

Lancer sa firme d'architecture

l'essentiel



FONDS DES
ARCHITECTES



ORDRE DES
ARCHITECTES
DU QUÉBEC



Association
des Architectes
en pratique
privée du Québec

Table des matières

CHAPITRE 1 - La création de la firme	.8
1.1 L'entreprise individuelle ou l'architecte solo	.9
1.1.1 Définition	
1.1.2 Avantages	
1.1.3 Inconvénients	
1.2 La société en nom collectif	.9
1.2.1 Définition	
1.2.2 Avantages	
1.2.3 Inconvénients	
1.3 L'exercice de la profession d'architecte en société	.9
1.3.1 Règlement sur l'exercice de la profession d'architecte en société	
1.4 La société en nom collectif à responsabilité limitée	.9
1.4.1 Définition	
1.5 La société par actions	.10
1.5.1 Définition	
1.5.2 Avantages	
1.5.3 Inconvénients	
1.5.4 Choix de la juridiction – provinciale ou fédérale ?	
1.6 La dénomination sociale de l'entreprise	.10
1.6.1 Choix du nom	
1.6.2 Exigences déontologiques	
1.7 L'immatriculation et la publicité légale des entreprises	.11
1.7.1 Formalités administratives auprès des gouvernements	
1.7.2 Formalités administratives auprès du Fonds	
1.8 Les conventions entre actionnaires	.12
1.8.1 Définition et utilité	
1.8.2 Principales clauses pouvant y être intégrées	
1.8.3 Dissolution de la firme et responsabilité pour les mandats passés et en cours	
1.9 Les pratiques multiples	.13
1.9.1 L'architectes agissant comme promoteur et/ou entrepreneur	
1.9.1.1 Structure administrative de la firme	
1.9.1.2 Couverture d'assurance et exclusions	
1.9.2 Les firmes multidisciplinaires	

CHAPITRE 2 – Le portefeuille d'assurance de la firme	.14
2.1 L'assurance de la responsabilité civile des entreprises	.15
2.2 L'assurance de la responsabilité professionnelle	.15
2.2.1 Assurance obligatoire fournie par le Fonds	
2.2.2 Couverture d'assurance	
2.2.3 Les limites d'assurance	
2.2.4 Les exclusions	
2.2.5 La police d'assurance excédentaire	
2.3 L'assurance du risque de construction	.17
2.3.1 La police d'assurance projet	
CHAPITRE 3 – Le développement des affaires	.18
3.1 Connaître les différents marchés	.19
3.2 Respecter les règles et lois qui encadrent les marchés	.19
3.2.1 Les marchés privés	
3.2.2 Les marchés publics	
3.2.2.1 Les grandes règles d'encadrement	
3.2.2.2 Les organismes de surveillance et de contrôle	
3.3 Développer les marchés	.22
3.3.1 Promotion et réseautage	
3.3.2 Partenariats et consortiums	
3.3.2.1 Les consortiums	
3.3.3 Les appels d'offres publics du Québec	
3.3.4 Les appels d'offres publics dans le reste du Canada et en Europe	
3.4 Élaborer une offre de services	.23
3.4.1 Comprendre les besoins du client et évaluer la portée des services	
3.4.2 Démontrer et vendre son expertise	
3.4.3 Analyser les documents d'appel d'offres et évaluer les risques	
3.5 Évaluer ses honoraires	.24
3.5.1 Les méthodes de calcul des honoraires	
3.5.2 Les cadres de références	
3.5.3 Les avances	

Table des matières // SUITE

CHAPITRE 4 – Les contrats	.26
4.1 L'importance d'une saine gestion contractuelle	.27
4.1.1 Les contrats – pour tout et en tout temps !	
4.1.2 Les clauses créant des obligations exorbitantes pour l'architecte	
4.1.3 La gestion des droits d'auteur	
4.1.3.1 Distinction entre droits d'auteur et droits moraux	
4.1.3.2 Cadre juridique applicable	
4.1.3.3 La cession des droits d'auteur	
4.1.3.4 La renonciation aux droits moraux	
4.2 L'évaluation du risque contractuel	.29
4.3 La fin du contrat	.29
4.4 Les modèles de contrats	.29
4.4.1 Le contrat entre le client et l'architecte	
4.4.2 Le contrat architecte/ingénieur ou autre consultant	
4.4.3 Le contrat de consortium	
4.4.4 Les clauses d'assurance à intégrer dans un devis	
CHAPITRE 5 – La gestion des risques	.30
5.1 Les risques financiers	.31
5.2 Le choix de ses employés et partenaires	.31
5.3 L'insuffisance d'assurance	.31
5.4 Les honoraires impayés	.32
5.4.1 Procédure de conciliation et d'arbitrage des comptes	
5.4.2 Les recours pour honoraires impayés	
5.5 Le risque de réputation	.32
5.6 La mise en place d'un système de contrôle de qualité	.32
5.7 Ressources humaines et recrutement	.33
5.7.1 Respecter les normes du travail	
5.7.2 Attirer, former, retenir son personnel	
5.8 Pérennité de la firme	.33

CHAPITRE 6 – L'environnement législatif de la pratique de l'architecture	.34
6.1 Le système professionnel québécois et la Loi sur les architectes	.35
6.1.1 La protection du public: une mission fixée par règlements	
6.1.2 Le système professionnel québécois et l'Ordre des architectes du Québec	
6.1.3 Le champ d'exercice de l'architecte	
6.2 Règlement sur la souscription obligatoire au Fonds des architectes	.37
6.2.1 Principe de la souscription obligatoire	
6.3 Le Code de déontologie des architectes	.37
6.3.1 Le rôle du Syndic de l'Ordre	
6.4 Règlement sur la tenue des dossiers, du registre et des bureaux des architectes	.39
6.4.1 La tenue du registre	
6.4.2 La tenue des dossiers	
6.4.3 La tenue de bureau	
6.4.3.1 Dossiers papiers ou numériques ?	
6.4.3.2 L'archivage et la conservation	
6.4.4 Le cessionnaire	

Table des matières // SUITE

CHAPITRE 7 – La responsabilité professionnelle de l’architecte	.42
7.1 Notions de base de la responsabilité professionnelle	.43
7.1.1 Les sources de la responsabilité professionnelle de l’architecte	
7.2 L’obligation de renseignement	.43
7.3 L’obligation de conseil	.44
7.4 Les règles du Code civil du Québec	.44
7.4.1 La garantie légale de qualité	
7.4.2 Les moyens d’exonération à la présomption de faute	
7.4.3 La garantie pour malfaçons	
7.5 La responsabilité de l’architecte pour les plans et devis qu’il prépare	.45
7.5.1 Notions de base	
7.5.2 Importance de la coordination avec les autres professionnels	
7.6 La responsabilité de l’architecte pour les travaux qu’il surveille	.45
7.7 Les communications avec les clients	.46
7.7.1 La gestion des attentes	
7.7.2 La documentation du dossier	
7.7.3 La conservation et l’archivage des communications	

CHAPITRE 8 – Les organismes entourant la pratique de l’architecture	.48
8.1 L’Ordre des architectes du Québec	.49
8.1.1 Mission	
8.1.2 Services	
8.1.3 Coordonnées	
8.2 Le Fonds des architectes	.50
8.2.1 Mission	
8.2.2 Services	
8.2.3 Coordonnées	
8.3 L’Association des Architectes en pratique privée du Québec (AAPPQ)	.51
8.3.1 Mission et objectifs	
8.3.2 Services	
8.3.3 Coordonnées	
8.4 L’Institut Royal d’architecture du Canada	.52
8.4.1 Mission	
8.4.2 Services	
8.4.3 Coordonnées	



Introduction

C'est avec un immense plaisir que nous vous présentons **Lancer sa firme d'architecture : l'essentiel**. L'Ordre des architectes du Québec (OAQ), le Fonds des architectes (Fonds) ainsi que l'Association des Architectes en pratique privée du Québec (AAPPQ) ont uni leurs efforts afin de créer ce document qui se veut une référence pour les architectes désirant démarrer leur propre firme.

Le Guide s'adresse aux jeunes architectes comme à ceux d'expérience, ainsi qu'aux architectes étrangers qui voudraient en apprendre davantage sur la création et la gestion d'une entreprise au Québec. Il traite des formalités applicables pour la mise en place d'une firme d'architecture, en passant par l'environnement législatif encadrant la pratique de l'architecture, les contrats, la responsabilité professionnelle, les assurances et la gestion des risques. Chacun de ces sujets est abordé afin de permettre à l'architecte de développer les réflexes nécessaires au démarrage de sa firme.

Ce nouvel outil ne constitue pas un avis juridique ni une étude exhaustive des sujets qui y sont abordés. Il ne vise pas à suppléer aux conseils d'un professionnel spécialisé. La création d'une entreprise étant un défi de taille, nécessitant une grande implication en temps et en argent, l'architecte devrait faire appel aux ressources qui sont disponibles et nécessaires. En effet, l'assistance d'un professionnel du droit, d'un fiscaliste, d'un comptable et même d'un mentor est hautement recommandée en fonction de la structure d'entreprise choisie.

**Nous vous souhaitons
bonne lecture!**

AVIS

Dans le but d'alléger le texte,
le genre masculin inclut
le genre féminin partout
où cette distinction s'applique.

**Le Québec compte
un peu plus
de 4 000 architectes dont
35 % sont patrons
d'une firme d'architecture.**

Préambule

QUELQUES ÉLÉMENTS STATISTIQUES
SUR LES FIRMES D'ARCHITECTURE AU QUÉBEC,
TIRÉS D'UNE ÉTUDE ÉCONOMIQUE
RÉALISÉE PAR L'AAPPQ EN 2017.

Le Québec compte quelque 1 140 firmes.

Des dépenses atteignant un peu plus de ½ milliard \$
annuellement.

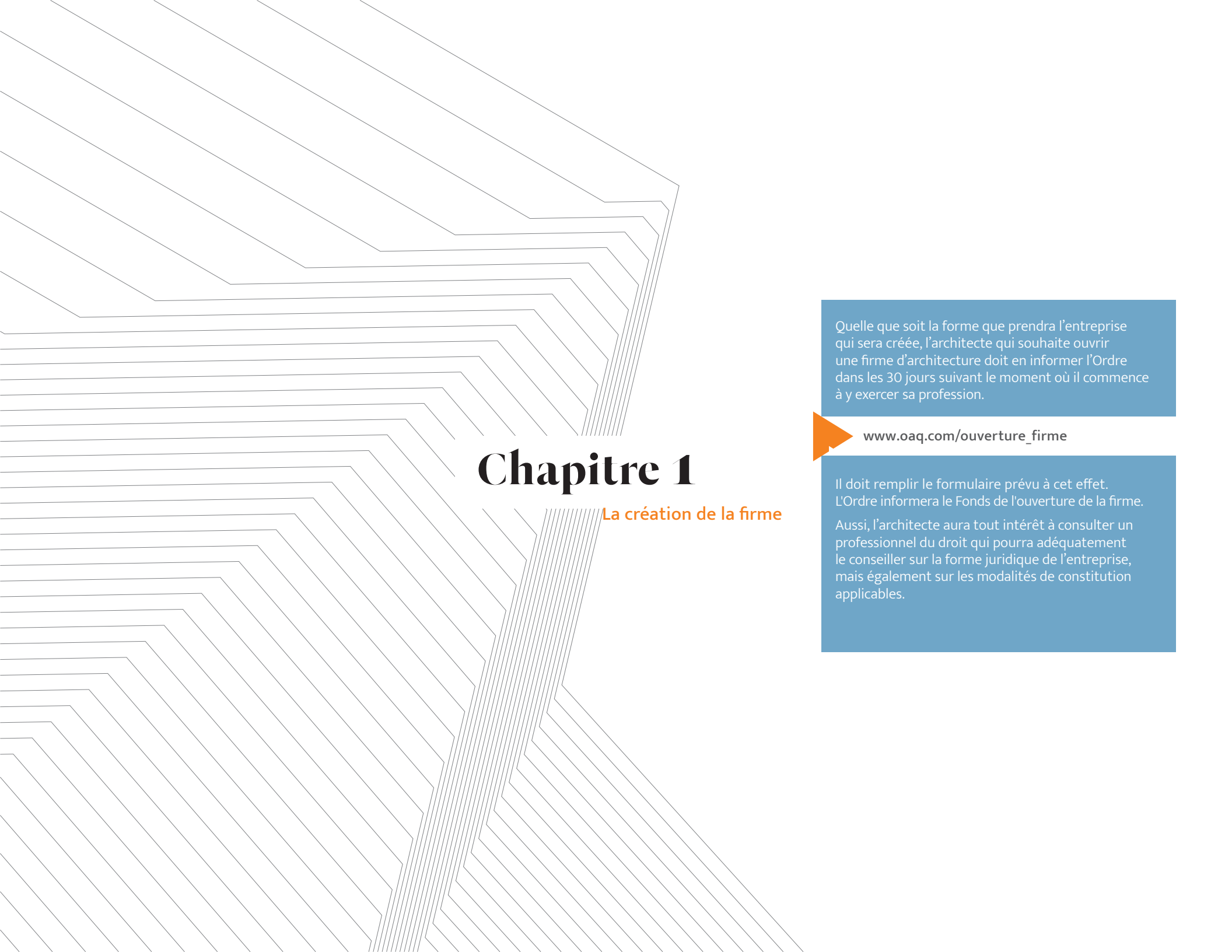
60 % d'entreprises individuelles, dont trois sur quatre
sont localisées dans les régions de Montréal
et de la Montérégie.

De jeunes firmes : le tiers opère depuis une douzaine
d'années ou moins et le quart depuis cinq ans
ou moins.

Incluant le personnel auxiliaire, l'effectif moyen
est de 5,4 personnes par firme (équivalence
temps complet).

Des effectifs totaux de 6 200 personnes
(équivalence temps complet), soit près de
4 700 salariés, dont 3 800 professionnels
et techniciens, et 1 500 associés patrons.

Pour aller plus loin, l'étude complète
peut être consultée au : www.aappq.qc.ca



Chapitre 1

La création de la firme

Quelle que soit la forme que prendra l'entreprise qui sera créée, l'architecte qui souhaite ouvrir une firme d'architecture doit en informer l'Ordre dans les 30 jours suivant le moment où il commence à y exercer sa profession.



www.oaq.com/ouverture_firme

Il doit remplir le formulaire prévu à cet effet. L'Ordre informera le Fonds de l'ouverture de la firme.

Aussi, l'architecte aura tout intérêt à consulter un professionnel du droit qui pourra adéquatement le conseiller sur la forme juridique de l'entreprise, mais également sur les modalités de constitution applicables.

1.1 L'entreprise individuelle ou l'architecte solo

1.1.1 DÉFINITION

L'entreprise individuelle implique l'exploitation, par une personne physique, d'une entreprise sans qu'il n'y ait de distinction avec son patrimoine personnel. Sous réserve de l'assurance, cette forme d'entreprise n'accorde aucune protection personnelle à l'architecte en regard des risques d'affaires qui en découlent.

C'est la forme d'entreprise la plus facile à créer. L'architecte qui voudrait exercer ses activités sous cette forme d'entreprise utilise souvent son propre nom. Par contre, et sous réserve des exigences de l'OAQ quant au nom, l'architecte pourrait utiliser un nom autre que le sien. Dans ce cas de figure, il devra remplir les formalités d'immatriculation auprès du *Registraire des entreprises du Québec (REQ)*.

1.1.2 AVANTAGES

Cette entreprise est facile à mettre en place et nécessite peu de formalités administratives. L'architecte devra valider auprès de la municipalité si un permis d'exploitation est requis en vertu de la réglementation applicable. L'architecte propriétaire est le seul responsable des décisions et de la gestion de l'entreprise. L'ensemble des profits lui revient; par contre, les dépenses et les pertes sont également à sa charge. Il pourra déduire de ses impôts les dépenses engagées aux fins de l'exercice de sa profession.

1.1.3 INCONVÉNIENTS

Le principal inconvénient est la responsabilité incombant à l'architecte qui exploite une telle entreprise. Comme l'entreprise n'a pas de patrimoine distinct, toutes les pertes et les risques incombent à l'entrepreneur individuel.

Toujours en raison du fait que le patrimoine de l'entreprise et celui du propriétaire se confondent, il pourrait être plus difficile d'avoir accès à du financement. Également, tout profit dégagé par l'entreprise entraîne une augmentation du revenu personnel de l'architecte et par le fait même, une augmentation de son taux d'imposition. Aussi, le décès de l'architecte entraînera généralement la fin de l'entreprise.

1.2 La société en nom collectif

1.2.1 DÉFINITION

La société en nom collectif est formée d'au moins deux personnes qui vont mettre en commun leurs ressources, que ce soit un apport en argent, en talent ou encore en biens, en vue de réaliser un bénéfice. Généralement, un contrat de société sera conclu entre les associés et établira les modalités de formation, d'existence et de fin de l'entreprise.

Élément important, la société n'a pas de personnalité juridique distincte de celle de ses associés. Par contre, la société possède son propre patrimoine et les associés sont titulaires de parts. Ils font affaires sous un nom commun et ils sont soumis à l'obligation d'immatriculation auprès du *Registraire des entreprises du Québec*.

1.2.2 AVANTAGES

Elle est facile à créer; les modalités sont simples et peu coûteuses. Également, comme plusieurs personnes mettent leurs ressources en commun, il peut être plus facile d'obtenir du financement. Les pertes sont aussi partagées entre les associés selon ce qui est convenu au contrat de société.

1.2.3 INCONVÉNIENTS

Tous les associés partagent les risques. Ils ont une responsabilité solidaire par rapport aux engagements contractés par l'un des associés dans le cadre des activités de l'entreprise. C'est à dire que les associés assument, en quelque sorte, la part des risques découlant du comportement des autres membres de la société. Bien que l'actif de la société soit saisi en premier en cas de recours, le patrimoine de chacun des associés n'est pas à l'abri des créanciers.

Sans que cela constitue un inconvénient en soi, il est important de mentionner que les associés doivent aussi conclure un contrat de société établissant les droits et obligations de chacun.

Également, les revenus de la société sont ajoutés au revenu personnel de chacun des associés. La compagnie ne produit donc aucun rapport d'impôts. Elle doit par contre s'immatriculer auprès du *Registraire des entreprises du Québec*.

1.3 L'exercice de la profession d'architecte en société

1.3.1 RÈGLEMENT SUR L'EXERCICE DE LA PROFESSION D'ARCHITECTE EN SOCIÉTÉ

Depuis le 20 juin 2012, les architectes peuvent exercer leur profession par le biais d'une société en nom collectif à responsabilité limitée ou encore par le biais d'une société par actions. Le règlement permet aux architectes de s'associer avec d'autres architectes, professionnels ou personnes morales, sans qu'il y ait partage de la responsabilité professionnelle.

Ce règlement établit les modalités d'exercice de la profession en société, notamment quant à la détention des parts ou des actions. Il prévoit également certaines règles relatives à l'administration de la société et à l'assurance.

Sans entrer dans les détails d'application de ce règlement, il est important de noter que plus de 50 % des droits de vote rattachés aux parts sociales ou aux actions doivent être détenus par des architectes ou par une personne morale ou fiduciaire contrôlée à 100 % par des architectes¹. Des limitations quant aux types de personnes morales avec lesquelles un architecte peut s'associer sont aussi prévues au règlement.

1.4 La société en nom collectif à responsabilité limitée

1.4.1 DÉFINITION

Dans ce type de société, les associés ne sont pas solidairement responsables des fautes professionnelles commises par l'un des associés dans le cadre des activités de l'entreprise. Chaque professionnel en demeure personnellement responsable. Elle partage, pour le reste, les caractéristiques de la société de personnes ou de la société en nom collectif.

¹ Pour tous les détails, consultez le *Règlement sur l'exercice de la profession d'architecte en société*, chapitre A-21, r. 9.1

1.5 La société par actions

1.5.1 DÉFINITION

La société par actions possède sa propre personnalité juridique et détient un patrimoine distinct de celui de ses actionnaires. Il s'agit d'une personne morale ayant la capacité d'acquérir des biens et donc de contracter des dettes. Elle peut aussi introduire des procédures judiciaires.

Dans ce type de société, les actionnaires détiennent un capital-actions et les administrateurs (sous la forme d'un conseil d'administration) sont chargés de la gestion de la société.

Au Québec, la société par actions peut être de juridiction provinciale ou fédérale. Un choix devra être opéré par les architectes lors de la création de l'entité. Nous y reviendrons.

1.5.2 AVANTAGES

Le principal avantage est l'existence d'un patrimoine distinct de celui de ses actionnaires. La responsabilité des actionnaires est donc limitée au montant investi dans l'entreprise. Ils ne sont pas non plus responsables des gestes des administrateurs, sous réserve de certaines exceptions prévues à la loi.

