [2000] R.R.A. 639, J.E. 2000-1318 (C.A.) [ci-après *Lac St-Charles*].

Le devoir de conseil est une obligation principale – qui peut faire l’objet d’un contrat en soi – et qui est normalement mise en oeuvre par un contrat⁵⁵. Les lois professionnelles et les codes de déontologie en traitent abondamment⁵⁶. Ainsi, le devoir de conseil incombe au professionnel en tout temps de l’exercice de sa profession, si le client le lui demande ou si les circonstances l’imposent⁵⁷. Cette obligation onéreuse s’explique et se justifie par l’importante autorité dont le professionnel jouit pour accomplir sa tâche. Souvent, le professionnel formule une opinion dont son partenaire ne peut mesurer entièrement la portée réelle ni le bien-fondé; il devra pourtant s’y fier pour prendre une décision dont *il* assumera les conséquences. Le devoir de conseil est le mécanisme juridique s’assurant de la pleine coopération du professionnel à la tâche qu’il est appelé à effectuer.

En *common law*, l’on dit du lien entre le professionnel de la construction et son client qu’il s’agit d’un rapport de nature fiduciaire, où le meilleur intérêt du bénéficiaire doit primer et où la confiance est un enjeu incontournable⁵⁸. Les règles du droit contractuel québécois régissant les professionnels ne sont pas essentiellement différentes, et la confiance est bel et bien la pierre angulaire des rapports professionnels, comme en témoigne l’obligation d’exécuter raisonnablement la

⁵⁵ Voir *Roberge*, précité et *Bail*, précité : «il faut se garder de confondre l’obligation de renseignement, qui reste une obligation accessoire, avec l’obligation de conseil, obligation principale de nombreux contrats [...]», le juge Gonthier..

⁵⁶ *Code de déontologie des architectes*, art. 3.03.02; *Code de déontologie des arpenteurs-géomètres*, art. 3.03.02; *Code de déontologie des ingénieurs*, art. 3.03.02

⁵⁷ Voir *Demers c. Dufresne Engineering et al.*, [1979] 1 R.C.S. 146

⁵⁸ Voir généralement MCLACHLIN, *The Law of Architecture and Engineering*, précité, aux pp. 87 et ss.

profession⁵⁹, ou comme en témoigne l'obligation de poursuivre le partenariat à moins d'un motif raisonnable⁶⁰.

Les critères de base de la responsabilité civile du professionnel sont exprimés, comme pour toute autre personne, dans les articles 1457 et 1458 C.c.Q.. En ce qui le concerne expressément, la question est de savoir si son comportement est celui d'un *professionnel* raisonnable placé dans les mêmes circonstances. Cependant le conseil donné par le professionnel sera évalué par rapport à une norme abstraite de raisonabilité⁶¹, c'est-à-dire que le juge scrutera le conseil non pas seulement en fonction de ce que ses pairs jugent raisonnable mais selon ce que le *juge* considère une pratique professionnelle raisonnable⁶². Bien entendu, la preuve que la pratique relative à un certain acte à été suivie sera des plus importantes : un professionnel qui agit selon la pratique de ses pairs et le code de déontologie sera présumé agir raisonnablement⁶³, donnant à celui qui allègue la responsabilité professionnelle le fardeau de démontrer que la pratique professionnelle n'est pas raisonnable. Mais en

⁵⁹ *Code de déontologie des architectes*, art. 3.03.01; *Code de déontologie des arpenteurs-géomètres*, art. 3.03.01; *Code de déontologie des ingénieurs*, art. 3.03.01; Voir généralement BAUDOIN, *La responsabilité civile (5^e)*, précité, aux nos. 1599 et ss., aux pp. 973 et ss.

⁶⁰ *Code de déontologie des architectes*, art. 3.03.04; *Code de déontologie des arpenteurs-géomètres*, art. 3.03.05; *Code de déontologie des ingénieurs*, art. 3.03.04

⁶¹ *Roberge*, précité, à la p. 394

⁶² *Roberge*, précité, aux pp. 436-437 : «La norme doit toujours être, compte tenu des faits particuliers de chaque espèce, celle du professionnel raisonnable placé dans les mêmes circonstances.