Également, il peut être fiscalement intéressant de créer une société par actions puisque le taux d'imposition est en général moins élevé que celui des personnes physiques et il est possible d'y accumuler des revenus.

1.5.3 INCONVÉNIENTS

La constitution d'une société par actions nécessite un certain nombre de formalités. Les sommes susceptibles d'y être consacrées demeurent cependant relativement marginales.

La gestion de l'entreprise de même que de la réglementation qui lui est applicable nécessite certains efforts. Les architectes ont donc avantage à recevoir les conseils légaux appropriés, et ce, tout au long de l'existence de leur société.

1.5.4 CHOIX DE LA JURIDICTION – PROVINCIALE OU FÉDÉRALE?

La société par actions peut être constituée en vertu de la loi provinciale² ou de la loi fédérale³.

Des distinctions existent quant à la dénomination sociale, l'immatriculation, la résidence des administrateurs et le recours des actionnaires, pour ne nommer que ces aspects. Il est primordial d'avoir déterminé ses besoins et réfléchi à ses intentions comme actionnaire. Déterminer si on veut faire affaires à l'extérieur de la province peut aussi être utile. Encore une fois, mieux vaut consulter un professionnel du droit en la matière afin d'opérer le meilleur choix possible.

1.6 La dénomination sociale de l'entreprise

La dénomination sociale est l'appellation sous laquelle une société commerciale est inscrite au *Registraire des entreprises du Québec* et sous laquelle elle exerce ses activités.

Le nom de la firme est l'un des premiers contacts qu'auront les clients avec l'architecte. Comme l'appellation de la firme peut les aider à orienter leur choix, il importe de bien choisir le nom.

La *Loi sur la publicité légale des entreprises*⁴ impose certaines règles à respecter dans le choix du nom.

Au Québec, le nom :

- doit respecter la *Charte de la langue française*;
- ne doit pas comprendre une expression que la loi réserve à autrui ou dont elle lui interdit l'usage;
- ne doit pas comprendre une expression qui évoque une idée immorale, obscène ou scandaleuse;
- ne doit pas indiquer incorrectement sa forme juridique ou omettre de l'indiquer lorsque la loi le requiert, en tenant compte des normes relatives à la composition des noms déterminées par règlement du gouvernement;
- ne doit pas laisser faussement croire qu'il est un groupement sans but lucratif;
- ne doit pas laisser faussement croire qu'il est une autorité publique visée au règlement du gouvernement ou qu'il est lié à celle-ci;
- ne doit pas laisser faussement croire qu'il est lié à une autre personne, à une autre fiducie, à une autre société de personnes ou à un autre groupement de personnes, dans les cas et en tenant compte des critères déterminés par règlement du gouvernement;
- ne doit pas prêter à confusion avec un nom utilisé par une autre personne, une autre fiducie, une autre société de personnes ou un autre groupement de personnes au Québec, en tenant compte des critères déterminés par règlement du gouvernement;
- ne doit pas être de toute autre manière de nature à induire les tiers en erreur.

² *Loi sur les sociétés par actions*, RLRQ, chapitre S-31.1, aussi nommée LSA.

³ *Loi canadienne sur les sociétés par actions*, L.R.C. (1985), ch. C-44, aussi nommée LCSA.

⁴ *Loi sur la publicité légale des entreprises*, RLRQ, chapitre P-44.1.

1.6 La dénomination sociale de l'entreprise // SUITE

Également, si le nom utilisé n'est pas en français, la version française utilisée dans le cadre des activités au Québec doit être déclarée.

Une entreprise pourrait aussi avoir un nom d'emprunt que l'on appelle souvent une raison sociale. On reconnaît souvent le nom d'emprunt du fait qu'il n'y a pas de « inc. » ou de « ltée » à la fin.

1.6.1 CHOIX DU NOM

Il est prudent de procéder à une recherche de nom et de marque de commerce avant de choisir le nom de son entreprise. Des recours existent pour faire cesser l'usage d'un nom par une entreprise qui aurait un nom similaire ou même identique.

1.6.2 EXIGENCES DÉONTOLOGIQUES

L'architecte peut exercer sa profession sous un nom d'entreprise dans lequel ne figure pas son nom personnel. Les noms imaginés sont permis dans le respect du *Code de déontologie des architectes*. Le nom, la dénomination sociale ou la désignation de l'entreprise ne doit pas induire en erreur, être trompeur ou aller à l'encontre de l'honneur ou de la dignité de la profession.

L'architecte qui exerce seul ne peut pas désigner sa firme sous un vocable contenant un pluriel ou laissant croire qu'il pratique avec d'autres architectes (par exemple en utilisant des expressions telles « groupe » ou « et associé(s) »).

Un autre élément à considérer : lorsqu'un architecte décède ou se retire d'une société, son nom doit disparaître du nom de la société, sauf s'il a fait partie de cette société pendant les trois années précédant son décès ou sa retraite. Dans ce cas, l'architecte ou ses légataires doivent conclure avec la société une convention à cet effet.

Une firme d'architecture peut exercer sous tous les noms qui ont été enregistrés sous le même numéro d'entreprise lors de son immatriculation auprès du *Registraire des entreprises du Québec*.

Un architecte ne peut pratiquer sous une dénomination sociale numérique.

1.7 L'immatriculation et la publicité légale des entreprises

La *Loi sur la publicité légale des entreprises*⁵ prévoit que toutes les entreprises exerçant des activités au Québec doivent rendre publiques certaines informations. C'est en vertu de cette loi que les entreprises doivent déposer des informations auprès du *Registraire des entreprises du Québec* et les mettre à jour dans le délai prévu. N'importe qui peut consulter gratuitement le *Registre des entreprises du Québec*.

Cette loi rend obligatoire l'immatriculation pour toutes les entreprises, notamment pour l'entreprise individuelle exploitée par une personne physique, si le nom de l'entreprise ne contient pas le nom et le prénom de la personne. *A contrario*, la personne qui exploite une entreprise sous son nom complet est exemptée de cette obligation.

Également, il est important de vérifier les spécificités applicables à chacun des types d'entreprise. Pour ne mentionner que celle-ci, une société par actions constituée en vertu de la loi québécoise est automatiquement immatriculée.

1.7.1 FORMALITÉS ADMINISTRATIVES AUPRÈS DES GOUVERNEMENTS

L'immatriculation est certes une étape obligatoire, mais elle demeure facile à réaliser. Elle se fait par la transmission de la déclaration d'immatriculation sur le site web du *Registraire des entreprises du Québec*. Elle peut aussi être transmise par la poste ou encore en personne à l'un des points de services. Des délais sont prévus en fonction du type d'entreprise et des frais sont aussi exigibles.

L'information doit aussi être mise à jour par le dépôt, annuellement, d'une déclaration. Cette déclaration annuelle doit être produite même si les informations initiales sont toujours exactes.

Lorsqu'un changement survient, l'entreprise doit produire une déclaration modificative. Également, si l'entreprise n'exerce plus d'activités au Québec et que l'obligation d'immatriculation ne s'impose plus, une déclaration de radiation doit être produite au *Registraire des entreprises du Québec (REQ)*.

1.7.2 FORMALITÉS ADMINISTRATIVES AUPRÈS DU FONDS

L'architecte devra, pour respecter le *Règlement sur l'exercice de la profession d'architecte en société*, souscrire à une assurance fournie par le Fonds. Une preuve d'assurance sera fournie sur réception de la déclaration de l'entreprise auprès de l'OAQ et suivant paiement de la prime applicable.

⁵ RLRQ, chapitre P-44.1.

1.8 Les conventions entre actionnaires

1.8.1 DÉFINITION ET UTILITÉ

La convention entre actionnaires est un mécanisme permettant de protéger les intérêts des divers actionnaires de la compagnie et de prévoir, à l'avance, les solutions aux problèmes qui pourraient survenir.

Il s'agit d'un outil essentiel lorsque deux ou plusieurs personnes s'associent pour créer une personne morale. Elle fera état des droits et obligations des actionnaires envers la compagnie, mais viendra aussi régir les relations entre eux. La convention permettra d'établir les procédures en cas de vente d'actions, de retrait d'un actionnaire ou du décès de l'un d'eux. Principalement, elle permet une saine gestion des conflits.

Mieux vaut convenir dès le départ d'une telle convention. Cette étape est malheureusement trop souvent négligée par les actionnaires. Des modèles de conventions standards existent sur le marché et certains pourraient être tentés de les utiliser. La prudence est de mise puisque la convention pourrait ne pas être adaptée à la réalité de la compagnie. Il est aussi recommandé de faire appel à un professionnel du droit spécialisé dans la préparation de ce type de convention.

1.8.2 PRINCIPALES CLAUSES POUVANT Y ÊTRE INTÉGRÉES

Les clauses d'achat-vente se retrouvent dans toutes les conventions entre actionnaires. Elles prévoient les modalités de transfert des actions dans le cadre d'événements spécifiquement identifiés par les actionnaires. Voyons quelques exemples.

La clause de premier refus oblige un actionnaire voulant se défaire de ses actions à les offrir d'abord aux autres actionnaires.

Le droit de préemption prévoit que, lorsque la compagnie émet de nouvelles actions, les actionnaires peuvent y souscrire au prorata des actions qu'ils détiennent déjà.

La clause de type « shotgun » est fréquente dans ce type de convention. Elle prévoit que lorsqu'un actionnaire offre de vendre ses actions à un prix déterminé aux autres actionnaires, ces derniers ont le droit d'accepter ou de refuser l'offre. Par le biais de la clause shotgun, les actionnaires ayant décidé de ne pas accepter l'offre ont l'obligation d'offrir leurs propres actions à l'actionnaire offrant, au même prix et conditions. Cette clause peut devenir difficile d'application dans le contexte où il y a plus de deux actionnaires, donc mieux vaut prévoir adéquatement son libellé.

Les clauses d'évaluation, quant à elles, permettent d'établir à l'avance le prix qui devra être payé pour les actions. Des clauses relatives aux modalités du paiement du prix des actions en cas d'achat et de vente sont aussi nécessaires.

Outre les clauses d'achat-vente, des clauses liées à l'exercice des droits de vote peuvent être prévues à la convention ainsi que des clauses pénales et des clauses d'arbitrage et de médiation permettant de résoudre les conflits susceptibles de survenir.

La précédente description se veut un simple aperçu des clauses pouvant être intégrées à la convention et ne constitue pas une liste exhaustive. Aucune de ces clauses n'est obligatoire. Il faut cependant se rappeler que la convention d'actionnaires est un document d'une grande importance dont la rédaction ne devrait pas être négligée.

1.8.3 FIN DE LA FIRME ET RESPONSABILITÉ POUR LES MANDATS PASSÉS ET EN COURS

La fin de la firme

Un architecte qui déciderait de mettre fin à ses activités, que ce soit pour prendre sa retraite ou pour tout autre motif, continuera à bénéficier de la garantie du Fonds pour tous les services professionnels rendus avant la date de cessation de sa pratique. En effet, la police du Fonds prévoit une prolongation gratuite de la couverture d'assurance dans ce contexte. Cela signifie que si l'architecte retraité est poursuivi pour un projet réalisé il y a 10 ans, le Fonds assurera le paiement des frais de défense et l'indemnité qui pourrait être versée à un tiers, sous réserve des exclusions applicables et prévues au mot-à-mot de la police.

D'ailleurs, le libellé et la franchise de la dernière police d'assurance en vigueur s'appliqueront par la suite.

Poursuivre sa carrière dans une autre firme

En cas de transition professionnelle, mieux vaut gérer la responsabilité pour les mandats passés et en cours. Règle générale, la firme demeure responsable des gestes posés par ses anciens associés et employés. Par contre, il pourrait être pertinent d'établir avec l'ancienne firme une convention pour les mandats en cours au moment du départ. Faire appel à un professionnel du droit est judicieux dans ce contexte.



1.9 Les pratiques multiples

1.9.1 L'ARCHITECTE AGISSANT COMME PROMOTEUR ET/OU ENTREPRENEUR

Un architecte pourrait, de façon concurrente à sa pratique, agir comme promoteur ou comme entrepreneur en vue de la construction d'un bâtiment. C'est ce qu'on appelle une pratique multiple. Celle-ci comporte des avantages, mais également son lot de risques.

En effet, il peut être avantageux de concevoir, construire et vendre ses propres projets. Cela permet de développer une vision d'ensemble de la construction. Toutes les décisions sont prises à l'interne, ce qui est aussi susceptible de réduire les délais.

Il faut par contre éviter de se placer dans une situation de conflit d'intérêts. Un architecte ne pourrait pas, par exemple, surveiller un projet s'il agit comme entrepreneur⁶. Cela reviendrait à se surveiller soi-même!

Aussi, mieux vaut savoir gérer son temps, prendre ses précautions et bénéficier des ressources nécessaires avant d'aborder la pratique multiple.

1.9.1.1 STRUCTURE ADMINISTRATIVE DE LA FIRME

Un architecte tenté par une double ou triple pratique devrait tout d'abord consulter son ordre professionnel pour être sensibilisé aux obligations déontologiques applicables à cette situation.

Également, il aurait intérêt à créer deux entreprises distinctes, afin de bien diviser les responsabilités qui lui incombent, comme architecte et comme entrepreneur. En effet, la responsabilité de l'architecte est distincte de celle d'une entreprise en construction ou d'une société de promotion immobilière.

1.9.1.2 COUVERTURE D'ASSURANCE ET EXCLUSIONS

Le Fonds n'assure que les architectes en pratique privée pour les gestes posés à titre d'architectes membres de l'OAQ. Le Fonds n'offre donc aucune protection d'assurance pour les gestes posés par l'architecte à titre de promoteur ou de constructeur. Une police d'assurance distincte, offerte sur le marché privé, devra être souscrite pour cette autre entreprise.

1.9.2 LES FIRMES MULTIDISCIPLINAIRES

Un architecte pourrait vouloir proposer des services multidisciplinaires. En effet, certaines firmes offrent toute la gamme de services, de l'architecture à l'urbanisme, en passant par l'ingénierie, le design d'intérieur et l'architecture de paysage. Ce type de firme implique l'association d'architectes avec d'autres professionnels.

L'architecte devrait vérifier avec son ordre professionnel si des restrictions existent quant au type de professionnels avec qui il peut s'associer. Il doit aussi s'assurer de respecter les règles relatives à l'exercice de la profession en société⁷.

Également, comme nous l'indiquions précédemment, le Fonds n'offre une couverture d'assurance que pour les gestes posés par les architectes à titre de membres de l'OAQ. Une police d'assurance distincte devra être souscrite pour couvrir la responsabilité des associés non architectes.

Le contrat de société devrait définir la responsabilité incombant à chacun des professionnels.

⁶ Voir article 60 du *Code de déontologie des architectes*.

⁷ *Règlement sur l'exercice de la profession d'architecte en société*, RLRQ, chapitre A-21, r. 9.1.

An abstract graphic design featuring a series of overlapping, parallel lines that create a sense of depth and movement. The lines are arranged in a way that suggests a three-dimensional structure, possibly a staircase or a series of planes. The lines are thin and light gray, set against a white background. The pattern is most dense on the left side of the page and tapers off towards the right.

Chapitre 2

Le portefeuille d'assurance de la firme

2.1 L'assurance de la responsabilité civile des entreprises

Ce type de police accorde une garantie à l'assuré à l'encontre des conséquences pécuniaires de la responsabilité civile découlant de ses activités commerciales. Elle couvrira la firme pour les dommages matériels, corporels ou la privation de jouissance de biens corporels subis par des tiers. Les dommages doivent généralement survenir pendant que le contrat est en vigueur (bien que certains formulaires d'assurance soient établis sur la base de réclamations présentées) et résulter d'un sinistre s'étant produit dans les limites territoriales de la garantie.

Il n'est pas ici utile de décrire les principales exclusions applicables, à l'exception du fait que les services professionnels ne sont en général pas couverts par ce type de police. C'est d'ailleurs pour cette raison que l'architecte doit souscrire une assurance responsabilité professionnelle.

2.2 L'assurance de la responsabilité professionnelle

2.2.1 ASSURANCE OBLIGATOIRE FOURNIE PAR LE FONDS

Sous réserve des exemptions créées par le *Règlement sur la souscription obligatoire*⁸, l'architecte doit bénéficier d'une assurance couvrant sa responsabilité professionnelle. La couverture d'assurance offerte par le Fonds accorde une protection significative. Elle peut cependant être insuffisante. Les besoins d'assurance additionnels sont comblés par une assurance excédentaire que l'architecte se procure sur le marché privé.

La police d'assurance du Fonds est dite « primaire » car elle produit ses effets en première ligne. Cela signifie qu'en cas de réclamation couverte, le Fonds assumera le paiement des frais de défense et d'expertise en plus du paiement de l'indemnité, le cas échéant, jusqu'à la limite d'assurance applicable. La police d'assurance excédentaire vient combler l'écart susceptible d'exister entre la limite prévue par la police du Fonds et le montant de la condamnation et ce, jusqu'à concurrence de sa propre limite.

2.2.2 COUVERTURE D'ASSURANCE

L'objectif n'est pas de résumer l'ensemble des dispositions de la police d'assurance. Voyons cependant les principes qui sous-tendent la couverture offerte par le Fonds.

La police d'assurance du Fonds offre aux architectes une protection d'assurance responsabilité professionnelle, établie au bénéfice des tiers, pour les erreurs ou omissions commises dans le cadre des services professionnels rendus. Cela signifie que le Fonds s'engage, jusqu'à concurrence de la limite d'assurance applicable, à payer les sommes que l'assuré serait légalement tenu de verser à autrui en conséquence de sa responsabilité professionnelle.

La notion de services professionnels est définie à la police. Ils constituent tous les services qui ont été rendus ou qui auraient dû l'être à des tiers par l'assuré, directement ou indirectement sous sa direction, dans le seul exercice de la profession d'architecte. En raison du fait que les services professionnels doivent être rendus à des tiers, les services que l'architecte se rend à lui-même, par exemple la préparation de plans pour sa résidence personnelle, ne font pas l'objet de la couverture d'assurance.

Afin de pouvoir bénéficier de la garantie, l'assuré doit communiquer avec le Fonds dès qu'il a connaissance d'une réclamation. Le terme réclamation a un sens très large dans ce contexte. Il peut s'agir d'une simple allégation verbale ou d'une demande plus formelle verbale ou écrite pouvant donner lieu à une demande de réparation pécuniaire ou en services. Le Fonds considérera comme une réclamation :

- Le reproche verbal d'une partie à l'effet que l'architecte a mal effectué son travail;
- Une mise en demeure reçue par l'architecte;
- Toute procédure judiciaire.

Tel que mentionné précédemment, la police du Fonds prévoit, en cas de décès ou cessation des activités professionnelles de l'assuré désigné, une prolongation de garantie, sans coûts additionnels, qui couvrira tous les services professionnels rendus avant la date du décès ou de la cessation des activités professionnelles.

2.2.3. LES LIMITES D'ASSURANCE

La garantie d'assurance de base offerte par le Fonds est de 1 M\$ par sinistre et par projet et de 2 M\$ par année, sans égard au nombre de sinistres. Cette somme n'inclut pas les frais d'enquête, de défense et d'expertise qui sont en sus du montant de garantie. La limite de garantie annuelle constitue quant à elle la somme maximale que le Fonds paiera en indemnité pour tous les sinistres déclarés au cours de la même période d'assurance.

Les intérêts sur l'indemnité qui pourrait être payée par le Fonds sont aussi en sus du montant de garantie.

Un architecte exerçant sa profession par le biais d'une société en nom collectif à responsabilité limitée ou encore au sein d'une société par actions verra sa garantie d'assurance augmenter à 1,25 M\$ par sinistre et par projet et à 2,5 M\$ par année.

Fait important : la limite de garantie par sinistre est réduite à 100 000 \$ pour tout sinistre découlant de la présence de champignons, de dérivés fongiques ou de toute autre forme de moisissure. Cette limite de garantie ne vise que l'indemnité qui pourrait éventuellement être versée à un tiers, les frais de défense et d'expertise étant assumés par le Fonds.

⁸ Voir chapitre 6.

2.2 L'assurance de la responsabilité professionnelle // SUITE

2.2.4. LES EXCLUSIONS

Comme tous les contrats d'assurance, celui du Fonds comporte des exclusions, soit vingt et une au total. Elles visent à circonscrire la nature des risques couverts par la police. Le texte qui suit présente de façon conceptuelle quelques-unes des exclusions. En cas de doute, le libellé de la police prime sur le résumé que nous en faisons.

La responsabilité assumée par contrat

L'exclusion de la responsabilité assumée par contrat ne porte pas sur les obligations de nature technique ou professionnelle créées par le contrat d'architecture. Elle vise les clauses particulières de certaines conventions qui ont comme effet d'aggraver ou de modifier le régime de responsabilité prévu par la loi. C'est le cas notamment des clauses qui imposent à l'architecte de tenir son client indemne de certaines réclamations et de celles qui sont de la nature d'une garantie (respect du budget, respect du calendrier contractuel, etc.).

Le Fonds ne peut accorder une garantie dont la teneur dépend des conditions parfois excessives imposées par les donneurs d'ouvrage ou du risque d'entreprise que l'architecte décide d'assumer. C'est la raison pour laquelle l'exclusion a été incorporée à la police. Comme nous le verrons plus loin, l'architecte est tenu d'aborder l'analyse des contrats qui lui sont proposés en tenant compte de ce qui précède. Il ne doit pas prendre pour acquis que l'ensemble des risques liés à un contrat sera pris en charge par ses assureurs.

POUR CONSULTER LA POLICE D'ASSURANCE :

www.fondsarchitectes.qc.ca

Le libellé complet de la police se trouve dans la section **RÉSERVÉE** du site web. Vous devez vous connecter dans la zone **ACCÈS MEMBRE** pour y accéder.

Réclamation faite par une personne morale liée à l'assuré

Le Fonds ne couvre pas les réclamations présentées :

Par une personne morale, une entité ou entreprise qui est la propriété exclusive ou partielle de l'assuré ou encore qui serait exploitée, gérée ou contrôlée d'une quelconque façon par lui. Cette exclusion ne s'applique pas si l'assuré détient un intérêt inférieur à 10 % dans cette personne morale, entité ou entreprise et qu'il ne l'exploite pas, ne la gère pas ni ne la contrôle;

Par l'employeur ou l'ancien employeur de l'assuré pour des services professionnels rendus par l'assuré dans le cadre de son emploi avec cet employeur ou ancien employeur. Cette exclusion s'applique dans le contexte où l'employé était lié à l'employeur.

Les architectes... entrepreneurs

La police du Fonds ne couvre pas les réclamations découlant de services professionnels rendus en regard de la surveillance de travaux lorsque l'assuré ou toute personne morale, entité ou entreprise qui est sa propriété exclusive ou qui est exploitée par lui, agit directement ou indirectement à titre d'entrepreneur chargé de l'exécution partielle ou totale de l'ouvrage. La raison de cette exclusion est simple : l'architecte ne peut surveiller les travaux d'un entrepreneur qui lui est lié sans se placer dans une situation de conflit d'intérêts.

Les projets hors Québec

Le permis du Fonds ne lui permet pas d'offrir de couverture pour les services professionnels rendus à un autre titre qu'à celui de membre en règle de l'OAQ.

L'exclusion vise à soustraire de la garantie les services rendus par un assuré dans le cadre d'un projet se situant à l'extérieur de la province de Québec et pour lesquels l'assuré a agi à titre de membre en règle d'une autre association professionnelle. L'exclusion s'applique donc en regard de l'ensemble des services rendus dans le cadre de ce projet, quel que soit l'endroit où les services ont été rendus.

L'application de l'exclusion est susceptible de soulever des difficultés importantes. Il est fortement recommandé de solliciter l'avis du Fonds avant de signer un contrat portant sur des projets situés à l'extérieur de la province de Québec.

Par ailleurs, rappelons que la garantie produit ses effets au Canada et aux États-Unis, ce qu'on appelle au contrat d'assurance la limite territoriale de garantie. Si l'architecte offre des services à l'extérieur du Québec, il est opportun de revoir l'étendue de la couverture d'assurance.

Autres exclusions

Nous vous référons au libellé de la police en ce qui a trait aux autres exclusions applicables.

2.2.5 LA POLICE D'ASSURANCE EXCÉDENTAIRE

La limite de garantie offerte par le Fonds peut, dans certains cas, être insuffisante pour couvrir les risques liés à un projet ou respecter les exigences d'un appel d'offres. L'architecte doit évaluer ses besoins et le cas échéant se procurer, sur le marché privé, une assurance appelée excédentaire.

L'assurance excédentaire intervient en complément de la garantie offerte par le Fonds. Les frais de défense demeurent à la charge de l'assureur primaire et c'est majoritairement pour cette raison que les taux de prime sont moins élevés pour l'assurance excédentaire.

Le montant d'assurance excédentaire pourra être déterminé par l'assuré en fonction de ses besoins et de son type de pratique. Il s'agit en général d'une police d'assurance de type « follow form » ce qui signifie qu'elle reprend les conditions générales de la police du Fonds, mais en augmente les limites d'assurance prévues aux conditions particulières. La police d'assurance excédentaire est une assurance sur la base de réclamations présentées à l'instar de celle offerte par le Fonds.

Il est donc primordial de procéder à une déclaration de sinistre lorsque la réclamation est susceptible de dépasser la limite prévue à la police d'assurance primaire. Il appartient à l'assuré de donner avis d'une réclamation à son assureur excédentaire, les échanges qu'il aura pu avoir avec le Fonds ne le libérant pas de cette obligation. Veuillez noter que le Fonds n'assume aucune responsabilité en regard des avis devant être communiqués à l'assureur excédentaire. Cette obligation incombe exclusivement à l'assuré.

2.3 L'assurance du risque de construction

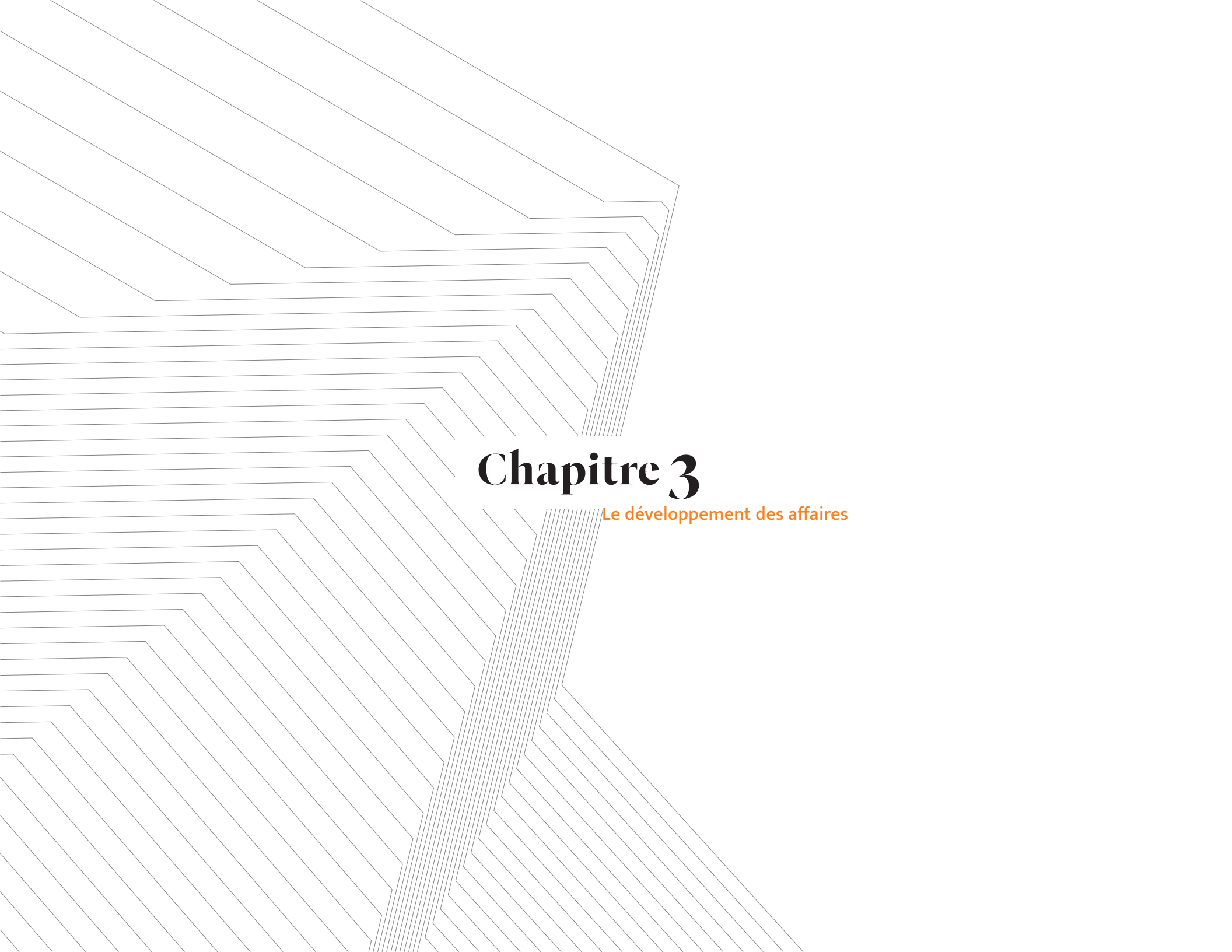
2.3.1 LA POLICE D'ASSURANCE PROJET

L'assurance responsabilité professionnelle pour projet produit ses effets en regard d'un projet spécifique. Elle permet aux professionnels d'obtenir une garantie d'assurance couvrant les fautes commises dans le cadre du projet. Ce type d'assurance peut être primaire ou excédentaire.

Cette police offre une garantie similaire à celle offerte par le Fonds. Les polices d'assurance projet disponibles sur le marché privé excluent habituellement, mais non limitativement, le défaut de l'assuré de terminer à temps ses plans et devis, l'exécution de services inhabituels ou inusités pour un architecte et la responsabilité assumée par contrat.

Le Fonds offre également aux architectes assurés la possibilité de souscrire à une assurance projet. Le service de la souscription du Fonds est disponible pour répondre aux interrogations de ses assurés à cet égard.



The background of the slide features a complex, abstract geometric pattern. It consists of numerous thin, light gray lines that overlap and intersect to form a series of nested, angular shapes. These shapes resemble a stylized, multi-layered 'Z' or a series of parallel paths that curve and bend, creating a sense of depth and movement. The pattern is most dense on the left side of the slide and tapers off towards the right.

Chapitre 3

Le développement des affaires

3.1 Connaître les différents marchés

Il existe deux grands types de clients pour lesquels une firme d'architecture peut proposer et vendre ses services : les clients privés et publics. Ces deux marchés obéissent à des règles différentes, que ce soit en termes de développement des affaires, de règlements et lois à respecter ou de modes d'attribution des contrats. Mentionnons que les marchés publics sont beaucoup plus encadrés que les marchés privés.

Selon les dernières données de Statistique Canada⁹, 62 % des revenus des firmes d'architecture sont issus du marché privé (53,5 % des entreprises et 8,5 % des particuliers), alors que 34 % proviennent du secteur public (pour l'ensemble du Canada). À noter qu'un peu plus de 3 % des ventes se font à l'extérieur du Canada, que ce soit pour des marchés publics ou privés.

Les clients privés regroupent notamment les entreprises, les promoteurs, les gestionnaires immobiliers, les entrepreneurs et les particuliers.

Les clients publics, quant à eux, peuvent être divisés en trois grands sous-ensembles, qui ne sont pas régis par les mêmes règles, notamment en ce qui concerne les modes d'octroi de contrats :

Les ministères et organismes publics au Québec, qui regroupent tous les ministères et organismes gouvernementaux notamment des milieux de l'éducation (commissions scolaires, établissements privés subventionnés, cégeps, universités, etc.), de la santé (centres hospitaliers, centres d'accueil, CISSS et CIUSSS, agences de développement de réseaux locaux de services de santé et de services sociaux, centres jeunesse, etc.), de la justice (palais de justice, etc.), de la Sécurité publique (postes de polices, etc.) mais aussi la Société québécoise des infrastructures (SQI), qui gère le parc immobilier des organismes publics et qui les soutient dans la gestion de leurs projets.
Pour voir quels organismes publics sont concernés, cliquez ici.

Les villes et municipalités québécoises et les organismes qui en relèvent, comme les communautés métropolitaines ou les organismes paramunicipaux. Ces clients publics gèrent par exemple des casernes de pompiers, des centres sportifs, des bibliothèques ou autres bâtiments municipaux.

Les organismes publics fédéraux qui regroupent toutes les infrastructures de compétences fédérales comme certains aéroports, les installations portuaires ou ferroviaires, les équipements militaires ou les pénitenciers.

3.2 Respecter les règles et lois qui encadrent les marchés

Au-delà des lois, règlements et codes qui réglementent la profession d'architecte et la pratique de l'architecture, il est également important de connaître l'environnement réglementaire qui encadre les marchés.

3.2.1 LES MARCHÉS PRIVÉS

Les marchés privés sont très peu réglementés. Un client peut choisir de confier un contrat de services professionnels à un architecte sans être tenu de procéder par appel d'offres. Cependant, lorsqu'un client du marché privé décide de bénéficier des règles de la concurrence, il est lié par le cadre contractuel qu'il a mis en place. À moins que les documents contractuels ne le prévoient expressément, il ne pourrait accorder un contrat à un architecte en contravention des règles qu'il a lui-même établies.

3.2.2 LES MARCHÉS PUBLICS

Les marchés publics sont beaucoup plus réglementés que les marchés privés. En plus du cadre posé par la *Loi sur la concurrence*¹⁰, il est important de connaître les lois, règles et organismes de contrôle qui encadrent ces marchés.

3.2.2.1 LES GRANDES RÈGLES D'ENCADREMENT

Deux lois différentes encadrent l'octroi des contrats publics au Québec : l'une pour les contrats donnés par les ministères et organismes publics, l'autre pour les villes et municipalités. Il faut noter que les contrats publics des organismes fédéraux octroyés et exécutés au Québec ne sont pas régis par ces lois.

Trois grands principes sont reconnus par ces deux régimes publics : l'intégrité des concurrents, leur traitement équitable et la transparence des processus contractuels. Ces lois sont souvent accompagnées de règlements ou d'exceptions pour les services d'architecture et d'ingénierie. En effet, les pouvoirs publics considèrent qu'ils ne peuvent pas acheter des services d'architecture de la même manière qu'une rame de papier, et qu'une approche spécifique, prenant en compte les compétences et la qualité, doit être adoptée.

C'est la *Loi sur les contrats des organismes publics*¹¹ (LCOP) qui encadre **les contrats des organismes publics**. Elle est complétée par le *Règlement sur certains contrats de services des organismes publics*¹², qui vient préciser des règles spécifiques d'octroi des contrats de services, notamment pour l'architecture et l'ingénierie.

Ces textes prévoient notamment :

Les obligations à remplir en matière d'intégrité : toute entreprise doit prouver qu'elle satisfait aux exigences élevées d'intégrité que le public est en droit de s'attendre de la part d'un fournisseur de l'État, en fournissant notamment une autorisation de contracter de l'*Autorité des marchés publics* (AMP) et une attestation de *Revenu Québec* (pour les contrats de plus de 25 000 \$¹³), et en n'étant pas inscrite au *Registre des entreprises non admissibles aux contrats publics* (RENA).

Les modes de sollicitation et notamment les seuils à partir desquels les organismes sont obligés d'aller en appels d'offres publics plutôt que par contrats de gré à gré. De manière générale, il existe une obligation de procéder par appels d'offres publics pour les contrats dont la valeur est supérieure à 100 000 \$.

Les modes d'adjudications : au Québec, les contrats de services d'architecture des ministères et organismes publics sont octroyés sur la base de la qualité (aussi appelé sur la base des compétences). Le contrat est adjugé au prestataire de services dont la soumission acceptable a obtenu la note finale la plus élevée, attribuée en fonction de critères déterminés. Les honoraires sont ensuite négociés sur la base d'un tarif d'honoraires défini par Décret¹⁴.

Les délais et procédures pour les appels d'offres publics.

¹¹ RLRQ, chapitre C-65.1.

¹² RLRQ, chapitre C-65.1, r. 4.

¹³ Tous les seuils concernant les montants des contrats publics sont régulièrement indexés en fonction de l'inflation, les montants peuvent donc légèrement varier.

¹⁴ Au moment d'écrire ces lignes, cette approche de mode d'octroi de contrat est en révision par le Conseil du trésor et est donc sujette à changements.

⁹ Source Statistique Canada. Tableau 21-10-0038-01 / Services d'architecture, ventes selon le type de client, données 2016.

¹⁰ L.R.C. (1985), ch. C-34.

3.2 Respecter les règles et lois qui encadrent les marchés // SUITE

Les contrats de services d'architecture octroyés par les villes, municipalités et organismes municipaux sont quant à eux régis par les lois municipales¹⁵.

Au-delà des exigences en matière d'intégrité, comme pour les contrats d'organismes publics, ces lois prévoient notamment :

Les modes de sollicitations possibles en fonction des montants de contrats : jusqu'à 101 100 \$, les villes peuvent octroyer des contrats de services d'architecture de gré à gré, sur invitation ou par appels d'offres publics. Si elles décident de ne pas aller en appel d'offres public pour les contrats entre 25 000 \$ et 101 100 \$, elles doivent adopter un règlement de gestion contractuelle permettant d'assurer la rotation des éventuels cocontractants. Les contrats de moins de 25 000\$ sont octroyés de gré à gré. Pour les contrats de plus de 101 100 \$, les appels d'offres publics sont obligatoires.

Les modes d'adjudication : pour les services d'architecture, les organismes municipaux peuvent choisir entre trois modes d'adjudication pour les appels d'offres publics. Le premier mode est une approche qualité / prix appelé « à deux enveloppes ». Deux enveloppes sont déposées par les soumissionnaires : une première contient le dossier qui servira à évaluer les critères de qualité et une deuxième contient le prix proposé. L'enveloppe de prix n'est ouverte que si la note qualité est supérieure à 70 points. Le soumissionnaire retenu est alors déterminé par un ratio note qualité / prix proposé, dont le coefficient peut varier pour donner plus ou moins d'importance à la note qualité. Les organismes municipaux peuvent aussi choisir un mode de sélection basé sur une grille de pondération incluant le prix : un comité de sélection évalue de manière simultanée tous les critères (incluant le prix) pour fixer une note et le soumissionnaire choisi est celui qui a la note la plus élevée. Un troisième mode peut être prévu, de manière exceptionnelle, basé sur une grille de pondération avec prix, mais qui prévoit également des discussions avec les soumissionnaires pour leur permettre d'affiner leurs offres.

LES PRINCIPAUX MODES D'ADJUDICATION DES CONTRATS PUBLICS, EN RÉSUMÉ

Modes d'adjudication des contrats	Ministères et organismes publics		Municipalités et organismes municipaux		
	- de 101 100 \$	+ de 101 100 \$	- de 25 000 \$	Entre 25 000 \$ et 101 100 \$	+ de 101 100 \$
De gré à gré	▶ *		▶	▶ ***	
Sur invitation	▶ *		▶	▶ *** Avec évaluation obligatoire de la qualité	
Sur la base de la qualité et application du tarif	▶ **	▶		n/a	n/a
Qualité-prix à deux enveloppes				▶ ***	▶
Grille de pondération de critères incluant le prix				▶ ***	▶
Grille de pondération incluant le prix, avec discussion					▶
Concours d'architecture	Obligatoire pour tout projet de + de 5 M\$ bénéficiant d'une subvention du ministère de la culture et possible pour tout autre projet si une dérogation est octroyée par les ministères de tutelle.		Selon les règles établies par règlement du ministre des Affaires municipales et de l'Habitation.		

* La politique interne de l'organisme public pourrait prescrire des modes de sollicitation et d'adjudication différents.

** Lorsque l'organisme procède à un appel d'offres public pour un contrat dont la valeur est inférieure au seuil.

*** Le Règlement de gestion contractuelle de chaque municipalité peut prévoir des modes de sollicitation et d'adjudication différents.

LE CAS PARTICULIER DES CONCOURS

Le concours d'architecture est un mode particulier d'attribution de la commande. Plusieurs architectes entrent en compétition pour relever en même temps un défi d'architecture. Les propositions soumises par les architectes sont jugées par un jury et non un comité de sélection. La qualité architecturale est l'argument décisif de l'attribution de la commande. Les architectes peuvent consulter le site Web de l'OAQ à :

www.oaq.com/architectes/concours_en_vigueur.html

pour connaître les concours approuvés par l'OAQ en vigueur. Les concours sont notamment obligatoires pour tout projet public qui bénéficie d'une subvention du ministère de la culture et dont le budget dépasse 5 millions de \$.

¹⁵ Loi sur les cités et villes (RLRQ, chapitre C-19) et Code municipal du Québec (RLRQ, chapitre C-27.1).

3.2 Respecter les règles et lois qui encadrent les marchés // SUITE

3.2.2.2 LES ORGANISMES DE SURVEILLANCE ET DE CONTRÔLE

Pour veiller à la bonne application des règles d'encadrement des marchés publics et pour contrôler les exigences en matière d'intégrité, il existe plusieurs organismes de contrôle, avec plus ou moins de pouvoirs de sanction ou d'enquête.