Il se peut fort bien que la pratique professionnelle soit le reflet d'une conduite prudente et diligente. On peut, en effet, espérer qu'une pratique qui s'est développée parmi les professionnels relativement à un acte professionnel donné témoigne d'une façon d'agir prudente. Le fait qu'un professionnel ait suivi la pratique de ses pairs peut constituer une forte preuve d'une conduite raisonnable et diligente, mais ce n'est pas déterminant. Si cette pratique n'est pas conforme aux normes générales de responsabilité, savoir qu'on doit agir de façon raisonnable, le professionnel qui y adhère peut alors, suivant les faits de l'espèce, engager sa responsabilité» [souligné dans le texte].

⁶³ *Ibid.*

bout de ligne, le juge tranchera la question de savoir si un conseil est raisonnable, et l'avis des experts n'est pas définitif et sera toujours soumis au pouvoir d'appréciation du tribunal, qui tranchera «conformément aux normes reconnues par la société dans le domaine en question»⁶⁴.

Une remarque

Les devoirs de renseignement et de conseil ont une similarité fondamentale : ils visent tous deux à un rapport intègre avec autrui. Le renseignement, pour permettre prendre des décisions éclairées et le conseil, pour mettre au service du partenaire la compétence propre au professionnel.

Toutefois, une importante distinction est à faire entre l'obligation de renseignement et l'obligation de conseil : c'est l'intensité juridique qui y est attachée⁶⁵. L'obligation de renseignement en est habituellement une de résultat : dès que les conditions d'application de l'obligation sont réunies, le partenaire doit révéler l'information qui est précisément visée par l'obligation et ne peut s'y soustraire par la preuve d'une conduite diligente⁶⁶.

L'obligation de conseil, pour sa part, en est une, en principe⁶⁷, de moyens. Et ce, même pour les professionnels de la construction, bien qu'on serait tenté de croire qu'il y a souvent un résultat à obtenir en matière de construction. Le devoir de

⁶⁴ V. Karim, *La règle de la bonne foi prévue dans l'article 1375 de Code civil du Québec*, (2000) 41 C. de D. 430.

⁶⁵ Voir généralement P.-A. CRÉPEAU, *L'intensité de l'obligation juridique ou des obligations de diligence, de résultat et de garantie*, Cowansville, Yvon Blais, 1989, aux pp. 7 et ss.

⁶⁶ Sauf, cela va de soi, si les circonstances ne le permettent pas (2102 C.c.Q.).

⁶⁷ Voir *Roberge*, précité, à la p. 398

conseil n'impose pas de donner le meilleur conseil mais de donner un conseil que le professionnel raisonnable est susceptible de donner dans les mêmes circonstances. La présomption édictée à l'article 2118 C.c.Q., quand elle s'applique, ne transforme pas l'intensité de l'obligation, bien qu'elle détermine le fardeau de la preuve.

*

*

*

Après ce tour d'horizon des principes et de la substance des obligations de renseignement et de conseil, nous envisagerons maintenant l'application spécifique de ces obligations en premier lieu avant la conclusion d'un contrat, et en deuxième lieu pendant son exécution.

EN PRATIQUELa phase pré-contractuelle

Le devoir de conseil existe difficilement sans contrat. Mais l'obligation de renseigner existe avant même la conclusion du contrat, puisque son objectif premier est d'assurer le consentement *éclairé*⁶⁸ au contrat. Ce devoir se double de celui de s'informer soi-même comme toute personne raisonnable, sur lequel nous reviendrons plus loin.

En ce qui concerne le professionnel de la construction, les modalités de cette obligation sont décrites particulièrement à l'article 2102 C.c.Q., qui se lit comme suit :

Art. 2102. L'entrepreneur ou le prestataire de services est tenu, avant la conclusion du contrat, de fournir au client, dans la mesure où les circonstances le permettent, toute information utile relativement à la nature de la tâche qu'il s'engage à effectuer ainsi qu'aux biens et au temps nécessaires à cette fin⁶⁹.

Le critère utilisé à cet article diffère de celui de la Cour suprême : ce n'est pas l'information *déterminante* mais celle *utile* qui doit être révélée. Le Code est donc plus exigeant, en ce qui concerne les éléments essentiels au consentement éclairé que sont la nature de la tâche ainsi que les biens et le temps requis.