L'Autorité des marchés publics (AMP). C'est une instance neutre et indépendante, dont la mission est de surveiller les marchés publics et l'application des lois et des règlements encadrant les contrats publics au Québec. Son rôle de surveillance vise le secteur public, les réseaux de la santé et de l'éducation, les sociétés d'État et le monde municipal. L'AMP a pour mission de surveiller l'ensemble des contrats publics, notamment la conformité des processus d'adjudication et d'attribution de ces contrats, de même que de recevoir les plaintes des entreprises et les dénonciations. Elle est aussi responsable du registre des entreprises ayant obtenu l'autorisation pour conclure des contrats et sous-contrats publics (REA) et du registre des entreprises non admissibles aux contrats publics (RENA). L'AMP dispose de pouvoirs de vérification et d'enquête lui permettant, selon le cas, de rendre des ordonnances, de formuler des recommandations ou encore de suspendre ou de résilier un contrat.

Les instances de contrôles au sein des villes. Quelques villes ont mis en place leurs propres instances de contrôle interne, dont l'objectif est de surveiller l'attribution de contrats publics dans leur juridiction, avec des pouvoirs d'enquête et de recommandations. Nous pouvons par exemple citer le Bureau d'intégrité et d'éthique de Laval ou encore le Bureau de l'intégrité professionnelle et administrative de la Ville de Saint-Jérôme. Par ailleurs, les fonctions et les pouvoirs dévolus à l'AMP à l'égard de la Ville de Montréal sont exercés par le Bureau de l'inspecteur général de la Ville de Montréal.

Le Commissaire au lobbyisme. Dans le but de mettre en œuvre le droit du public de savoir qui cherche à exercer une influence auprès des institutions publiques, le Commissaire au lobbyisme du Québec assure le respect de la Loi sur la transparence et l'éthique en matière de lobbyisme¹⁶ et du Code de déontologie des lobbyistes¹⁷ et fait la promotion de la transparence, de la légitimité et de la saine pratique des activités de lobbyisme. Pour mener à bien son mandat de surveillance et de contrôle, le Commissaire au lobbyisme est investi de pouvoirs d'inspection et d'enquête. En tant qu'entreprises, les firmes d'architecture peuvent être amenées à entrer en communication avec des titulaires de charge publique (élus ou fonctionnaires) et ces activités peuvent être considérées comme du lobbyisme. Dans ce cas, l'architecte doit s'inscrire au Registre des lobbyistes dans les délais prescrits. Cela peut être le cas si un architecte tente d'influencer une modification d'un règlement, d'une loi, d'un plan ou d'un programme, par exemple pour l'obtention d'un permis ou d'un changement de zonage. L'architecte sera alors considéré comme lobbyiste d'entreprise et aura 60 jours maximum après son premier contact pour s'inscrire à ce registre.

Au niveau fédéral, il est nécessaire de se renseigner et de s'enregistrer auprès du Commissariat au lobbying du Canada.

¹⁶ RLRQ, chapitre T-11.011.

¹⁷ RLRQ, chapitre T-11.011, r. 2.

3.3 Développer les marchés

Il n'y a pas de règles pour développer les marchés. Chaque firme le fera en fonction de son modèle d'affaires et de sa stratégie. Néanmoins, voici quelques outils et principes qui pourraient être utiles.

3.3.1 PROMOTION ET RÉSEAUTAGE

La promotion et le réseautage sont des actions à mettre en œuvre pour développer des marchés. Cela revêt une grande importance dans le marché privé ou pour les contrats publics attribués de gré à gré ou sur invitation. Il convient d'identifier ses forces et faiblesses, les secteurs visés et de cibler les actions de promotion appropriées, en fonction des entreprises, des particuliers ou des organismes publics, auprès de qui il est important de se faire connaître. Salons, foires, conférences, présence sur les réseaux sociaux, stratégie de relations média, participation à des missions commerciales, etc. sont autant d'éléments à considérer pour développer les affaires. Les firmes ont tout intérêt à faire connaître leur travail et réalisations, en proposant par exemple des projets à des prix de design ou d'architecture, comme les Prix d'excellence en Architecture de l'OAQ, les Grands prix du Design ou pour paraître dans la publication annuelle de l'AAPPQ. L'accompagnement de ressources spécialisées en communication stratégique et ou développement des affaires peut représenter un investissement judicieux.

3.3.2 PARTENARIATS ET CONSORTIUMS

Afin de développer de nouveaux marchés sur lesquels des firmes sont peu présentes, il peut être intéressant de former des partenariats ou des consortiums avec d'autres firmes d'architectures, ou avec des ingénieurs ou entrepreneurs, dans la mesure où le *Code de déontologie des architectes* est respecté. En apportant chacun une expertise complémentaire pour réaliser un projet, ces partenariats ou co-entreprises ponctuelles peuvent permettre d'accéder à de nouveaux marchés.

3.3.2.1 LES CONSORTIUMS

Le consortium est une association entre deux ou plusieurs entreprises dans le but de réaliser un projet commun.

Les motifs pour ce faire sont multiples : un architecte pourrait vouloir bénéficier de la spécialisation d'un autre dans un domaine particulier ou encore confier les services de surveillance à une firme dont l'emplacement physique est à proximité du projet.

La signature d'une entente de consortium est hautement recommandée dans ce contexte. L'entente permettra de définir les droits et obligations de chacune des parties. Le Fonds, en collaboration avec l'AAPPQ, a publié un modèle de contrat de consortium ainsi qu'un guide d'accompagnement. Ces documents, disponibles gratuitement auprès des deux organisations, permettent de bien baliser la réalisation d'un projet sous cette forme.

3.3.3 LES APPELS D'OFFRES PUBLICS DU QUÉBEC

Au Québec, tous les appels d'offres publics, qu'ils soient issus des ministères et organismes ou du monde municipal, sont centralisés sur un site Internet : **SEAO, le système électronique d'appel d'offres du gouvernement du Québec**.

On y retrouve tous les appels d'offres publics de la province, par catégories et types de services, ou encore par donneurs d'ordre. La consultation des documents est gratuite après avoir créé un compte, mais des frais sont exigés pour commander les documents et pouvoir les remplir pour répondre à un appel d'offres. Tous les appels d'offres publics du Québec, quels que soient les modes d'adjudication, sont publiés sur ce site Internet, y compris les concours d'architecture. Les documents d'appels d'offres comprennent en général : les règles qui régissent l'appel d'offres, les critères de sélection et de pondération, les besoins et les services demandés, tous les documents pertinents sur le projet (PFT, avant-projet, devis, etc.), ainsi que le contrat qui régira la relation client-architecte.

3.3.4 LES APPELS D'OFFRES PUBLICS DANS LE RESTE DU CANADA ET EN EUROPE

Depuis 2017, le Canada a signé différents accords de libre-échange, notamment avec les provinces du Canada (Accord de libre-échange canadien) ou encore l'Union Européenne (Accord économique et commercial global). Ces accords prévoient l'obligation d'ouvrir les appels d'offres publics de services d'architecture et d'ingénierie à tous ces territoires, à partir de certains seuils : 101 100 \$ pour le reste du Canada et 365 700 \$ pour les pays d'Europe.

Ces accords sont réciproques et donc les firmes d'architecture du Québec peuvent aussi soumettre des offres de service pour des contrats supérieurs à ces seuils, au Canada ou en Europe. Voici quelques sites Internet d'affichage d'appels d'offres dans le reste du Canada :

▶ Canada	▶ Manitoba
▶ Terre-Neuve-et-Labrador	▶ Saskatchewan
▶ Nouvelle-Écosse	▶ Alberta
▶ Île-du-Prince-Édouard	▶ Colombie-Britannique
▶ Nouveau-Brunswick	▶ Territoires du Nord-Ouest
▶ Ontario	▶ Yukon

POUR ALLER PLUS LOIN :

Consulter la section exportation du site Internet du Ministère de l'Économie et de l'innovation du Québec : www.economie.gouv.qc.ca/objectifs/exporter/accueil-export-quebec/

3.4 Élaborer une offre de service

L'élaboration d'une offre de service nécessite temps et réflexion. La démarche à adopter ne sera pas la même dans le cadre d'un contrat privé que dans un contrat public. En effet, avec un client privé, les échanges sur ses attentes, ses goûts, son budget, son échéancier sont possibles. Par ailleurs, avec un client privé, l'architecte aura beaucoup plus de latitude pour négocier un contrat, il pourra même proposer le sien. Au contraire, avec un client public, toute négociation sera plus complexe, car, en soumissionnant, l'architecte accepte les clauses contractuelles du client. La décision de proposer une offre de service, que ce soit dans le cadre d'un appel d'offres public ou de gré à gré, demeure une décision d'affaires, pour laquelle les risques et les bénéfices doivent être évalués en amont, à partir d'une lecture attentive des documents d'appels d'offres.

3.4.1 COMPRENDRE LES BESOINS DU CLIENT ET ÉVALUER LA PORTÉE DES SERVICES

Le premier élément à prendre en considération pour rédiger une offre de service est de s'assurer de bien comprendre les besoins du client : cela permettra d'évaluer au mieux la portée des services requis, de proposer l'équipe adaptée et de bien évaluer les honoraires. Avec un client privé, il est important de discuter du projet avant de faire une offre de service. Si les besoins ne sont pas encore bien définis, il peut être opportun de proposer un premier mandat pour accompagner le client à affiner son projet. Avec un client public, tous les renseignements sur le projet sont dans les documents d'appels d'offres et toutes les questions doivent être posées par écrit ; les réponses seront publiées par addenda pour que tous les soumissionnaires en aient connaissance.

Les clients veulent avoir le moins de surprises possibles : il est primordial de détailler et d'expliquer ce qui est compris ou exclu de l'offre de service, afin d'éviter d'éventuels malentendus. Il est important de préciser ce qui fait partie des services de base et ce qui relève de services supplémentaires, qui pourront être facturés en plus.

3.4.2 DÉMONTRER ET VENDRE SON EXPERTISE

La portée et l'ampleur des services requis pour répondre aux besoins du client doivent être expliquées. Dans l'offre de service, il est important d'être le plus précis possible, d'expliquer la compréhension que l'on a du mandat, de développer la démarche proposée et de détailler les services proposés. L'équipe qui sera dédiée à ce projet sera également précisée dans l'offre de service et les curriculum vitae des personnes ressources pourront être demandés. Un portfolio sera souvent aussi requis, présentant des projets qui démontrent l'expérience de la firme. Pour un client privé, les architectes seront libres de présenter une offre de service comme ils le souhaitent. Avec un client public, la forme que prendra l'offre de service est généralement imposée et les architectes devront répondre à des questions prédéfinies, dans un format prescrit et avec un nombre limité de pages.

Souvent, dans les appels d'offres publics, les firmes d'architecture sont évaluées et notées en fonction de critères précis, qui seront analysés par un comité de sélection. Ces critères peuvent être : l'expérience de la firme, l'équipe qui sera dédiée au projet, la capacité à répondre aux enjeux du projet, ou encore l'organisation mise en place pour garantir une coordination optimale et le respect des coûts et des échéanciers.

Il est en général demandé de présenter des projets déjà réalisés pour démontrer l'expérience de la firme : les donneurs d'ouvrages demandent souvent que les architectes aient réalisé des projets similaires (même catégorie, même envergure), ce qui peut avoir tendance à fermer le marché et à créer des spécialités trop importantes. L'AAPPQ intervient auprès des donneurs d'ouvrage pour ouvrir les critères de sélection afin que les projets présentés puissent être davantage évalués en fonction de leur pertinence qu'en fonction de la nature du projet.

L'approche conceptuelle et la compréhension du mandat sont également des critères qui permettent aux firmes de se différencier dans une offre de service.

3.4.3 ANALYSER LES DOCUMENTS D'APPELS D'OFFRES ET ÉVALUER LES RISQUES

Au-delà des services à rendre, il est important de faire une analyse des risques du projet : plus il y aura de risques, plus la firme doit adapter son offre de service en conséquence, que ce soit en termes d'honoraires, d'heures à y consacrer, ou encore d'éventuels experts à engager ou d'assurance excédentaire à prévoir.

Les premiers éléments à prendre en considération sont la complexité et les difficultés techniques du projet : il est par exemple plus compliqué d'intervenir dans un milieu patrimonial ou pour des projets de rénovation ou d'agrandissement.

Autre risque à prendre en compte : le mandat est-il complet, de la phase d'esquisses à la surveillance des travaux ? Il est en effet toujours plus risqué d'intervenir sur des portions de mandat, dont l'architecte ne maîtrise pas l'ensemble des éléments.

L'échéancier est aussi à prendre en compte : les marges de manœuvre pour un projet avec un échéancier très serré sont plus réduites, et donc les risques sont plus élevés.

Enfin, il est indispensable d'analyser les clauses contractuelles du contrat qui sera signé, notamment si c'est avec un donneur d'ordre public. En effet, en répondant à un appel d'offres public, la firme accepte en général les clauses contractuelles qui seront imposées et ces dernières sont difficilement négociables. Certaines clauses peuvent avoir de lourdes conséquences sur la responsabilité professionnelle et peuvent représenter un risque d'entreprise important. Ce sujet sera traité au chapitre 4.

3.5 Évaluer ses honoraires

Dans la plupart des offres de service, les firmes doivent soumettre un prix. Ce dernier est souvent un des critères pour sélectionner la firme qui sera retenue. L'évaluation des honoraires est une étape très importante; elle l'est d'autant plus si le contrat prévoit un forfait d'honoraires fixe et fermé. Dans ce contexte, il sera difficile d'obtenir des honoraires supplémentaires, même pour des services qui n'étaient pas prévus initialement.

Rappelons que le *Code de déontologie des architectes* prévoit que les honoraires doivent être justes et raisonnables en fonction des circonstances, et proportionnels aux services professionnels rendus. En fixant ses honoraires, il est important de prendre en compte tous les éléments mentionnés plus haut (complexité, exigences, responsabilités, risques, etc.), pour les évaluer de la manière la plus juste possible.

Attention à ne pas sous-évaluer ses services

Soumettre un prix qui ne correspond pas à la portée de services requis peut avoir des conséquences sur la viabilité et la rentabilité de la firme à moyen et long terme. Cette approche nuira ultimement à une juste reconnaissance de la valeur des services par les donneurs d'ordre.

3.5.1 LES MÉTHODES DE CALCUL DES HONORAIRES

Il existe trois grandes méthodes pour calculer les honoraires des architectes :

À POURCENTAGE

Les honoraires sont calculés en pourcentage du coût des travaux.

Les pourcentages varient selon les types de bâtiments et la complexité du projet. Les barèmes recommandent généralement des pourcentages plus faibles dans le cas de bâtiments simples ou de bâtiments dont le coût de construction est élevé, et des pourcentages plus importants dans le cas de bâtiments complexes ou de bâtiments dont le coût de construction est moindre.

La grille d'honoraires à pourcentage est en général utilisée pour des mandats en mode traditionnel et les pourcentages correspondent à une portée de services dits « de base », c'est à dire : esquisses et dossier préliminaire, plans et devis définitifs, appel d'offres et coordination des ingénieurs, surveillance partielle des travaux.

À TAUX HORAIRE

Les honoraires à taux horaires sont en général utilisés pour des petits mandats ou pour facturer des services supplémentaires. Ils pourront par exemple servir pour des services consultatifs ou des études préparatoires, ou dans le cadre d'un mandat pour aider un client à mieux définir son projet. Les taux horaires doivent être convenus d'avance entre le client et l'architecte. Ils sont déterminés en fonction du taux correspondant à la classification du personnel, son niveau d'expérience et d'une majoration pour tenir compte des frais directs et indirects et du profit de la firme.

À FORFAIT

La méthode de calcul d'honoraires s'appuie sur un montant forfaitaire sur lequel se sont entendus le client et l'architecte. Cela suppose donc que le projet et la portée de services soient bien définis. Cette somme forfaitaire est évaluée à partir d'une estimation du nombre d'heures nécessaire à l'accomplissement du mandat, sur la base des taux prévus à la méthode horaire et/ou à partir du pourcentage du coût des travaux. Il est important de bien évaluer ce forfait pour minimiser les risques d'entreprise. Le Manuel canadien de pratique de l'architecture recommande que le montant inclut le coût de toute la main-d'œuvre directe et indirecte, toutes les dépenses, y compris le matériel, les frais généraux et le profit, le facteur de risque applicable au client et au projet considérés, la rémunération des ingénieurs et autres sous-traitants (s'il y a lieu) ainsi que le coût de leur coordination, le coût du marketing, et enfin, une allocation pour les imprévus.

3.5 Évaluer ses honoraires // SUITE

3.5.2 LES CADRES DE RÉFÉRENCES

Il existe deux principaux documents qui peuvent servir de cadre de référence pour calculer des honoraires justes et raisonnables : le contrat entre le client et l'architecte de l'AAPPQ et le *Décret définissant les honoraires pour services professionnels fournis au gouvernement par des architectes*¹⁸ (avec son guide d'interprétation).

Le contrat de l'AAPPQ

L'AAPPQ propose aux firmes d'architecture un contrat standard, qui comprend des paramètres permettant de calculer les honoraires. Le contrat prévoit par exemple les types de services qui peuvent être intégrés dans le cadre d'une rémunération à pourcentage ainsi qu'une liste exhaustive de services supplémentaires qui peuvent être requis et facturés. Les annexes du contrat comprennent également un tableau de référence pour appliquer la méthode de calcul à pourcentage en fonction de 7 catégories de bâtiments, de 11 tranches de coûts de travaux et de la complexité des projets (simple, moyen, complexe). Ce document propose également une grille de référence de taux horaires, en fonction de la catégorie de personnel affecté au projet et de son expérience.

Ce contrat est gratuit pour les membres de l'AAPPQ.

Le Décret définissant les honoraires pour services professionnels fournis au gouvernement par des architectes.

Ce texte réglementaire encadre la manière de calculer les honoraires des architectes pour tous les projets des ministères et organismes publics (section 3.2.2). Il comprend des définitions, une description des services, les méthodes de calcul (à pourcentage, à taux horaire ou à forfait), les dépenses admissibles, ainsi qu'une grille de pourcentages applicables par catégorie de bâtiment et tranches de coûts de travaux. Une grille de taux horaires est également incluse.

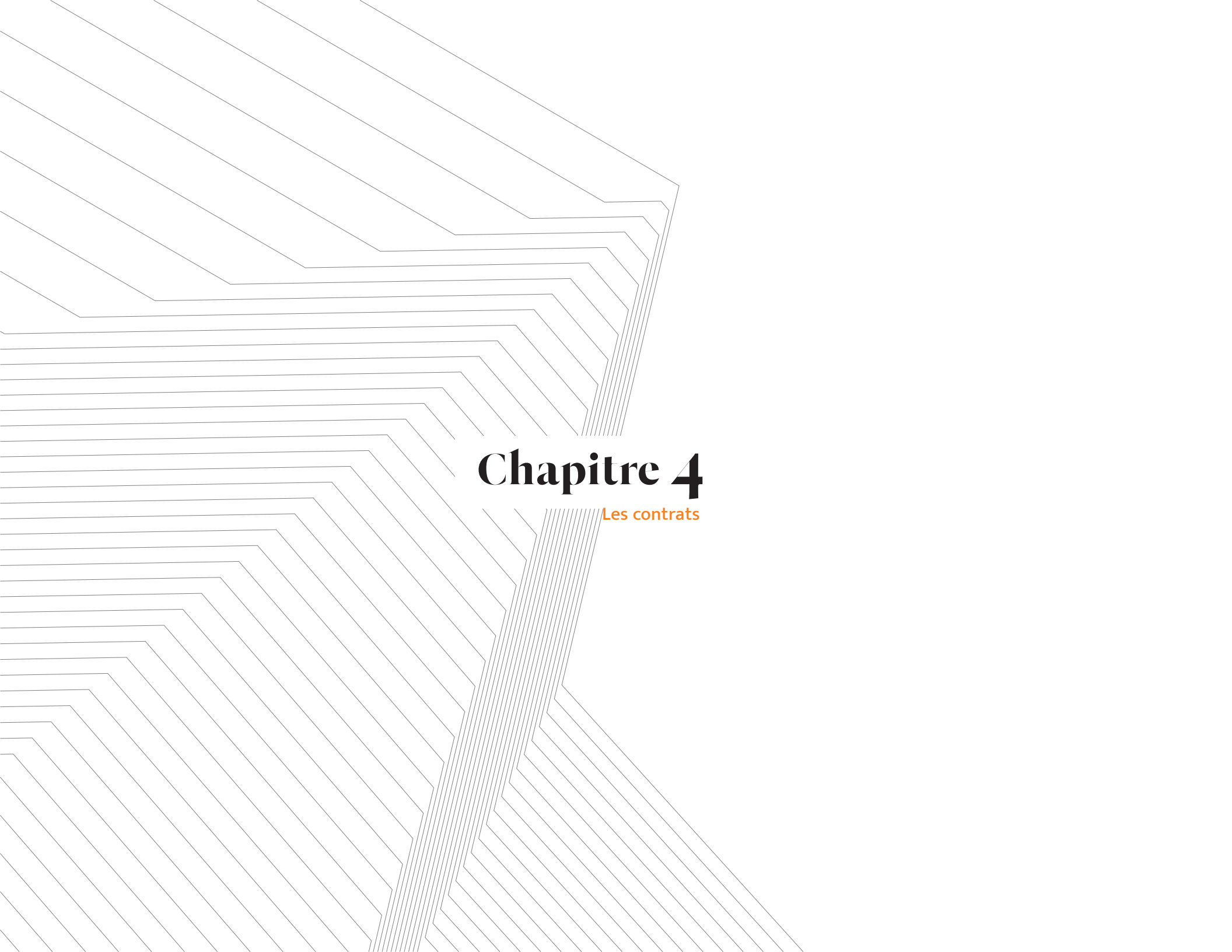
Ce texte est une base de négociation pour les services d'architecture pour de nombreux organismes publics, qu'ils soient obligés ou non de l'appliquer. Or, ce Décret n'a fait l'objet d'aucune révision d'ensemble depuis 1984 : il ne reflète plus la réalité de la pratique de l'architecture d'aujourd'hui, tant au niveau des services demandés que de la complexité et de la diversité des projets. Ce décalage peut conduire à des interprétations douteuses et être la source de conflits tant pendant la phase de négociation que lors de la réalisation de projets. L'AAPPQ a donc élaboré, en collaboration avec la Société québécoise des infrastructures (SQI), un guide d'interprétation, pour en favoriser une compréhension commune. Ce guide précise notamment ce qui peut être considéré comme des services de base ou supplémentaires.

3.5.3 LES AVANCES

Un règlement encadrant les avances d'honoraires est à l'étude à l'OAQ. Tant que celui-ci ne sera pas en vigueur, les architectes ne sont pas autorisés à réclamer des avances d'honoraires à leurs clients. Visitez le site Internet de l'OAQ pour une information à jour.

Pour consulter le Décret et le guide d'interprétation :
www.aappq.qc.ca

¹⁸ *Tarif d'honoraires pour services professionnels fournis au gouvernement par des architectes* (Décret 2402 84), RLRQ, c. C-65.1, r. 9.

The background of the slide features a complex, abstract geometric pattern. It consists of numerous thin, light gray lines that overlap and intersect to form a series of nested, angular shapes. These shapes resemble a stylized, multi-layered 'Z' or a series of parallel paths that curve and bend, creating a sense of depth and movement. The pattern is most dense on the left side of the slide and tapers off towards the right.

Chapitre 4

Les contrats

4.1 L'importance d'une saine gestion contractuelle

4.1.1 LES CONTRATS – POUR TOUT ET EN TOUT TEMPS !

LA RÉDACTION DU CONTRAT

Le contrat de services professionnels encadre les obligations respectives du client et de l'architecte. C'est notamment en fonction de ce document que sera évaluée la responsabilité professionnelle. Il doit être complet, clair et sans ambiguïté.

Il est impératif de procéder à la signature d'un contrat de services professionnels. La simple offre de service signée par le client ne permet pas de définir les obligations incombant à chacune des parties. Par contre, l'importance accordée au contrat n'implique pas qu'il faille signer n'importe quoi.

Actuellement, il y a un resserrement du cadre contractuel et les donneurs d'ouvrage cherchent, par leurs contrats, à transférer les risques vers les professionnels du projet. Des clauses sont donc souvent intégrées au contrat afin d'attribuer une plus grande imputabilité aux professionnels.

L'architecte doit prendre connaissance des projets de contrats qui sont préparés par les donneurs d'ouvrage. Il ne doit pas hésiter à remettre en question les clauses qui créent des obligations exorbitantes. D'ailleurs, comme nous le verrons, certaines obligations ne sont pas susceptibles d'assurance. L'architecte doit procéder à une analyse des risques découlant du contrat avant d'y apposer sa signature.

4.1.2 LES CLAUSES CRÉANT DES OBLIGATIONS EXORBITANTES POUR L'ARCHITECTE

Il est ici pertinent de préciser que la structure d'assurance prévue à la police du Fonds permet une protection adéquate à l'égard des risques conventionnels. Par contre, elle ne couvre pas, notamment :

- la décision de mettre fin à un contrat;
- les pénalités qui pourraient être prévues au contrat;
- les garanties pouvant être exigées de l'architecte, par exemple le respect du budget ou des délais.

D'autres exclusions sont prévues à la police d'assurance. Nous vous référons au libellé détaillé de cette dernière. Voyons par contre certaines clauses pouvant se retrouver au contrat et nécessitant une analyse particulière.

Clauses d'indemnisation

Les clauses d'indemnisation sont d'usage fréquent. Elles constituent la norme dans les contrats conclus avec les administrations publiques. Elles prévoient que l'architecte doit tenir le client indemne des réclamations pouvant lui être présentées en raison d'une faute dans l'exécution du contrat de services professionnels. L'indemnisation porte sur les coûts liés à la défense, dont les frais d'avocats et les frais d'experts, de même que sur le montant de la condamnation.

L'obligation d'indemnisation n'est pas problématique lorsqu'elle est mise en œuvre par l'institution d'un recours fondé exclusivement sur une faute commise par l'architecte.

La situation se présente différemment lorsque l'obligation est mise en œuvre sans égard à la faute de l'architecte. Il faut alors considérer que la clause est abusive et qu'elle pourrait entraîner un refus de couverture des assureurs. Le libellé suivant illustre l'approche retenue par certains donneurs d'ouvrage :

« L'architecte doit indemniser et tenir le client, ses représentants et employés indemnes et à l'abri des réclamations, mises en demeure, pertes, frais, plaintes, dommages, actions, poursuites ou procédures de tous tiers découlant de l'exécution du contrat conclu par l'architecte. »

Cette clause crée des obligations qui vont au-delà du raisonnable pour l'architecte.

En clair, l'opportunité de consentir à un contrat comportant une clause d'indemnisation implique une analyse particulière. L'architecte doit impérativement déterminer si l'obligation sera valablement prise en charge par ses assureurs. Dans le cas contraire, il doit évaluer la nature des risques qui en résultent. Il ne doit pas hésiter à consulter un professionnel du droit avant de s'engager dans une convention de cette nature.

Clauses de compensation

La compensation est l'opération par laquelle le client peut déduire des sommes qu'il doit verser au professionnel un montant équivalant aux dommages présumément causés par ce dernier. Le texte suivant en est une illustration :

« Le professionnel sera responsable envers le maître de l'ouvrage des dommages qui constituent une suite immédiate et directe de ses erreurs, fautes et omissions. Le maître de l'ouvrage pourra retenir à même les sommes dues au professionnel le montant des dommages qui lui sont ainsi causés. »

Il n'est pas manifeste que les clauses de cette nature soient légales. Pour être valable, la compensation doit porter sur des dettes qui ne font l'objet d'aucune contestation. Or, l'évaluation que fait le client de la responsabilité de l'architecte peut manifestement être contestée, tant par l'architecte lui-même que par ses assureurs. La compensation prive cependant l'architecte du paiement de ses honoraires et le forcera à entreprendre des procédures judiciaires pour les recouvrer.

Clauses de garantie

La clause de garantie vise l'atteinte d'un résultat précis. La responsabilité de l'architecte qui a consenti à une telle garantie sera engagée par la seule constatation du défaut, sans égard à la faute. En voici un exemple :

« L'architecte s'engage à obtenir la certification LEED Or dans les deux ans suivant la fin des travaux. »

Cette obligation devra être entièrement assumée par l'architecte puisqu'elle ne fait pas l'objet de la couverture d'assurance.

4.1 L'importance d'une saine gestion contractuelle // SUITE

Clauses pénales

La clause pénale est celle par laquelle les parties au contrat ont convenu à l'avance des dommages susceptibles de résulter de la faute ou du manquement à une obligation. Les dommages fixés par ce type de clauses sont généralement qualifiés de dommages liquidés. Ils évitent au créancier de faire la preuve d'un préjudice réel. Le texte suivant en est une illustration :

« Les parties conviennent que le non-respect des délais prévus au contrat sera à l'origine d'un préjudice significatif et difficilement évaluable. Elles conviennent que l'architecte versera au client, à titre de dommages-intérêts liquidés, la somme de 4 000 \$ par jour de retard. »

Les dispositions de cette nature sont parfaitement légales. Les tribunaux conservent néanmoins la capacité de réduire le montant de la pénalité en certaines circonstances lorsqu'ils estiment qu'elle est excessive.

Il est important de noter que les dommages liquidés ne sont généralement pas pris en charge par les assureurs. La garantie s'exerce exclusivement en regard des réclamations visant l'octroi de dommages compensatoires évalués sur la base du préjudice réellement subi.

4.1.3 LA GESTION DES DROITS D'AUTEUR

4.1.3.1 DISTINCTION ENTRE DROITS D'AUTEUR ET DROITS MORAUX

Les droits moraux portent sur l'intégrité de l'œuvre. Cela signifie que l'œuvre ne peut être modifiée sans le consentement de son créateur. Les droits moraux sont intimement liés à la personnalité de ce dernier. Ils ne peuvent être cédés à un tiers. Le créateur peut cependant renoncer à ses droits moraux en vue de permettre la modification de l'œuvre.

Les droits d'auteur portent sur la reproduction de l'œuvre. Ils peuvent être l'objet d'une cession.

4.1.3.2 CADRE JURIDIQUE APPLICABLE

Le droit d'auteur porte sur toutes les œuvres originales, qu'elles soient de nature littéraire, dramatique, musicale, artistique ou architecturale. Il accorde à son titulaire le droit exclusif de reproduire la totalité ou une partie importante de l'œuvre. Il existe du seul fait de la création d'une œuvre originale, sans autre formalité.

L'architecte, à titre de fournisseur de services, est le premier titulaire des droits d'auteur sur l'œuvre architecturale. Ces droits peuvent faire l'objet d'une cession. Il est cependant nécessaire que le contrat comporte une disposition spécifique à cet égard.

Il faut noter que le contrat de services visant la préparation de plans architecturaux implique nécessairement l'autorisation d'édifier l'œuvre.

Le contrat de services professionnels devrait nécessairement incorporer des dispositions portant sur la protection des droits moraux et des droits d'auteur. Il est préférable, comme en toute matière, que les droits des parties soient clairement exposés dans le contrat.

4.1.3.3 LA CESSION DES DROITS D'AUTEUR

Les droits d'auteur peuvent être l'objet d'une cession à d'autres personnes que le client de l'architecte. Une cession est cependant impossible si le contrat de services initial prévoit qu'il s'agit d'une œuvre unique, ne pouvant être reproduite. En l'absence d'une telle disposition, la cession à des tiers est possible.

Cette cession est cependant sans incidence sur les droits moraux. Un tiers ne pourrait donc modifier l'œuvre architecturale sans l'autorisation préalable de son auteur, et ce, même s'il bénéficie d'une cession des droits d'auteur. Le libellé suivant illustre ce type de limite :

« Les dessins, esquisses, perspectives, devis et tout autre document produits par l'architecte sont et demeurent la propriété de ce dernier, que le projet soit réalisé ou non. Le client a le droit d'en détenir des copies, y compris des copies reproductibles, pour son usage en rapport avec l'occupation et l'exploitation du projet. Le client ne peut en aucun cas utiliser les documents ni pour d'autres projets, ni pour des ajouts au présent projet, ni pour son achèvement par d'autres personnes, à moins d'avoir obtenu l'autorisation écrite préalable de l'architecte. Cette autorisation ne sera consentie qu'en contrepartie d'une rémunération additionnelle appropriée. »



4.1 L'importance d'une saine gestion contractuelle // SUITE

4.1.3.4 LA RENONCIATION AUX DROITS MORAUX

L'architecte ne peut céder ses droits moraux. Ils peuvent cependant faire l'objet d'une renonciation. Cette dernière doit être explicite et balisée. L'architecte ne peut évidemment être tenu responsable des modifications apportées à l'œuvre originale, à moins qu'il n'ait été consulté à cet égard. Le libellé suivant permet d'atteindre cet objectif :

« L'architecte, en contrepartie du paiement des honoraires contenus dans la présente convention, renonce aux droits moraux qu'il pourrait détenir en regard de l'ouvrage. Cette renonciation est faite exclusivement en faveur du client et uniquement en raison des modifications qu'il souhaite apporter à l'œuvre architecturale et qui sont plus amplement décrites dans la présente convention. L'architecte ne peut être tenu responsable des modifications apportées à l'œuvre architecturale par des tiers. Il répond exclusivement du concept initial. »

4.2 L'évaluation du risque contractuel

L'architecte doit procéder à une analyse de risque sur la base de scénarios raisonnablement prévisibles. Une fois les scénarios identifiés, l'architecte doit évaluer les impacts susceptibles d'en découler.

Cette analyse portera sur divers aspects, soit :

- ▶ Enjeux techniques du projet
- ▶ Capacité fonctionnelle de l'équipe – charge de travail, expertise, personnel clé, consortium, autres intervenants impliqués
- ▶ Capacité financière du cabinet et risques financiers
- ▶ Gestion des litiges et des différends – présence d'une clause d'arbitrage
- ▶ Structure d'assurance – limites de la police, restrictions à la garantie

4.3 La fin du contrat

La fin du contrat survient en général lorsque tous les services professionnels prévus dans ce dernier ont été rendus.

L'architecte pourrait par contre vouloir mettre fin à son contrat. Les raisons sont multiples : non-paiement des honoraires, perte de confiance envers le client, conflit d'intérêts, etc. Le client pourrait également vouloir faire de même.

En principe, la résiliation du contrat ne doit pas causer préjudice au client. La notion de ce que constitue un préjudice est circonstancielle. L'architecte qui se questionne à cet égard devrait consulter le Syndic de l'OAQ afin de respecter ses obligations déontologiques. Il devrait également en discuter avec le Fonds afin d'éviter tout enjeu lié à la couverture d'assurance.

Il est primordial de mentionner qu'un recours découlant uniquement de la résiliation du contrat pourrait ne pas être pris en charge par le Fonds.

4.4 Les modèles de contrats

4.4.1 LE CONTRAT ENTRE LE CLIENT ET L'ARCHITECTE

L'AAPPQ propose à ses membres un contrat standard entre le client et l'architecte. Ce contrat est un document normalisé, recommandé par l'AAPPQ, approuvé par l'OAQ et adapté du contrat de l'Institut royal d'architecture du Canada (IRAC) pour être conforme aux particularités juridiques du Québec.

Il comprend notamment les conditions générales acceptables, incluant les obligations et devoirs de l'architecte, mais aussi du client. Il intègre également une description détaillée des services et des livrables avec une liste de services pouvant être considérés comme « de base » ou « supplémentaires ». Les annexes du contrat présentent également une grille d'honoraires de référence. Le contrat est présenté sous forme de PDF avec fenêtres actives permettant de le personnaliser en fonction du projet. Une version anglaise du contrat est également disponible.

Ce contrat est proposé gratuitement à toutes les firmes membres de l'AAPPQ.

4.4.2 LE CONTRAT ARCHITECTE / INGÉNIEUR OU AUTRE CONSULTANT

Il arrive fréquemment que les donneurs d'ouvrage exigent la signature d'un seul contrat pour l'ensemble des professionnels du projet. L'architecte est en général celui avec qui ce contrat unique sera signé. Dans ce cas d'espèce, l'architecte doit conclure des sous-contrats avec les autres professionnels ou consultants nécessaires à la réalisation du projet.

Le Fonds a jugé utile de préparer un modèle de sous-contrat afin que les responsabilités de chacune des parties soient bien définies.

Nous vous référons au modèle disponible sur le site Web du Fonds, section réservée, menu publications.

4.4.3 LE CONTRAT DE CONSORTIUM

Le Fonds a créé, en collaboration avec l'AAPPQ, un modèle de contrat de consortium permettant de protéger les intérêts de chacune des firmes dans l'entente. Un guide d'accompagnement a aussi été publié afin d'aider les architectes à utiliser le modèle de contrat. Le contrat est disponible sur le site Web du Fonds ainsi qu'auprès de l'AAPPQ.

La section 3.3.2.1 du présent Guide traite de cette pratique de façon plus détaillée.

4.4.4. LES CLAUSES D'ASSURANCE À INTÉGRER DANS UN DEVIS

Les clauses d'assurance devant figurer au devis sont nombreuses et dépendent de la nature du projet. Le Bureau d'assurance du Canada a d'ailleurs standardisé certaines clauses et le Fonds a publié des modèles portant sur l'assurance de la responsabilité civile de l'entrepreneur, l'assurance responsabilité professionnelle, l'assurance automobile, etc. Les clauses ont été publiées en français et en anglais et figurent sur le site Web du Fonds, section réservée, menu publications.

POUR CONSULTER LES MODÈLES DE CONTRATS :

www.fondsarchitectes.qc.ca

Les modèles de contrats se trouvent dans la section **RÉSERVÉE** du site web. Vous devez vous connecter dans la zone **ACCÈS MEMBRE** pour y accéder.

An abstract background featuring a series of parallel, slightly offset lines that create a sense of depth and movement, resembling a stylized staircase or a series of planes receding into the distance. The lines are light gray and set against a white background.

Chapitre 5

La gestion des risques



5.1 Les risques financiers

Certaines tendances ont été observées dans le marché actuel, soit la recherche d'une plus grande imputabilité du professionnel ainsi qu'un transfert des risques du maître de l'ouvrage vers ce même professionnel.

Il existe peu de limites à la liberté contractuelle. L'architecte doit ainsi se prémunir contre les risques financiers susceptibles d'en découler. Mais avant tout, il se doit d'analyser sérieusement des risques financiers auxquels il s'expose. Cela implique d'examiner les principales hypothèses de défaillance, d'en évaluer les probabilités de réalisation et d'en déterminer les impacts.

5.2 Le choix de ses employés et partenaires

L'architecte doit choisir avec discernement ses partenaires et employés. Il doit s'assurer que son équipe de travail est compétente et en mesure de répondre à la charge de travail de la firme. L'architecte doit avoir le personnel clé et l'expertise lui permettant de répondre aux demandes et besoins de ses clients. Il doit aussi prévoir un plan d'action en cas de départ d'un employé ou associé et ce, afin de conserver sa capacité fonctionnelle.

Le choix de bons partenaires dans la réalisation des divers projets est aussi primordial. Que l'on pense aux autres firmes dans le cadre de contrats de consortium, aux autres professionnels, aux entrepreneurs, aux autres fournisseurs de services, chacune de ces associations est susceptibles d'engendrer des conséquences financières.

5.3 L'insuffisance d'assurance

Les projets peuvent connaître des développements défavorables. Tel qu'indiqué précédemment, la couverture d'assurance de base offerte par le Fonds est de 1 M\$ par sinistre et par projet et de 1,25 M\$ pour les assurés exerçant leurs activités par le biais d'une société à responsabilité limitée.

L'architecte n'est donc pas à l'abri d'une insuffisance de sa couverture d'assurance. Que faire si la poursuite est supérieure à la couverture offerte ? Une réflexion quant à la couverture d'assurance requise est nécessaire. L'architecte qui œuvre sur des projets d'envergure devrait se procurer de l'assurance excédentaire sur le marché privé (voir section 2.2.5).

Également, certaines clauses contractuelles ne sont pas susceptibles d'assurance. Voir notamment la section 4.1.2 du présent Guide.

L'architecte devrait faire preuve d'un sens critique particulièrement élevé avant de s'engager envers son client. Il est nécessaire de garder en tête que certaines ententes peuvent être nettement défavorables.

5.4 Les honoraires impayés

L'architecte doit considérer dans son analyse de risque les clients qui négligeraient le paiement de ses honoraires ainsi que l'impact de ces retards ou non-paiements sur ses liquidités. L'architecte doit s'assurer de conserver sa capacité financière dans ce contexte.

5.4.1 PROCÉDURE DE CONCILIATION ET D'ARBITRAGE DES COMPTES

Il peut arriver qu'un différend survienne entre l'architecte et son client pour le paiement des honoraires. L'architecte doit épuiser tous les moyens à sa disposition avant de recourir à des procédures judiciaires¹⁹.

Il doit notamment signaler à son client l'existence du mécanisme de conciliation et d'arbitrage offert par l'OAQ et balisé par le *Règlement sur la procédure de conciliation et d'arbitrage des comptes des membres de l'Ordre des architectes du Québec*²⁰.