⁶⁸ QUÉBEC, *Commentaires du Ministre de la Justice : le Code civil du Québec*, tome 2, Québec, Publications du Québec, 1993, art. 2102.

⁶⁹ Nos soulignés

Les codes de déontologie renchérissent en disposant que «l'ingénieur doit, dès que possible informer son client de l'ampleur et des modalités du mandat»⁷⁰, que «l'architecte ne doit pas laisser croire à son client que le budget dont ce dernier dispose est suffisant pour les travaux projetés sans en être lui-même raisonnablement certain»⁷¹, et que «l'arpenteur-géomètre doit, dans la mesure du possible, faire en sorte que le client soit bien informé des implications des services professionnels requis»⁷². De plus, l'architecte est tenu de conclure une entente à ce sujet avant qu'il ne fournisse ses services professionnels⁷³, alors que l'ingénieur doit obtenir l'accord du partenaire à ce sujet dès que possible⁷⁴.

Notons au passage que le renseignement peut être une estimation, plutôt qu'un fait précis; ainsi en est-il de l'évaluation des honoraires, sur lequel porte la seule décision pertinente que nous avons retracée à ce jour, où le montant des honoraires a été réduit parce que le client en avait mal été informé.⁷⁵

Enfin, le professionnel doit éviter toute fausse représentation relative au niveau de compétence ou à l'efficacité de ses propres services ou de ceux généralement offerts par ses pairs⁷⁶, obligation qui se déduit de l'art. 1399 à 1401 C.c.Q. proscrivant la tromperie et le silence lorsque celui-ci laisse croire à autre

⁷⁰ *Code de déontologie des ingénieurs*, art. 3.02.03

⁷¹ *Code de déontologie des architectes*, art. 3.02.03

⁷² *Code de déontologie des arpenteurs-géomètres*, art. 3.02.03

⁷³ *Code de déontologie des architectes*, art. 3.02.10

⁷⁴ *Code de déontologie des ingénieurs*, art. 3.02.03

⁷⁵ *Madyco Construction inc. c. Attala*, J. E. 96-2075

⁷⁶ *Code de déontologie des architectes*, art. 3.02.02; *Code de déontologie des ingénieurs*, art. 3.02.02; *Code de déontologie des arpenteurs-géomètres*, art. 3.02.02

chose que la vérité. C'est ainsi que «si le bien du client l'exige», le code de déontologie de l'arpenteur-géomètre prévoit qu'il «doit consulter un confrère, un membre d'un autre ordre professionnel ou une autre personne compétente, ou diriger le client vers l'une de ces personnes»⁷⁷.

Pendant le contrat

Même si 2102 C.c.Q. n'a plus d'application pendant le contrat, le devoir de renseignement continue pourtant⁷⁸. Mais s'ajoutent maintenant deux éléments: l'obligation de conseil envers son client qui naît avec et est l'essence même du contrat de service; et une obligation de renseigner adéquatement des tiers intéressés, autres participants au projet, d'abord parce qu'une construction est une opération multi-partite, dont le résultat dépend de la collaboration de tous, et surtout quand le professionnel est à ce sujet le mandataire, porte-parole de son client, comme il l'est quand il renseigne l'entrepreneur par son devis, ou quand il le surveille les travaux. Il pourra aussi légitimement compter sur le l'information que les autres parties doivent aussi lui fournir.

Ainsi, l'architecte doit-il, «en plus des avis et des conseils, [...] fournir à son client les explications nécessaires à la compréhension et à l'appréciation des services qu'il lui rend»⁷⁹. Il doit rendre compte de l'exécution de son mandat à la

⁷⁷ *Code de déontologie des arpenteurs-géomètres*, art. 3.02.02

⁷⁸ Au-delà des textes déontologiques, le Code civil, à l'article 2117, précise que le client peut en tout temps des travaux en vérifier les multiples facettes. C'est donc dire que le professionnel dont le contrat s'étend à la période de la construction doit collaborer à cette vérification en lui donnant les renseignements pertinents.

⁷⁹ *Code de déontologie des architectes*, art. 3.03.02; *Code de déontologie des ingénieurs*, art. 3.03.02; *Code de déontologie des arpenteurs-géomètres*, art. 3.03.02

demande de son client⁸⁰. Il doit l'informer le plus tôt possible de toute erreur préjudiciable et difficilement réparable qu'il a commise en lui rendant un service professionnel⁸¹.