LA PROCÉDURE DE CONCILIATION

Un client qui s'estime lésé sur une question d'honoraires peut entreprendre une démarche de conciliation, en complétant le **formulaire en ligne sur le site de l'OAQ**. Cette demande ne doit concerner que des questions d'honoraires relatifs à des services rendus et ne peut comprendre d'autres réclamations monétaires. La demande est transmise au conciliateur et à l'architecte. Si elle est recevable, le conciliateur convoque les parties à une réunion de conciliation.

La conciliation est un processus volontaire et flexible qui se déroule dans un cadre privé et confidentiel. La procédure de conciliation est une solution rapide et peu coûteuse qui permet d'obtenir un règlement définitif à un litige. L'entente est une transaction au sens du *Code civil du Québec*. À moins de circonstances véritablement exceptionnelles, la transaction est finale et définitive et ne peut être désavouée.

S'il n'y a pas d'entente, le client peut recourir à l'arbitrage, abandonner sa demande ou se tourner vers les tribunaux.

L'ARBITRAGE DES COMPTES

L'arbitrage, beaucoup plus rare à l'OAQ, est un mode privé de règlement des différends par lequel les parties conviennent de soumettre leur litige à la décision d'un ou de trois arbitres, sans recourir aux tribunaux civils. Le nombre d'arbitres varie en fonction de l'importance des honoraires.

Dans les 15 jours de la réception d'un rapport de conciliation, le client peut demander l'arbitrage du compte, en complétant le formulaire à cet effet. Si la demande est faite après 15 jours, sans dépasser 90 jours, un arbitrage peut être tenu, lorsque les deux parties y consentent par écrit.

Le conseil d'arbitrage convoque les parties à une séance d'arbitrage, pendant laquelle elles exposent à tour de rôle leurs motifs et leurs demandes avec leurs arguments et leurs pièces. Le conseil rend sa sentence dans les 45 jours. Elle est définitive, finale et sans appel. Le litige ne peut se transporter devant les tribunaux civils.

Une capsule vidéo portant sur la procédure de conciliation et d'arbitrage, ainsi que les façons de s'y préparer, est disponible dans l'Espace membre de l'OAQ.

5.4.2 LES RECOURS POUR HONORAIRES IMPAYÉS

L'architecte ayant des honoraires impayés n'est pas sans recours.

Le non-paiement des honoraires constitue, selon le Code de déontologie, un motif suffisant pour mettre fin au contrat avec le client. Par contre, cette résiliation doit survenir en temps opportun. L'architecte doit éviter qu'un préjudice soit causé au client du fait de cette résiliation. Il aura avantage à consulter le Syndic de l'OAQ ainsi que le Fonds avant de mettre fin à son mandat (voir section 4.3).

L'architecte bénéficie de trois ans à compter du moment où le paiement est exigible pour déposer des procédures devant les instances appropriées. Il faut également garder en tête que les recours pour honoraires impayés se transforment souvent en débats quant à la qualité des services professionnels offerts. La décision de s'adresser aux tribunaux afin de réclamer le paiement des honoraires doit donc être précédée d'une réflexion globale sur l'ensemble du dossier.

5.5 Le risque de réputation

Même si l'architecte est assuré pour une poursuite en responsabilité professionnelle, cette poursuite ou pire, un jugement défavorable, peuvent avoir des impacts importants sur sa réputation.

L'architecte doit garder en tête les conséquences potentielles d'une poursuite ou d'un jugement. Il est ici utile de rappeler que tout jugement rendu par les instances civiles est public et peut être consulté par n'importe qui.

5.6 La mise en place d'un système de contrôle de qualité

Plusieurs réclamations contre les architectes auraient pu être évitées si un bon système de contrôle de qualité avait été mis en place. Certaines erreurs qui peuvent se glisser aux plans peuvent être corrigées avant l'émission des plans finaux lorsque des procédures sont mises en place. Ces dernières doivent faire l'objet d'une réflexion sérieuse. Elles doivent être adaptées à la taille de la firme et à l'expérience des gens qui la composent. Le système en place doit être communiqué aux employés et un suivi doit être assuré. L'utilisation de listes de contrôle est recommandée.

Les firmes de plus petite envergure ou encore les architectes œuvrant en solo auraient intérêt à développer un réseau de contacts.

¹⁹ Un architecte ne peut faire une demande en justice pour le recouvrement d'un compte pour services professionnels avant l'expiration d'un délai de 120 jours de la date de la réception du compte par le client.

²⁰ RLRQ, chapitre A-21, r. 12.

5.7 Ressources humaines et recrutement

La gestion des ressources humaines est un véritable enjeu pour plusieurs architectes. Le personnel d'une firme constitue sa principale valeur et une mauvaise gestion des ressources humaines est un risque d'entreprise significatif. Faire appel à un conseiller en ressources humaines peut permettre d'acquérir les notions nécessaires à la création d'un milieu de travail adéquat et à la rétention des ressources.

5.7.1 RESPECTER LES NORMES DU TRAVAIL

Il est du devoir de chaque employeur de respecter la *Loi sur les normes du travail*²¹. Cette dernière encadre notamment les congés et les absences, les horaires de travail et les heures supplémentaires, les conditions de fin d'emploi mais aussi les pratiques en cas de harcèlement par exemple.

²¹ RLRQ, chapitre N-1.1.

5.7.2 ATTIRER, FORMER, RETENIR SON PERSONNEL

Comme la plupart des PME au Québec, beaucoup de firmes d'architecture font face à des enjeux liés à la pénurie de personnel. Il est important de prendre en compte cette dimension pour y répondre en développant des outils et pratiques faciles à mettre en place, basés notamment sur des principes de transparence, de flexibilité, de formation des gestionnaires et de développement des compétences.

Pour en savoir plus :

www.cnt.gouv.qc.ca/accueil/index.html

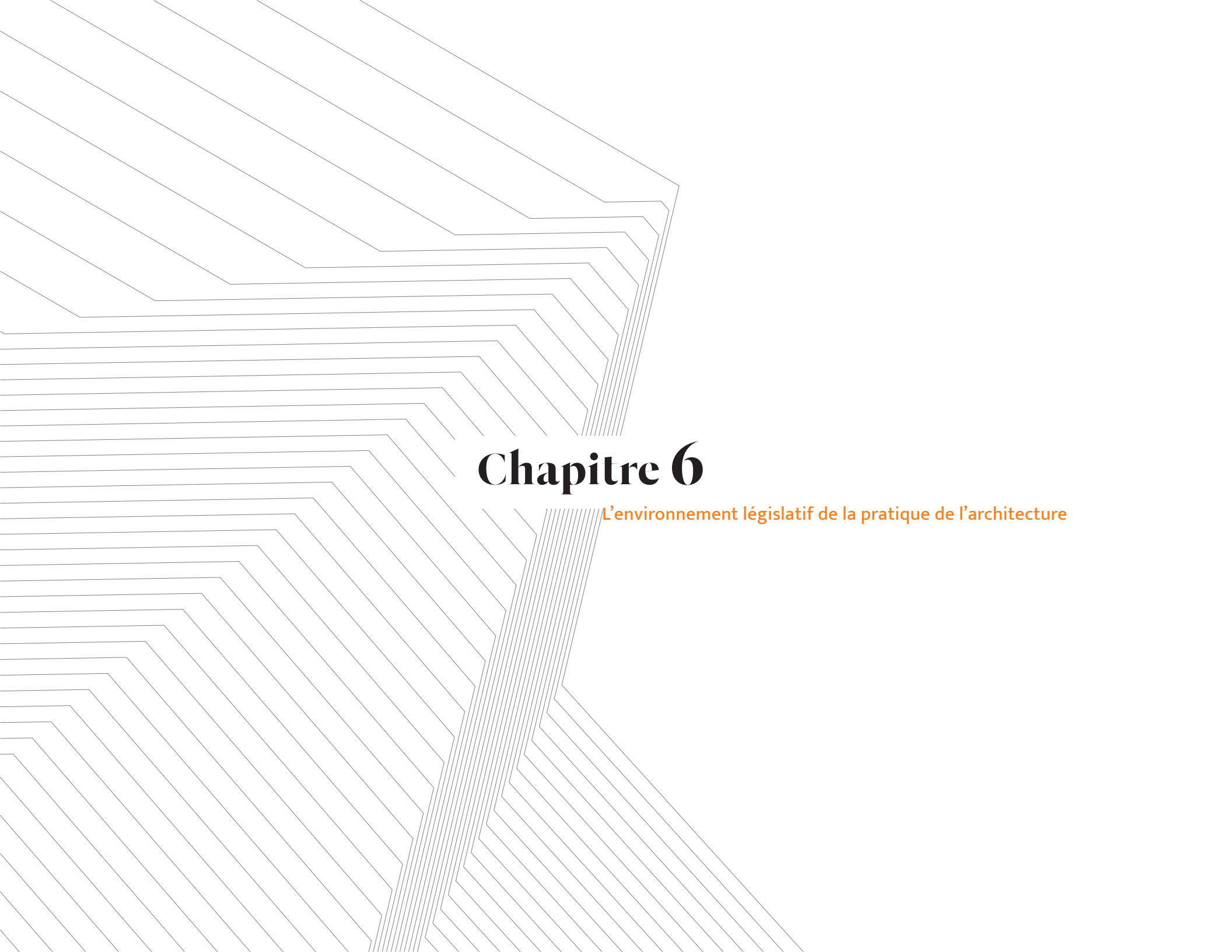
5.8 Pérennité de la firme

Une firme constitue en général la principale richesse d'un patron ou un associé et il est important de penser au futur de cette dernière. La pérennité de la firme est un enjeu qu'il est important d'anticiper : le transfert d'une firme doit être longuement planifié afin de permettre la mise en œuvre de conditions de sortie optimales pour le cédant et réussir l'entrée en fonction du nouveau dirigeant.

Vente de parts ou d'actions, intégration progressive d'une relève interne, vente à l'externe. Il existe plusieurs solutions qui peuvent être mises en place dès la fondation et le démarrage d'une firme pour faire face aux enjeux financiers, fiscaux ou encore de ressources humaines. Que vaut une entreprise ? À qui transmettre le flambeau, quels sont les impacts fiscaux ? Il est important d'en parler avec un comptable, un fiscaliste et d'autres spécialistes qui pourront accompagner l'architecte lors du transfert.

Le Centre de transfert d'entreprise du Québec accompagne des entreprises qui souhaitent planifier leur transfert : www.ctequbec.com



An abstract graphic design featuring a series of overlapping, parallel lines that create a sense of depth and movement. The lines are arranged in a way that suggests a perspective view of a series of steps or a layered architectural structure. The lines are thin and light gray, set against a white background.

Chapitre 6

L'environnement législatif de la pratique de l'architecture

Peu importe le type de firme
dans lequel œuvre l'architecte
et la nature de sa pratique,
il doit connaître l'environnement
législatif dans lequel il évolue.

6.1 Le système professionnel Québécois et la Loi sur les architectes

6.1.1 LA PROTECTION DU PUBLIC : UNE MISSION FIXÉE PAR RÈGLEMENTS

Le *Code des professions* est la loi qui encadre le système professionnel québécois. Il établit deux types de professions : celles d'exercice exclusif et celles à titre réservé d'exercice exclusif.

Dans le cas d'une profession à titre réservé d'exercice exclusif, comme celle de l'architecte, seuls les membres d'un ordre professionnel peuvent en exercer les activités et porter le titre que la loi leur réserve. De plus, les professions d'exercice exclusif ont chacune une loi qui leur est propre et qui définit les activités professionnelles qui sont réservées aux membres de l'OAQ.

Ainsi, la *Loi sur les architectes*²² fixe le champ d'exercice des membres de l'OAQ et les conditions selon lesquelles un permis d'exercice peut être délivré. La réglementation découlant de la loi instaure les normes et les mécanismes visant à vérifier la compétence et l'intégrité des architectes tout au long de leur vie professionnelle. En plus de la loi et du *Code des professions*, une quinzaine de règlements encadrent la profession. L'architecte doit en connaître le contenu et s'y référer au besoin.

²² RLRQ, chapitre A-21.

6.1 Le système professionnel Québécois et la Loi sur les architectes // SUITE

6.1.2 LE SYSTÈME PROFESSIONNEL QUÉBÉCOIS ET L'OAQ

Le système professionnel s'est concrétisé en 1973, avec la création de l'Office des professions du Québec et l'adoption du *Code des professions*. Organisme gouvernemental autonome, l'Office des professions relève du ministre de la Justice.

L'Office des professions a pour fonction de veiller à ce que chaque ordre s'acquitte de son mandat de protection du public.

La protection du public est assurée de trois façons par l'OAQ :

En vérifiant la compétence et l'intégrité des candidats aptes à l'exercice de la profession, par l'application d'un rigoureux processus d'admission au tableau de l'OAQ;

En s'assurant que les architectes maintiennent à jour leurs compétences et leur intégrité tout au long de leur vie professionnelle, par exemple en offrant de l'aide à la pratique, des activités de formation continue ou en effectuant des inspections professionnelles;

En exerçant un étroit contrôle sur l'utilisation du titre et du droit d'exercice de la profession d'architecte, notamment par l'action du bureau du syndic, qui veille au respect de la réglementation par les membres.

6.1.3 LE CHAMP D'EXERCICE DE L'ARCHITECTE²³

La *Loi sur les architectes* précise le champ d'exercice de l'architecte. Cette loi, combinée au *Code des professions* et aux règlements régissant l'exercice de la profession, stipule que seul l'architecte peut concevoir, réaliser, puis signer et sceller les plans et devis pour la construction, l'agrandissement, la reconstruction, la rénovation ou la modification d'un immeuble.

Certains bâtiments sont exclus du champ d'exercice exclusif de l'architecte. Un non-architecte peut donc concevoir et réaliser les bâtiments énumérés dans le tableau qui suit.

BÂTIMENTS EXCLUS DU CHAMP D'EXERCICE EXCLUSIF DE L'ARCHITECTE

Habitation unifamiliale isolée	
Habitation unifamiliale jumelée ou en rangée	Seulement si, après réalisation des travaux : l'édifice n'excède pas deux étages et 300 m ² de superficie brute totale des planchers et ne compte qu'un seul niveau de sous-sol
Habitation multifamiliale d'au plus quatre unités	
Établissement commercial	
Établissement d'affaires	
Établissement industriel (à risque faible seulement)	Seulement si cette modification ou rénovation ne change pas l'usage de l'édifice, ni n'en affecte l'intégrité structurale, les murs ou séparations coupe-feu, les issues et leurs accès, ainsi que l'enveloppe extérieure
Combinaison de ces habitations ou établissements	
Modification ou rénovation de l'aménagement intérieur de tout édifice ou partie d'édifice	

Il demeure que l'architecte est le professionnel de la conception du bâtiment. Il possède à la fois la formation, la compétence et l'expérience pratique pour amener une plus grande valeur ajoutée à un projet. L'architecte peut également expliquer à un client qu'à titre de membre d'un ordre professionnel, il doit respecter un code de déontologie, souscrire une assurance responsabilité professionnelle et suivre un programme de formation continue.

À noter que les établissements de réunion, de soins et de détention et les établissements industriels à risque moyen à très élevé doivent être conçus par des architectes, quelle que soit leur superficie et le nombre d'étages.



Des capsules vidéo portant sur le système professionnel québécois et la Loi sur les architectes sont disponibles dans l'Espace membre de l'OAQ.

²³ Le projet de loi n° 29 a été déposé à l'Assemblée nationale le 5 juin 2019. Des modifications sont susceptibles de survenir. Nous vous recommandons de surveiller le site web de l'Assemblée nationale pour demeurer à jour.

6.2 Règlement sur la souscription obligatoire au Fonds

6.2.1 PRINCIPE DE LA SOUSCRIPTION OBLIGATOIRE

Tout architecte qui crée sa firme doit souscrire à une assurance responsabilité professionnelle, peu importe sa taille, sa forme juridique ou le nombre de contrats obtenus. Il s'agit d'une obligation prévue par le *Code des professions*, qui vise à protéger le public.

À noter que les employés d'une firme d'architecture sont couverts en responsabilité par l'assurance de la firme et n'ont pas à souscrire personnellement à une police.

Au Québec, la garantie d'assurance responsabilité professionnelle est fournie par le Fonds. La police d'assurance du Fonds accorde une garantie couvrant les réclamations visant l'octroi de dommages compensatoires à la suite d'une faute commise dans le cadre de la prestation de services professionnels. La police est décrite à la section 2.2.

Consultez la section « Assurance responsabilité et statut d'emploi » du site Web de l'OAQ pour des informations complètes sur les obligations et exemptions.

https://www.oaq.com/architectes/assurance_responsabilite_et_statut_demploi.html

6.3 Le Code de déontologie des architectes

Le *Code de déontologie des architectes*²⁴ définit les devoirs et les obligations déontologiques des membres, ainsi que la conduite professionnelle attendue.

Rédigé par et pour les architectes, le Code de déontologie est composé de près de 80 articles qui traitent des aspects plus généraux aux plus pointus. Il est révisé régulièrement afin de l'adapter au contexte de la pratique de l'architecture au Québec. L'architecte patron doit tenir compte, en particulier, des sujets suivants :

DEVOIRS GÉNÉRAUX

Les dispositions générales du Code définissent la responsabilité première et entière de l'architecte, quels que soient son titre, son rôle et ses liens avec ses associés et collaborateurs.

Elles précisent les standards de l'exercice de la profession en matière déontologique et imposent à l'architecte d'adopter une conduite professionnelle et irréprochable en tout temps. Ainsi, les devoirs et obligations de l'architecte envers son client débutent avant même de rendre des services professionnels.

De même, l'architecte doit conclure avec le client une entente quant à la nature, aux modalités des services requis et quant aux conditions de sa rémunération, et ce avant de fournir des services professionnels.

OBJECTIVITÉ ET INTÉGRITÉ

L'architecte, et toute personne exerçant ses activités au sein de sa société, doit éviter de faire une représentation fautive, trompeuse ou incomplète, par exemple de son niveau de compétence ou d'efficacité de ses services. L'architecte doit préciser son rôle et sa participation dans les projets réalisés en consortium, ou encore lorsqu'il a participé à un projet alors qu'il exerçait sa profession au sein d'une société.

DISPONIBILITÉ ET DILIGENCE

L'architecte doit fournir des avis et des conseils ainsi que les explications nécessaires pour que le client comprenne les services professionnels qui seront rendus. Il doit transmettre toutes les informations à sa disposition pour que le client prenne des décisions éclairées.

L'architecte doit faire preuve de transparence, en tenant son client informé de l'avancement de son projet. Documenter le dossier tout au long du projet permettra à l'architecte de répondre à cette obligation.

METTRE FIN À SA PRESTATION DE SERVICES

La décision de mettre fin à sa prestation de services professionnels doit être fondée sur un motif juste et équitable :

- ▶ La perte de confiance du client;
- ▶ Le fait que l'architecte soit en situation de conflit d'intérêts ou dans un contexte tel que son indépendance professionnelle pourrait être mise en doute;
- ▶ L'incitation, de la part du client, à l'accomplissement d'actes illégaux, injustes ou frauduleux;
- ▶ Le fait que le client refuse de payer ses honoraires;
- ▶ Le fait d'être trompé par le client ou son défaut de collaborer.

Dans tous les cas, l'architecte doit aviser le client par écrit dans un délai raisonnable et prendre les mesures nécessaires pour ne pas lui causer de préjudice. La couverture d'assurance peut également constituer un enjeu (sections 4.1.2 et 4.3).

²⁴ RLRQ, chapitre A-21, r.5.1.

SCEAU ET SIGNATURE

L'identification et l'authentification des documents préparés sous la direction de l'architecte sont fondamentales.

Les documents suivants doivent être signés par l'architecte :

- ▶ Avenants;
- ▶ Directives de modification;
- ▶ Certificats de paiement;
- ▶ Certificats d'achèvement substantiel;
- ▶ Certificats de fin des travaux.

Les documents suivants doivent être signés et scellés :

- ▶ Plans et devis d'exécution et cahier des charges remis au maître de l'ouvrage ou à une municipalité au soutien d'une demande de permis ainsi qu'à toute autorité concernée;
- ▶ Les documents émis pour les fins du contrat entre le maître de l'ouvrage et l'entrepreneur, ainsi que ceux liés à son administration, tels que les plans et devis émis pour construction et utilisés pour l'exécution des travaux sur le chantier, et les addendas;
- ▶ Les attestations d'avancement ou de conformité des travaux aux plans et devis ou au Code de construction, ainsi que toute autre attestation que l'architecte délivre;
- ▶ Les rapports d'expertise.

Les documents de soumission sont considérés comme des documents pour fin de contrat, et à ce titre, doivent être signés et scellés.

Pour être signés et scellés, les documents doivent être complets. L'architecte doit avoir une connaissance et une maîtrise globale de ces documents pour y apposer son sceau et sa signature.

L'usage veut que les patrons scellent et signent alors que les employés ne procèdent qu'à la signature. Or, les employés sont couverts en responsabilité par la police d'assurance de la firme. Ainsi, un employé chargé de projet peut très bien sceller et signer des plans. D'ailleurs, le seul statut de patron ne permet pas de signer ou de sceller et signer un document s'il n'a pas suivi le développement du projet.

Les documents doivent être datés, comporter le nom de l'architecte ou celui de la société au sein de laquelle il exerce sa profession et indiquer les fins pour lesquelles ces documents sont préparés.

Il existe trois méthodes pour signer et sceller adéquatement les documents :

1. Signer le document de façon manuscrite et le sceller au moyen du sceau original émis par l'OAQ;
2. Sceller le document au moyen d'une empreinte générée et conforme au *Code de déontologie des architectes* et le signer de façon manuscrite;
3. Signer et sceller le document en utilisant un procédé technologique qui en garantisse l'intégrité, au sens de la *Loi concernant le cadre juridique des technologies de l'information*²⁵.

Il appartient à l'architecte de s'assurer que le procédé technologique utilisé puisse garantir l'intégrité du sceau et de la signature et, au besoin, de faire la démonstration qu'il est conforme.

Redessiner le sceau avec un outil de dessin n'est pas permis.

INDÉPENDANCE ET DÉSINTÉRESSEMENT

Les obligations déontologiques en matière d'indépendance et de désintéressement signifient que l'architecte doit faire passer l'intérêt de son client avant le sien ou celui de sa société.

L'indépendance professionnelle doit être préservée en tout temps et l'architecte doit éviter de se placer en situation de conflit d'intérêts. Il doit avoir la capacité de poser les actes professionnels à l'abri de toute forme d'intervention. Il ne doit pas céder aux pressions de tiers. De plus, l'architecte doit s'abstenir de recevoir et de verser toute gratification, ristourne ou commission relative à l'exercice de sa profession.

L'article 40 du Code précise que l'architecte doit conclure une entente directement avec le maître de l'ouvrage ou son représentant. Certaines exceptions s'appliquent cependant. L'architecte peut communiquer avec le bureau du Syndic de l'OAQ pour en discuter.

FIXATION ET PAIEMENT DES HONORAIRES

Le *Code de déontologie des architectes* prévoit que les honoraires justes et raisonnables doivent être justifiés par les circonstances, et proportionnels aux services professionnels rendus.

En fixant ses honoraires, l'architecte doit tenir compte des facteurs suivants : le temps consacré à l'exécution des services professionnels, la difficulté et l'importance des services, la prestation de services inhabituels ou exigeant une compétence ou une célérité exceptionnelle, l'importance de la responsabilité assumée et l'existence d'un décret ou d'un tarif reconnu.

Les honoraires sont traités au chapitre 3.

Consultez l'article « Sceau et signature : Mode d'emploi », paru dans *Esquisses* vol 29, no 3 (automne 2018) pour plus d'informations. www.oaq.com/esquisses/bois/aide_a_la_pratique/sceau_et_signature.html

²⁵ *Loi concernant le cadre juridique des technologies de l'information*, RLRQ, chapitre C-1.1, art. 6.

6.3 Le Code de déontologie des architectes // SUITE

AUTRES OBLIGATIONS DÉONTOLOGIQUES

Le *Code de déontologie des architectes* énumère à l'article 59 les actes considérés comme dérogoires à la dignité de la profession.

À titre d'exemple, est considéré dérogoire à la dignité de la profession :

- Le fait d'attester de l'avancement ou de la conformité de travaux aux plans et devis ou au *Code de construction* sans en avoir assuré la surveillance nécessaire;
- Le fait de participer ou de contribuer à l'exercice illégal de la profession d'architecte.

L'architecte doit éviter d'occuper des charges et fonctions incompatibles à l'exercice de sa profession. En particulier, un architecte ne peut pas surveiller des travaux d'exécution pour le compte d'un client pour qui il agit également en tant qu'entrepreneur en construction.

À l'instar des autres professionnels, comme le médecin et l'avocat, l'architecte est tenu de protéger les informations professionnelles ou stratégiques portées à sa connaissance dans le cadre de ses fonctions. L'architecte doit donc porter une attention particulière au secret professionnel et ne pas divulguer des informations privilégiées qu'il pourrait obtenir dans le cadre de sa relation avec son client.

Enfin, l'architecte ne doit pas faire de la publicité fausse, trompeuse ou susceptible d'induire en erreur ou d'aller à l'encontre de la dignité de la profession, ou encore de permettre qu'on le fasse.

6.3.1 RÔLE DU SYNDIC DE L'OAQ

Le Syndic de l'OAQ est responsable de surveiller la conduite des architectes en fonction de la réglementation en vigueur. Il a pour mandat de faire enquête quand on l'informe d'une possible infraction aux dispositions de la loi constituant l'OAQ, au *Code des professions* ou aux règlements qui en découlent, notamment le *Code de déontologie des architectes*.

Le bureau du Syndic est également responsable des enquêtes relatives à la pratique illégale et à l'usurpation du titre d'architecte.

Enfin, le Syndic a aussi pour rôle d'accompagner l'architecte. Dans le doute, ou si l'architecte a des questions concernant les articles du Code de déontologie, il doit demander conseil au Syndic de l'OAQ.

6.4 Règlement sur la tenue des dossiers, du registre et des bureaux des architectes²⁶

Le règlement précise les enjeux liés au classement et à l'archivage des documents et dossiers, de manière à en assurer la confidentialité et la conservation.

6.4.1 LA TENUE DU REGISTRE

L'architecte doit tenir, à l'endroit où il exerce sa profession, un registre où figurent les renseignements relatifs à ses mandats.

Le registre doit comprendre les éléments suivants :

- la date de l'entente intervenue entre l'architecte et le client, relativement à ses services professionnels;
- le nom du client, son adresse et son numéro de téléphone;
- une description sommaire du mandat.

Les renseignements doivent être inscrits au registre au fur et à mesure que l'architecte reçoit ses mandats. Le registre de dossiers ne doit pas contenir les offres de service; seuls les mandats reçus doivent y être répertoriés.

Bien que le règlement ne l'y oblige pas, l'architecte peut ajouter au registre des renseignements supplémentaires, comme le numéro ou le nom du dossier, le nom et les coordonnées d'une personne-ressource, l'adresse de l'ouvrage ou encore les dates de fin des travaux ou de fin du mandat.

Le registre de dossiers devient alors un outil de travail permettant de centraliser et de rendre accessible l'information essentielle au sujet des clients et des divers dossiers d'un architecte. Il peut faciliter la gestion de la firme et des mandats et aider le cessionnaire en cas de cessation d'exercice.

Le registre peut prendre plusieurs formes. Une fiche de projet n'est pas un registre, à moins que toutes les fiches de projet soient contenues dans un cartable ou un répertoire.

6.4.2 LA TENUE DES DOSSIERS

L'architecte doit également tenir, à l'endroit où il exerce sa profession, un dossier pour chacun de ses mandats.

Les dossiers doivent être complets et comprendre les rapports datés résumant les entrevues avec le client. Le règlement précise les documents qui doivent y figurer.

Comme le registre, le dossier peut prendre plusieurs formes, dont numérique.

Il est recommandé de créer une arborescence ou un système de classement informatique qui sera réutilisé pour chaque dossier afin de standardiser le classement de la firme. Cela facilite la gestion des documents, leur classement initial, leur consultation pendant le mandat et l'archivage à la fin du projet.

Il est également recommandé de conserver au dossier les communications avec les parties prenantes du mandat. Un protocole d'archivage, incluant la sauvegarde des courriels, devrait donc être mis en place afin de ne pas altérer ces éléments.

Un exemple de registre est disponible sur le site Web de l'OAQ :

https://www.oaq.com/architectes/documents_modeles.html

Un modèle de classement se trouve dans le Manuel canadien de pratique de l'architecture (MCPA), à la section 2.1.5

²⁶ RLRQ, chapitre A-21, r.15.

6.4 Règlement sur la tenue des dossiers, du registre et des bureaux des architectes²⁶ // SUITE

6.4.3 LA TENUE DE BUREAU

Dans le cadre de sa pratique, l'architecte peut tenir à la fois :

- un ou des bureau(x) pour y effectuer tout travail relié à l'exercice de sa profession;
- un ou des bureau(x) de consultation, utilisés pour donner personnellement des consultations et des avis à des clients, ou encore pour effectuer personnellement tout travail relié à l'exercice de la profession;
- un ou des bureau(x) de chantier, situés sur un chantier de construction pendant la durée des travaux et utilisés uniquement pour les activités reliées à la surveillance des travaux.

Bien que le règlement ne mentionne pas explicitement le bureau de projet, ce dernier y est assujéti au même titre que les autres types de bureaux. Un bureau de projet est mis sur pied temporairement. Son objectif est de réunir une équipe multidisciplinaire pour regrouper sous un même toit différents professionnels : architectes, ingénieurs, chargés de projet, représentants du client, etc. L'objectif est de réaliser un projet de sa conception jusqu'à l'achèvement de sa construction. Le bureau de projet n'est pas nécessairement établi sur le site des travaux.

Les architectes doivent afficher un exemplaire de leur permis à la vue du public dans tout bureau ou bureau de consultation où ils exercent leur profession.

Enfin, l'architecte responsable du bureau doit s'assurer que soit placé pour consultation publique, dans son bureau, une copie du *Code de déontologie des architectes* et du *Règlement sur la procédure de conciliation et d'arbitrage des comptes des membres de l'Ordre professionnel des architectes*²⁷.

6.4.3.1 DOSSIERS PAPIERS OU NUMÉRIQUES ?

Que le registre et les dossiers soient en format papier ou encore en format numérique, les obligations de l'architecte demeurent les mêmes en matière de sécurité et de confidentialité.

Ainsi, si l'architecte utilise le format numérique, il doit conserver des copies de sécurité à l'extérieur de son bureau, par exemple sur un serveur externe, sur un nuage ou sur un support physique.

6.4.3.2 L'ARCHIVAGE ET LA CONSERVATION

L'architecte doit conserver le registre et les dossiers pour une période minimale de cinq ans à partir de la date du dernier service rendu ou, lorsque l'ouvrage est construit, à partir de la date de la fin des travaux. Veuillez noter que les lois fiscales exigent une période de conservation minimale de sept ans.

Dans tous les cas, si l'architecte est avisé de l'existence d'un vice de construction dans les cinq années de la fin des travaux, le registre et les dossiers doivent être conservés pour une période de cinq ans, à partir de la date d'un tel avis.

Par mesure de précaution, il est recommandé de conserver le registre et les dossiers pour une période minimale de dix ans.

L'architecte doit conserver ses dossiers dans un local ou un meuble auquel le public n'a pas librement accès et qui peut être fermé à clé. Il doit également s'assurer de la sécurité de ses systèmes informatiques. Les dossiers doivent donc être accessibles avec un mot de passe ou une série de mots de passe hiérarchisés.

6.4.4 LE CESSIONNAIRE²⁸

Lorsque l'architecte cesse d'exercer, il est tenu de désigner un cessionnaire de dossiers. Tous les architectes possédant une firme d'architecture sont visés par cette obligation.

Ceux qui pratiquent seuls sont plus vulnérables, étant donné qu'ils n'ont pas d'associé pouvant reprendre leurs dossiers de manière automatique. Ils doivent donc s'assurer de nommer un cessionnaire de dossiers pour éviter que cette tâche incombe à leur succession. Notons que les architectes associés uniquement avec des non-architectes sont considérés comme pratiquant seuls.

Un architecte prenant sa retraite, tout en demeurant membre de l'OAQ, peut être son propre cessionnaire. L'architecte doit s'assurer que tous ses dossiers soient fermés. Il doit les conserver conformément au *Règlement sur la tenue du registre, des dossiers et des bureaux d'architectes*.

En cas d'interruption imprévue de la pratique, le fait d'avoir nommé un cessionnaire de dossiers permettra de faciliter le transfert des dossiers par la succession de l'architecte, d'assurer la continuité des contrats actifs et de conserver les dossiers selon la durée prescrite dans la réglementation, de sorte que les clients voient respecté leur droit d'y avoir accès.

Les dossiers doivent être cédés à un architecte. Le cessionnaire peut également être une université québécoise, Bibliothèque et Archives nationales du Québec ou toute personne ou organisme ayant fait l'objet de l'approbation du conseil d'administration de l'OAQ.

Pour le transfert d'entreprise, consultez la section 5.8.

L'architecte peut consulter le *Guide des bonnes pratiques de numérisation de documents*, produit par l'OAQ, pour des recommandations quant aux dossiers et documents numériques.

www.oaq.com/architectes/guides.html

²⁷ RLRQ, chapitre A-21, r.12.

²⁸ *Règlement sur la cessation d'exercice d'un membre de l'Ordre des architectes du Québec*, RLRQ, chapitre A 21, r. 4.

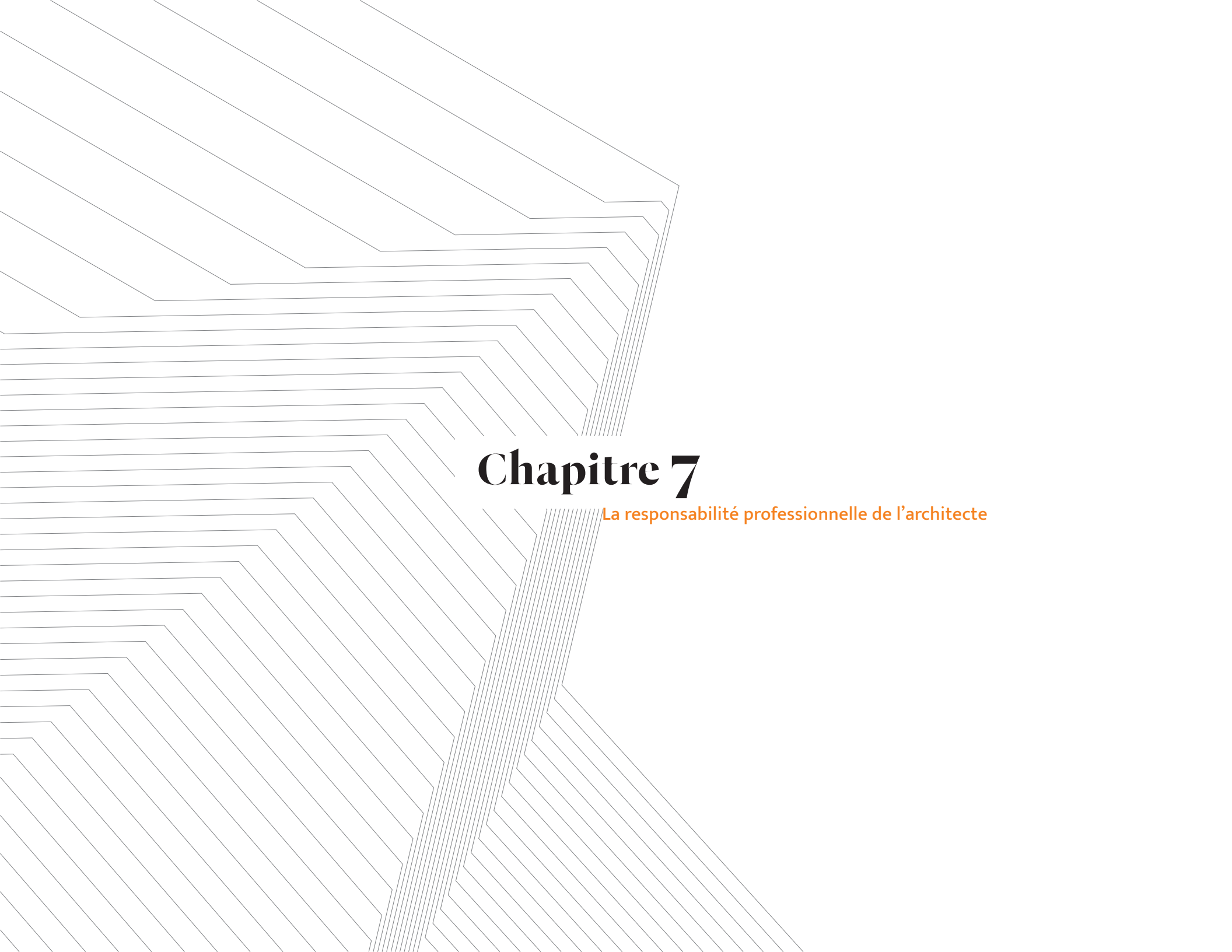
Important

LES RESSOURCES SUIVANTES DONNERONT DES INFORMATIONS DÉTAILLÉES :

La capsule vidéo sur le *Règlement sur la tenue des dossiers, du registre et des bureaux des architectes*, disponible sur l'Espace membre de l'OAQ.;

L'article « Documenter ses projets : Laisser une trace », paru dans *Esquisse*, vol. 29, no 4, hiver 2018-2019.
https://www.oaq.com/esquisses/culture_architecturale/aide_a_la_pratique/documenter_ses_projets.html

Le Manuel canadien de pratique de l'architecture, aux chapitres 2.1.2 et 2.1.6, disponible sur l'Espace membre de l'OAQ.

An abstract graphic design featuring a series of overlapping, parallel lines that create a sense of depth and movement. The lines are arranged in a way that suggests a three-dimensional structure, possibly a staircase or a series of planes. The lines are thin and light gray, set against a white background. The pattern is most dense on the left side of the page and tapers off towards the right.

Chapitre 7

La responsabilité professionnelle de l'architecte



7.1 Notions de base de la responsabilité professionnelle

7.1.1 LES SOURCES DE LA RESPONSABILITÉ PROFESSIONNELLE DE L'ARCHITECTE

L'architecte doit engager pleinement sa responsabilité professionnelle. Il ne peut l'éluder ou la limiter. Cette responsabilité est d'ailleurs personnelle.

La responsabilité de l'architecte découle de trois principales sources.

Tout d'abord, on retrouve les obligations déontologiques. Les tribunaux considèrent que le manquement à une obligation de cette nature peut, en certaines circonstances, permettre de présumer de l'existence d'une faute. Il faut noter que les manquements déontologiques relèvent par ailleurs du droit disciplinaire et que la police émise par le Fonds n'offre aucune protection à cet égard.

Ensuite, on retrouve les obligations contractuelles. Le contrat constitue le principal fondement de la responsabilité professionnelle de l'architecte.

Finalement, le cadre contractuel est complété par les obligations qui découlent du seul effet de la loi, appelées obligations légales. On y retrouvera notamment la garantie de qualité et la garantie contre les malfaçons prévues respectivement par les articles 2118 et 2120 du *Code civil du Québec*. C'est à ce niveau que se situe le principal champ d'intervention du Fonds.

Voyons maintenant quelques aspects spécifiques liés à la responsabilité de l'architecte.

POUR CONSULTER LE GUIDE PRÉVENTION :

www.fondsarchitectes.qc.ca

Le guide prévention se trouve dans la section **RÉSERVÉE** du site web. Vous devez vous connecter dans la zone **ACCÈS MEMBRE** pour y accéder.

7.2 L'obligation de renseignement

L'obligation de renseignement, en matière de construction, s'inscrit dans un cadre particulier. Elle porte sur l'obligation qu'ont les entrepreneurs et les professionnels de divulguer au client, avant la conclusion du contrat, toute information utile relative à sa nature et son exécution. Elle découle de l'obligation de bonne foi à laquelle sont tenues les parties.

L'obligation de renseignement porte notamment sur les éléments suivants :

- Les conditions générales d'exécution du contrat de service;
- La nature des honoraires susceptibles d'en découler;
- Les difficultés techniques ou concrètes liées à l'exécution de l'ouvrage.

L'obligation de renseignement est satisfaite lorsque le client est en mesure de déterminer la nature de ses engagements en regard d'un projet déterminé. Il faut noter que l'obligation de renseignement est évaluée en fonction des informations qui sont initialement communiquées à l'architecte. Il est prudent, dans ce contexte, d'incorporer une disposition particulière dans les documents qui seront communiqués au client.

Le propriétaire est également titulaire d'une obligation d'information en ce qu'il doit donner à ses professionnels et entrepreneurs toute l'information en sa possession permettant à ces derniers de bien comprendre la nature de l'ouvrage. La jurisprudence québécoise est claire quant à l'existence de cette obligation. Dans ce contexte, l'architecte devrait toujours exiger du propriétaire qu'il lui transmette dans une forme écrite toute l'information en sa possession.