Quant à lui, l'ingénieur doit «s'abstenir d'exprimer des avis ou de donner des conseils contradictoires ou incomplets et de présenter ou utiliser des plans, devis et autres documents qu'il sait ambigus ou qui ne sont pas suffisamment explicites»⁸². Comme l'architecte, il doit informer le plus tôt possible son client de toute erreur préjudiciable et difficilement réparable qu'il a commise pendant l'exécution de son mandat⁸³.

Et, «lorsqu'il considère que des travaux sont dangereux pour la sécurité publique», il doit en informer son Ordre ou le responsable des travaux.⁸⁴

Quelques exemples

On a mis en lumière récemment, dans la foulée de *Bail*, le devoir de renseignement des partenaires à la construction. Des décisions ont été rendues, spécialement au sujet des conditions de sol, qui tranchent avec la rigueur avec laquelle les tribunaux avaient auparavant appliqué les clauses qui imposaient le fardeau des risques à ce sujet sur les seules épaules de l'entrepreneur général;

⁸⁰ *Code de déontologie des architectes*, art. 3.03.03

⁸¹ *Id.*, art. 3.02.06

⁸² *Code de déontologie des ingénieurs*, art. 3.02.04

⁸³ *Code de déontologie des ingénieurs*, art. 3.02.05

⁸⁴ *Code de déontologie des ingénieurs*, art. 2.03

l'iniquité de certaines situations, voire des abus patents, ont amené une révision de la validité de ces clauses, sur la base de l'obligation de renseigner⁸⁵. Le défaut étudié n'a pas été celui du professionnel, mais celui du donneur d'ouvrage. Mais ces jugements illustrent la nécessité de l'échange d'information de bonne foi qui doit prévaloir entre les parties.

Voici quelques exemples de situations où le défaut de renseigner ou de conseiller a entraîné la responsabilité d'un professionnel.

- Dans *Girard c. Pelletier*⁸⁶, l'arpenteur-géomètre a préparé un certificat de localisation en y indiquant que, «selon les normes de la municipalité, le morcellement du terrain peut se faire sans autorisation du Ministère». Cela était peut-être exact, mais induisait erronément à penser que l'autorisation de Ministère n'était pas requise. Le devoir de conseil imposait au professionnel de dire aussi à son client que cette autorisation était nécessaire, au-delà des normes de la municipalité, en vertu de la *Loi sur les biens culturels*. Les faits relatés étaient vrais mais le conseil malavisé et l'opinion incomplète. Le conseil peut donc devoir aborder des éléments qui relèvent d'une conception généreuse de l'étendue du contrat de service.

- Dans *Commission scolaire régionale de l'Estrie c. Poulin*⁸⁷, un architecte avait été retenu par la commission scolaire pour la construction d'une école. Après que la commission scolaire ait pris possession de l'édifice, elle a constaté que les tuiles de

⁸⁵ *Bail*, précité; *G.M.C. Construction inc. c. Terrebonne*, non rapporté, 19 septembre 1994, 700-05-001914-938; *Régie de l'assainissement des eaux du Bassin de Laprairie c. Janin Construction (1983) Itée.*, J. E. 99-765 (C. A.); *Constructions du St-Laurent Itée. c. Aluminerie Alouette inc.*, REJB 2001-23011.

⁸⁶ [1998] R.R.A. 770, J.E. 98-1325 (C.S.)

⁸⁷ J.E. 85-903 (C.S.) conf. *Poulin c. Commission scolaire régionale de l'Estrie*, 500-09-001353-853, le 7 octobre 1992 (C.A.)

plancher décollaient, bombaient et explosaient. Il a été mis en preuve que la cause de la détérioration du plancher résidait dans la qualité de la tuile, poreuse et absorbante, et qu'en conséquence sa pose n'était pas en cause. L'architecte rétorquait que c'est la commission elle-même qui avait demandé que les tuiles en question soit posées. La responsabilité de l'architecte fut engagée pour manquement à son devoir de conseil :

«La protection qu'il devait à son client obligeait l'architecte à empêcher la Commission scolaire de donner des directives quant au choix de la tuile dont les conséquences pourraient être dommageables. Dans ce cas, il aurait dû soit refuser d'approuver la tuile [...] et aviser la Commission scolaire en conséquence ou encore exiger que le matériau qui ne lui était pas connu soit soumis à des tests à la suite de quoi il aurait probablement refusé son approbation. En approuvant aveuglément la tuile [...] alors qu'il n'avait pas la moindre idée de sa qualité, il a commis une faute professionnelle [...] [nos soulignés]»⁸⁸.

La Cour d'appel, saisie du pourvoi formé par l'architecte, réfère à ce passage en précisant n'avoir «rien d'utile à ajouter à l'opinion du juge de première instance que [la Cour] partage»⁸⁹. Ainsi, on en conclut que l'architecte a manqué à son devoir de conseil de deux manières : d'une part en omettant de prendre les mesures nécessaires pour obtenir les informations pertinentes au choix du matériau qu'il devait conseiller au maître de l'ouvrage, et d'autre part en lui conseillant ce matériau.

⁸⁸ *Id.*, à la p. 18

Cette décision a été singulièrement sévère, eu égard en particulier à ce qu'elle tend à indiquer que l'architecte ne peut faire confiance au vendeur pour évaluer la tuile litigieuse, ce qui permet de s'interroger, en l'espèce, sur le devoir de renseignement de cette autre partie. Elle indique au moins que l'architecte a l'obligation de recueillir toutes les informations pertinentes à l'exécution compétente de son devoir de conseil.

- Dans *Fournitures de navires Phoenicia Ltée c. Franchises Plus Inc.*⁹⁰, un architecte avait été mandaté pour la construction d'un édifice commercial. Un mur voisin s'est effondré pendant l'excavation. Au sujet de la faute de l'architecte, le juge affirma que rien dans la preuve ne démontrait une erreur dans ses plans et devis et qu'en tout état de cause, la structure d'un édifice, incluant les fondations, relève de la compétence exclusive de l'ingénieur en vertu de la *Loi sur les ingénieurs*, qui est d'ordre public. Puisque l'architecte a avisé l'ingénieur-conseil des problèmes de fondation, il a rempli son devoir de renseignement – il était tenu de l'en aviser –, mais n'avait pas à offrir de conseil en la matière, ce dont seul l'ingénieur était redevable. Finalement, c'est ce dernier qui a été tenu responsable d'avoir permis l'exécution fautive de l'excavation, solidairement avec l'entrepreneur général. Ils ont dû indemniser le voisin.

Comment concilier ces deux dernières décisions? L'architecte peut-il s'en remettre à des tiers pour remplir son devoir de conseil? Sans doute la réponse dépend-elle du sujet: le revêtement de plancher relève de l'architecture et sur cette

⁸⁹ Jugement de la Cour d'appel, précité

⁹⁰ [1989] R.R.A. 827, J.E. 89-1554 (C.S.), désistement d'appel (C.A.M. 500-09-001371-897) [ci-après *Fourniture de navires*]; Voir aussi *Christopoulos c. Restaurant Mazurka inc.*, [1998] R.R.A. 334, J.E. 98-774 (C.A.)

matière, l'architecte doit donner un avis complet, ou informer son client des limites de ses connaissances; la structure relève de l'ingénieur, et l'architecte est justifié de s'en remettre à lui. Mais on lui aurait sans doute reproché de ne pas avoir communiqué à l'ingénieur l'information pertinente dont il disposait.

- Dans *Sœurs de Ste-Marcelline c. Construction Paul H. Paré*⁹¹, le maître d'ouvrage avait retenu les services d'ingénieurs en structure. Un an après la fin des travaux, des dalles de béton non structurales se sont soulevées à cause de la mauvaise qualité de la pierre de remblai utilisée. L'ingénieur en structure, notamment, fut trouvé responsable. En remettant ses devis, il avait omis volontairement la section sur l'excavation et le remblayage. La preuve a démontré qu'au cours des réunions de chantier, l'excavation et le remblayage avaient été évoqués comme relevant de sa compétence. Le juge conclut ainsi :

«Les ingénieurs de SVVB [les ingénieurs en structure], sachant ou devant savoir que leur devis était volontairement muet au sujet de l'excavation et du remblayage, se devaient de réagir devant ces tâches que leur assignaient les procès-verbaux précités [...]. [Ils avaient] le devoir soit de donner les directives appropriées pour que les travaux sous leur responsabilité soient exécutés selon les règles de l'art, soit encore d'aviser leurs clientes, par écrit, qu'ils n'acceptaient pas la responsabilité à eux assignée et qu'ils s'en déchargeaient, tout en [les informant] des conséquences pouvant découler de leur déportement. Dans de telles circonstances, le silence est une faute civile et le professionnel silencieux peut être

recherché pour les dommages qui découlent de son mutisme et de son inaction»⁹² [nos soulignés].

Le juge spécifie explicitement, paraphrasant en cela les articles 3.02.05 et 3.02.07 du *Code de déontologie des ingénieurs*, que l'ingénieur ne peut rester impassible devant des erreurs se produisant à l'intérieur de son champ de compétence. Comme tout professionnel soumis au devoir de conseil, il doit faire part de ses recommandations et émettre les réserves appropriées *en temps utile* – avant que le préjudice soit irréparable – sur l'ensemble des faits⁹³.

- Du jugement *Aimaro c. Boudrias*⁹⁴ de la Cour d'appel, la maison conçue comptait deux étages et reposait sur les murs du sous-sol; y était annexé un garage dont la construction ne nécessitait pas d'excavation car il était bâti sur une dalle de béton reposant directement sur le sol. Or, on a réalisé dès le début des travaux que le sol était mou, gorgé d'eau et donc inadéquat. Les services d'un ingénieur en structure ont donc été retenus afin de requérir son avis sur la solution à adopter. Il s'est rendu sur les lieux et a formulé la recommandation d'excaver non seulement l'intérieur du périmètre de la maison, mais aussi celui du garage à tel niveau – ce que les plans originaux ne prévoyaient pas – et de construire un radier sur toute la surface de la maison et du garage. En quittant le chantier, l'ingénieur emporte les plans originaux et remet un croquis non signé et ne comportant aucune note. À l'aide de ce plan, l'on effectue l'excavation et la construction du radier. Comme les plans

⁹¹ [1997] R.R.A. 1120, J.E. 97-1698 (C.S.)

⁹² à la p. 34 (J.E. 97-1698)

⁹³ *St-Jovite (Ville de) c. Compagnie de construction Transit Itée*, [1998] R.J.Q., J.E. 98-509 (C.S.)

originaux prévoyaient que la dalle de béton, plancher du garage, devait reposer sur le sol, et comme un mur plein séparait le sous-sol de la maison du garage, le sous-traitant a remblayé le trou laissé par la construction du radier et a coulé sa dalle de béton. Quelques mois plus tard, la maison s'enfonça à cause du poids du remblai déposé sur le radier sous le garage et une poursuite est intentée contre l'ingénieur, qui est trouvé responsable. Celui-ci a plaidé que son mandat se limitait à préparer le plan du radier et qu'il appartenait à l'entrepreneur et à son représentant et surveillant de chantier de modifier leurs plans pour s'ajuster aux siens et prendre les moyens requis pour ce faire. Mais la Cour fut d'un autre avis. Elle estima que c'était à l'ingénieur, s'il privilégia l'option d'un radier qui ne supportait pas la dalle de béton des plans originaux, de suggérer l'abandon de cette dalle au profit d'une dalle structurale. La Cour constata que ce n'étaient pas les croquis de l'ingénieur qui étaient fautifs, c'est-à-dire qu'ils respectaient les règles de l'art et la pratique des pairs, mais plutôt le défaut de dévoiler que la solution ne permettait plus la réalisation du projet initial.

⁹⁴ [1999] R.R.A. 436, J.E. 99-1185 (C.A.)

EN DÉFENSE

L'obligation d'information a pourtant aussi des limites, qui constituent autant de moyens de défense à faire valoir lorsqu'un défaut de conseiller ou de renseigner est allégué. Ainsi, l'article 2102, que l'on a présenté ci-haut, ne demande de fournir l'information pré-contractuelle que «dans la mesure où les circonstances le permettent».

Abordons maintenant trois autres moyens de défense parmi ceux qui sont ouverts au professionnel.

L'obligation de s'informer

Lorsqu'un manquement au devoir de renseignement est allégué, un des premiers moyens de défense est d'affirmer que c'est en fait le devoir de se renseigner qui n'a pas été rempli par la partie adverse. Comme l'enseigne le juge Baudouin,

«[l']obligation d'information n'est ni générale, ni universelle. Elle ne s'étend pas à l'information que le cocontractant possède déjà ou à laquelle il pouvait accéder en se comportant avec une prudence et une diligence raisonnable. [...] Dans la mesure, en effet, où, d'une façon générale, le cocontractant a la possibilité de connaître l'information ou d'y avoir accès (en dehors évidemment des hypothèses où la loi impose l'obligation absolue de communiquer le renseignement), l'obligation de se renseigner vient faire échec au

devoir corrélatif de renseignement. Le droit ne vient pas au secours de ceux qui dorment, disait la maxime romaine»⁹⁵.

L'obligation de se renseigner émerge de la même nouvelle moralité contractuelle, qui est d'application bilatérale⁹⁶. L'exigence de bonne foi implique que le créancier de l'obligation de renseignement fasse lui aussi un effort informationnel prudent et diligent⁹⁷.

Cette réciprocité existe quelque soit l'expertise des parties. Mais le fardeau du client compétent est évidemment plus lourd. Dans *Croustilles Yum Yum c. Vézina, Fortier, Poisson et Associés*⁹⁸, le propriétaire était spécialiste en matière de fabrication, on s'en doute, de croustilles et a demandé à une firme d'ingénieurs de préparer les plans et devis d'un nouveau système de chauffage du bassin d'huile. Or, il s'avéra que le nouveau système n'est pas en mesure de fournir l'énergie nécessaire pour atteindre la capacité de production antérieure et les ingénieurs furent poursuivis. Pourtant, la preuve révéla que toutes les indications avaient été suivies par ces derniers et de surcroît que le propriétaire avait été trompé par ses propres instruments de mesure de l'énergie nécessaire. Dans ce contexte, c'était à lui, spécialiste en la matière, à obtenir des données exactes.

⁹⁵ BAUDOQUIN, *Les obligations (5^e)*, précité, au no.315, à la p. 270 [notes omises]; Voir *Banque nationale du Canada c. Denevers Marketing Inc.*, J.E. 95-2268 (C.S.); *Maison funéraires Blais Inc. c. Ouellet*, J.E. 95-1086 (C.Q.); *Banque Royale du Canada c. Audet*, J.E. 97-882 (C.S.); *fiducie du groupe Investors Ltée c. 2632-0580 Québec Inc.*, [1997] R.J.Q. 1107(C.S.); *Voncorp Inc. c. 147013 Canada Inc.*, J.E. 97-1474 (C.S.); *Marine Property Leasehold Ltd. c. Chisos Investment Co.*, J. E. 96-2023 (C. S.)

⁹⁶ V. Karim, *La règle de la bonne foi prévue dans l'article 1375 de Code civil du Québec*, précité, aux pages 450 et suivantes.

⁹⁷ *Construction Gevco inc. c. Roxboro (Ville)*, REJB 2001-22046 (C. S.); *Forage Marathon Cie. Ltée. c. Doncar Construction inc.*, REJB 2001-24588 (C. S.)

⁹⁸ [1992] R.R.A. 44, J.E. 92-272 (C.A.)

Les limites du mandat

Le professionnel n'est pas non plus tenu d'aller au-delà de ce que son mandat lui assigne. Dans *Lac St-Charles*⁹⁹ la Cour d'appel reprend ce passage tout simple du jugement de première instance : « Lorsque l'on veut juger de la qualité de l'exécution du mandat, il faut se demander quel était ce mandat », pour ensuite déterminer qu'en l'espèce tant l'ingénieur de la conception que celui de la surveillance - lequel, d'ailleurs, était tenu en cette capacité à une obligation de conseil autonome - avaient rempli leurs obligations selon les mandats qui leur avaient été respectivement confiés, sans déborder du cadre des règles de l'art.

Ainsi, un mandat peut être spécifique ou partiel, par exemple lorsque de simples informations sont demandées, sans plus. C'était le cas de l'affaire *Marché Gilbert inc. c. Canam Manac*, et le tribunal a jugé que l'ingénieur n'avait pas à supporter la responsabilité d'un vice qui affectait l'ouvrage, alors que son mandat était limité et les conditions particulières de construction ne lui avaient pas été fournies¹⁰⁰.

Dans *Placements Saillants c. Demers*¹⁰¹, on poursuivait l'arpenteur-géomètre pour n'avoir pas fait mention de l'empiètement d'une rivière qui érodait le lot dont il avait préparé le certificat de localisation. Or, le tribunal a conclu que la rivière, étant non navigable et non flottable, n'était pas susceptible de causer des «empiètements

⁹⁹ *Lac St-Charles.*, précité

¹⁰⁰ B.E. 97BE-858 (C.S.)

¹⁰¹ [1997] R.R.A. 424, J.E. 97-767 (C.S.)

apparents, soufferts ou exercés»¹⁰² puisqu'elle ne pouvait influencer sur le titre ou la jouissance de la propriété. De plus, le tribunal n'a pas jugé que l'arpenteur-géomètre était tenu de mentionner la nature de la dénivellation entre la rive de la rivière et sa cime, causant l'érosion dont le demandeur se plaignait, puisque cette mention n'était pas susceptible d'avoir une influence sur les limites de la propriété, objet de son contrat.

La preuve de conduite diligente et l'immixtion du propriétaire (2119, al. 3 C.c.Q)

L'immixtion du propriétaire constitue à maints égards un moyen de défense valide¹⁰³. L'article 2119 du Code civil, à son alinéa 3, exonère l'architecte ou l'ingénieur d'un vice de l'ouvrage qu'il a réalisé s'il démontre que le vice résulte d'une décision imposée par le client.

Déjà la Cour suprême avait décrit ce moyen de défense dans *Cargill*, le présentant alors comme lié aux degrés relatifs d'expertise des partenaires¹⁰⁴. Ce critère ne se trouve pas dans 2119¹⁰⁵, qui ouvre la porte à la défense sous la seule condition de la preuve d'un choix imposé par le client, sans considération pour son degré de compétence ou de connaissance. En comparaison, 2104 C.c.Q. exige que le client soit informé par l'entrepreneur ou le prestataire de service du défaut, même de celui «qu'il devait connaître». La jurisprudence balisera ces positions, mais il

¹⁰² *Règlement sur le certificat de localisation*, art. 3.01 l)

¹⁰³ *Beaver Foundation Ltd. c. Jonquière (Ville de)*, [1984] C.A. 529; *Boulangier c. Commission scolaire de l'Estrie*, [1993] R.L. 459 (C.A.); *St-Clément (Corp. Municipale de) c. Entreprise Claveau Itée*, J.E. 97-248 (C.S.)

¹⁰⁴ *Davie Shipbuilding Co c. Cargill Grain Co*, [1978] 1 R.C.S. 570

¹⁰⁵ P. Cimon, *Le contrat d'entreprise ou de service*, in *La réforme du Code civil*, t. 2, P.U.L., 1993, 801, à la page 831.

paraît au moins certain que le professionnel qui traite avec un client sophistiqué doit pouvoir se fier aux données qu'il lui fournit¹⁰⁶.

Un maître d'ouvrage pourra, de fait, être tenu responsable des décisions qu'il impose au professionnel¹⁰⁷, à condition sans doute que celui-ci n'ait pas fermé les yeux sur les erreurs qu'il y décèle¹⁰⁸.

¹⁰⁶ R. Wagner, *L'intervention du propriétaire comme motif d'exonération des professionnels de la construction*, 41 C.L.R. (2d) 286

¹⁰⁷ BAUDOIN, *La responsabilité civile (5^e)*, précité, au no. 1645, à la p. 995

¹⁰⁸ *Id.*, au no. 1646, à la p. 995 ; *Cargill Grain*, précité

ENFIN

Les devoirs de renseignement et de conseil, disions-nous en ouverture d'exposé, sont de «véritables porte-lances de la vitalité du partenariat». Le droit en la matière le démontre bien en faisant des devoir de renseignement et de conseil un des liens indéfectibles existant entre les partenaires de la construction, auxquels il tend à imposer un devoir onéreux dont la bonne foi et l'intégrité illustrent l'essence..