7.3 L'obligation de conseil

L'architecte est tenu à une obligation de conseil. Elle découle de ses compétences professionnelles. Il est réputé bénéficier d'un niveau d'intervention et d'analyse supérieur à celui de son client. L'intensité du devoir de conseil est essentiellement modulée par le niveau de sophistication et de compétence de son client. Ce devoir sera virtuellement inexistant lorsque le client est lui-même un expert. Il sera au contraire très élevé lorsque la compétence du client est limitée. L'obligation de conseil est satisfaite lorsque le client bénéficie d'une compréhension générale des enjeux et qu'il est en mesure de prendre une décision éclairée. Cette obligation peut aussi s'intensifier selon les désirs et le consentement des parties.

L'architecte doit bien définir son rôle et ses tâches dans le projet. Souvent, les attentes des clients à l'égard du rôle de l'architecte sont démesurées. Le client demeure celui qui doit prendre les décisions en regard du projet et l'architecte doit l'accompagner dans ce processus décisionnel en le conseillant adéquatement en fonction des circonstances particulières du projet et dans son meilleur intérêt.

De nombreuses réclamations sont fondées sur un manquement au devoir de conseil. Il est donc primordial d'y porter une attention particulière.

7.4 Les règles du Code civil du Québec

7.4.1 LA GARANTIE LÉGALE DE QUALITÉ

L'article 2118 C.c.Q. institue le régime de responsabilité solidaire de l'architecte advenant la perte de l'ouvrage. Il se lit de la façon suivante :

« À moins qu'ils ne puissent se dégager de leur responsabilité, l'entrepreneur, l'architecte et l'ingénieur qui ont, selon le cas, dirigé ou surveillé les travaux, et le sous-entrepreneur pour les travaux qu'il a exécutés, sont solidairement tenus de la perte de l'ouvrage qui survient dans les cinq ans qui suivent la fin des travaux, que la perte résulte d'un vice de conception, de construction ou de réalisation de l'ouvrage, ou, encore, d'un vice du sol. »

Cette disposition a une incidence significative en regard des risques liés à la pratique de l'architecture. Elle impose une lourde responsabilité aux architectes.

L'article 2118 C.c.Q. crée, d'une part, une obligation de nature solidaire. C'est dire que le propriétaire peut s'adresser à l'intervenant au chantier de son choix afin d'obtenir paiement d'une condamnation prononcée contre différentes parties. En raison de la nature des couvertures d'assurance détenues par les architectes et du fait qu'ils ne peuvent limiter leur responsabilité professionnelle, les architectes constituent une cible naturelle pour les réclamants.

Ce régime légal institue par ailleurs une présomption de faute. Cela signifie que l'architecte est réputé fautif dès que le propriétaire apporte la preuve de la perte de l'ouvrage imputable à un vice de conception, de construction ou un vice du sol.

7.4.2 LES MOYENS D'EXONÉRATION À LA PRÉSUMPTION DE FAUTE

Il est possible d'être exonéré de la présomption de faute créée par le régime prévu à l'article 2118 C.c.Q. L'article 2119 C.c.Q. pose le cadre applicable.

Le premier alinéa de l'article traite des moyens d'exonération propres à l'architecte. Ce dernier doit apporter la preuve d'absence de faute de sa part tant dans la conception qu'au niveau de la surveillance de l'ouvrage. S'il est incapable d'apporter cette preuve, il fera l'objet d'une condamnation. L'absence de faute dans la conception nécessite une preuve technique. Elle est apportée par le témoignage d'experts qui viendront attester de la qualité générale des plans et devis et de leur conformité aux standards de pratique.

Le moyen d'exonération lié à la diligence dans la direction ou la surveillance des travaux appelle certains commentaires. L'obligation de surveillance est une obligation de moyens et elle est notamment évaluée en fonction du mandat confié à l'architecte. Les tribunaux tiennent également compte de son champ de compétence spécifique.

Il est absolument nécessaire que le mandat balise adéquatement la nature de la surveillance à laquelle sera tenu l'architecte. La démonstration de l'absence de faute pourra être établie en fonction des limites contenues au mandat.

7.4 Les règles du Code civil du Québec // SUITE

7.4.3 LA GARANTIE POUR MALFAÇONS

L'article 2120 C.c.Q. institue un régime de garantie auquel sont conjointement tenus l'entrepreneur, l'architecte et l'ingénieur. Il se lit de la façon suivante :

« L'entrepreneur, l'architecte et l'ingénieur pour les travaux qu'ils ont dirigés ou surveillés et, le cas échéant, le sous-entrepreneur pour les travaux qu'il a exécutés, sont tenus conjointement pendant un an de garantir l'ouvrage contre les malfaçons existantes au moment de la réception, ou découvertes dans l'année qui suit la réception. »

Le régime créé par cette disposition diffère sensiblement du régime de responsabilité solidaire créé par l'article 2118 C.c.Q. La garantie à laquelle réfère l'article 2120 C.c.Q. ne porte que sur les malfaçons relativement mineures qui ne pouvaient être connues ou qui faisaient l'objet d'une réserve au moment de la réception des travaux. Il n'est donc pas question de la perte de l'ouvrage. Le concept englobe une grande variété de désordres qui peuvent être de la nature de simples inconvénients.

Les débiteurs de l'obligation de garantie n'y sont pas tenus solidairement. Il s'agit d'une responsabilité conjointe.

Pour que la garantie soit mise en œuvre, il est nécessaire que la malfaçon se manifeste dans le délai d'un an qui suit la date de réception des travaux.

7.5 La responsabilité de l'architecte pour les plans et devis qu'il prépare

7.5.1 NOTIONS DE BASE

Un plan d'architecture est un dessin qui constitue généralement une représentation technique et graphique d'un bâtiment, de ses caractéristiques, en deux ou trois dimensions.

Les plans de l'architecte doivent être exempts d'erreur ou d'omission. Il a une obligation de résultat à cet égard, ce qui signifie qu'il doit atteindre un résultat précis quant à l'exactitude de ses plans.

Le niveau de détails indiqués aux plans d'architecture aura également une incidence directe sur la réalisation des travaux.

7.5.2 IMPORTANCE DE LA COORDINATION AVEC LES AUTRES PROFESSIONNELS

De plus, l'architecte doit s'assurer que ses plans sont coordonnés avec les plans préparés par les autres professionnels impliqués au dossier. Ainsi, ils se doivent d'être coordonnés avec les plans électriques, mécaniques et de structure.

L'architecte, étant appelé à coordonner le travail des divers professionnels, doit s'assurer dans la préparation du devis, que les détails contenus aux plans préparés par ceux-ci s'arriment les uns avec les autres.

Il va de soit également que l'ensemble des plans contenus au projet doit être bien coordonné avec le contenu du devis descriptif.

7.6 La responsabilité de l'architecte pour les travaux qu'il surveille

La surveillance est modulée en fonction de la nature de l'ouvrage, ses enjeux techniques et le cheminement du projet. Son intensité est susceptible de varier considérablement, notamment en raison de contraintes budgétaires et des limites imposées par le client. Les architectes devraient attacher une grande importance à la description du mandat de surveillance dans leurs contrats. Ce volet doit faire l'objet d'une description aussi précise que les éléments techniques du projet.

La doctrine ainsi que la jurisprudence s'entendent pour définir la surveillance des travaux comme étant un processus de vérification de la qualité des travaux et des matériaux en cours d'exécution. La présence de l'architecte doit permettre de constater toute anomalie, défaut ou vice qui pourrait éventuellement causer la perte partielle ou totale de l'immeuble. La surveillance peut être partielle, ce qui est généralement le cas, ou encore en résidence (en continue).

La surveillance des travaux occupe une importance considérable dans l'exercice de la profession. Elle fonde notamment le régime de responsabilité solidaire créé par l'article 2118 C.c.Q. traité précédemment. Tout mandat de surveillance doit être réalisé avec attention et diligence et l'architecte doit utiliser l'ensemble des habiletés acquises au cours de sa formation.

L'architecte doit prendre tous les moyens nécessaires pour assurer à son client que les travaux sont réalisés en conformité avec ses plans et devis, les codes et normes applicables ainsi que les règles de l'art. En droit, on dira qu'il est titulaire d'une obligation de moyens.

Compte tenu de l'importance de la surveillance sur la responsabilité de l'architecte, il est important que le contrat de services professionnels soit explicite à ce sujet. Si des contraintes significatives sont imposées par le client, elles doivent être constatées dans le contrat d'architecture. Le client doit être informé que les limites qu'il impose à la surveillance peuvent affecter directement la qualité des services qui lui sont rendus.



7.7 Les communications avec les clients

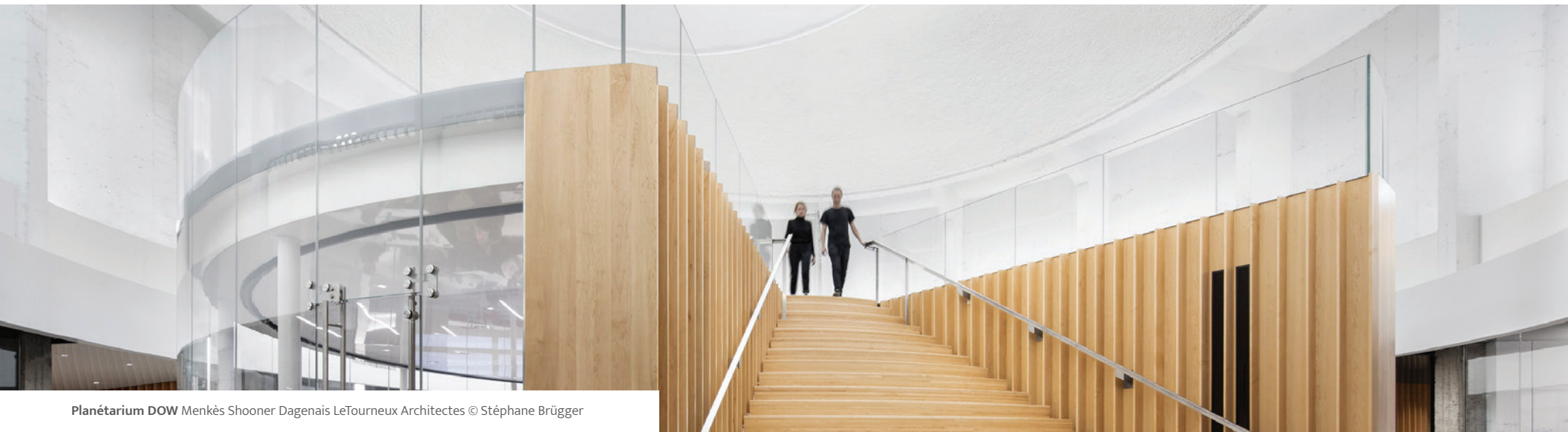
7.7.1 LA GESTION DES ATTENTES

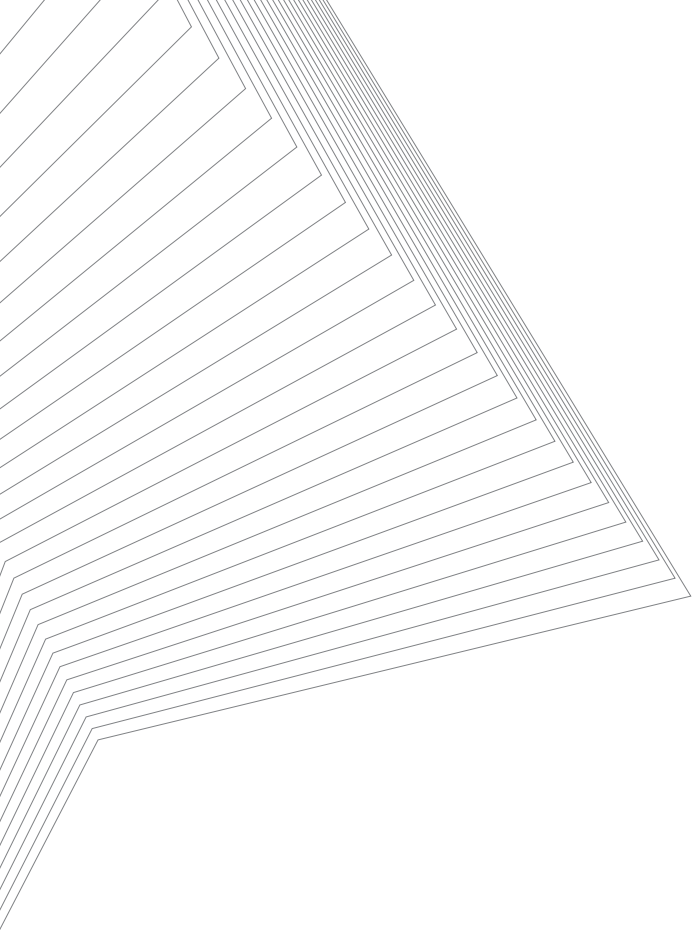
L'architecte aura avantage à exposer, dès la première rencontre avec ses clients, quel est son rôle dans le cadre du projet.

Les clients ont souvent des attentes démesurées par rapport aux honoraires qu'ils sont prêts à payer. Il est donc primordial de prendre le temps d'expliquer aux clients le contenu du contrat : quelles sont les obligations des parties ? Combien de révisions de plans sont incluses ? Quel est l'avantage de la surveillance de chantier ?

Il est aussi important d'éclaircir le rôle de l'architecte dans le cadre d'un chantier, par rapport aux clients et à l'entrepreneur. L'organisation d'une rencontre avec l'entrepreneur et les clients, avant le début des travaux, est également une bonne pratique. Plusieurs litiges naissent de commentaires transmis au client par l'entrepreneur durant le chantier, à l'effet que les plans ne sont pas conformes ou qu'ils ne sont pas clairs. Une rencontre préliminaire permettra de dissiper toute ambiguïté.

Finalement, l'architecte aura tout avantage à documenter adéquatement son dossier et à mettre par écrit toute demande et instruction de ses clients.





7.7 Les communications avec les clients // SUITE

7.7.2 LA DOCUMENTATION DU DOSSIER

Dans le cadre de l'exécution d'un contrat de construction, une bonne gestion de la documentation est nécessaire. En effet, la clarté, la concision, la fiabilité et le temps de réponse à tout échange de documentation a un impact direct sur l'exécution ordonnée d'un projet. On évite par le fait même, de nombreuses discussions ou mésententes qui peuvent causer des coûts supplémentaires et des délais, liés au fait que les informations ne sont pas adéquates ou transmises en temps opportun.

Ainsi, l'architecte doit se doter d'une méthode de travail et de classification de l'ensemble de la documentation que l'on peut échanger dans le cadre d'un projet de construction. Sur ce sujet, nous vous référons au *Règlement sur la tenue des dossiers, des registres et des bureaux des architectes*. L'avantage de prévoir un système de classification aura aussi pour objectif de permettre à l'architecte d'avoir accès à l'information pertinente sans devoir faire de longues recherches (voir section 6.4).

Par ailleurs, compte tenu du nombre important d'intervenants sur un chantier de construction, l'architecte devra avoir un répertoire à jour des représentants de chacun de ses interlocuteurs. Il s'assurera ainsi de distribuer l'information strictement aux personnes concernées par le sujet abordé dans l'envoi en question.

7.7.3 LA CONSERVATION ET L'ARCHIVAGE DES COMMUNICATIONS

L'architecte aura avantage à bien conserver et archiver ses communications avec ses clients et les divers intervenants du projet. Les litiges surviennent généralement plusieurs années suivant la fin des travaux. Pour assurer une défense pleine et entière des intérêts de l'architecte, l'avocat mandaté par le Fonds voudra obtenir copie de l'ensemble du dossier de ce dernier. Moins il y aura de documents, plus la défense sera difficile à établir.

Les moyens technologiques permettant aujourd'hui de conserver de façon numérique la documentation, un architecte prudent devrait voir à conserver le plus d'information possible, y compris les informations transmises par courriel et par messages textes.

An abstract graphic design featuring a series of parallel, slightly offset lines that create a sense of depth and movement. The lines are light gray and extend across the entire page, with some lines being more prominent than others, creating a layered effect. The lines generally trend from the top-left towards the bottom-right, with some horizontal segments interspersed.

Chapitre 8

Les organismes entourant la pratique de l'architecture



8.1 L'OAQ

8.1.1 MISSION

L'OAQ contrôle l'accès à la profession d'architecte et en régleme l'exercice dans la province. Créé en 1974, l'OAQ veille à l'application des dispositions du *Code des professions*, de la *Loi sur les architectes* et de la réglementation qui en découle :

- ▶ En vérifiant la compétence et l'intégrité des candidats aptes à l'exercice de la profession, par l'application d'un rigoureux processus d'admission au tableau de l'OAQ;
- ▶ En s'assurant que les architectes maintiennent à jour leurs compétences et leur intégrité tout au long de leur vie professionnelle, par exemple en offrant de l'aide à la pratique, des activités de formation continue ou en effectuant des inspections professionnelles;
- ▶ En exerçant un étroit contrôle sur l'utilisation du titre et du droit d'exercice de la profession d'architecte, notamment par l'action du bureau du Syndic, qui veille au respect de la réglementation par les membres.

Dans une perspective de protection du public, l'OAQ valorise l'acquisition et le maintien d'un haut niveau de compétence de ses membres en vue de la réalisation d'un environnement bâti distinctif et de qualité qui soit source de fierté et d'identité collective.

COORDONNÉES

420, rue McGill, bureau 200
Montréal (Québec) H2Y 2G1

Téléphone : 514 937-6168
sans frais : 1 800 599-6168
Courriel : info@oaq.com

www.oaq.com

8.1.2 SERVICES

L'OAQ offre un large éventail de services qui soutiennent les membres, les stagiaires et les firmes d'architecture, dans l'intérêt du public.

Ainsi, la direction de la pratique professionnelle et le bureau du Syndic ont pour rôle d'accompagner l'architecte. Ils répondent aux questions des membres quant à leur pratique ou à leurs responsabilités déontologiques. L'équipe de l'inspection professionnelle offre un soutien personnalisé aux architectes inspectés.

L'OAQ propose une programmation diversifiée comprenant des activités de formation continue, des conférences et des événements réservés aux membres, comme la cérémonie de remise des permis.

L'OAQ a également pour mandat de répondre aux questions du public à propos des services de l'architecte. Il recueille les plaintes quant à la pratique illégale de l'architecture et à l'usurpation du titre d'architecte.

L'OAQ offre un service de conciliation et d'arbitrage, qui peut aider un architecte et son client à résoudre une mésentente sur un compte d'honoraires.

De manière plus générale, l'OAQ contribue à valoriser l'architecture de qualité au Québec par ses prises de position publiques, la parution du magazine *Esquisses* et la participation à divers types d'événements.

Coordonnées des services et des employés
de l'OAQ disponibles ici :

www.oaq.com/lordre/directions_et_personnel.html

VOUS POUVEZ JOINDRE LE FONDS AU :

420, rue McGill, bureau 300
Montréal (Québec) H2Y 2G1

sans frais : 1 800 842-4979

Courriel : fdaq@fondsarchitectes.qc.ca

www.fondsarchitectes.qc.ca

8.2 Le Fonds des architectes

8.2.1 MISSION

Le Fonds offre à ses assurés une protection d'assurance responsabilité professionnelle étendue, établie au bénéfice des tiers, dont les effets sont continus. Il effectue une gestion responsable et équitable des réclamations qui lui sont présentées et se distingue par ses activités liées à la prévention des sinistres et le support offert à la profession en lien avec les risques de responsabilité professionnelle. **Il contribue ainsi à la mission de protection du public de l'OAQ.**

8.2.2 SERVICES

Les services offerts se divisent en deux grandes catégories : la gestion des réclamations et la prévention des sinistres.

L'équipe en charge de la gestion des réclamations reçoit et traite les réclamations qui sont présentées par les architectes ou encore par des tiers qui allèguent avoir subi des dommages des suites des services rendus par un architecte. Les analystes procèdent à l'ouverture des dossiers, rencontrent les architectes et les tiers (si requis), mandatent des experts et prennent position quant à la responsabilité de l'architecte. Dans le cas où la réclamation est fondée, ils analysent le montant de l'indemnité qui doit être versée au tiers.

Le Fonds aspire à être un véritable partenaire des architectes dans leur pratique quotidienne. La prévention des sinistres est un enjeu majeur en raison de la multiplication des litiges et de leur complexité.

Le Fonds procède ainsi à diverses publications en lien avec des sujets d'actualité, que ce soit des bulletins d'information, des capsules dans la revue Esquisses ou encore de courtes vidéos. Des modèles de contrats ont aussi été publiés : clauses d'assurance à intégrer dans le devis, contrat architecte-ingénieur (autre consultant), contrat de consortium. Le Fonds a aussi publié un Guide de prévention qui constitue un guide des meilleures pratiques et qui regorge d'informations pertinentes.

Le Fonds organise annuellement une activité de formation gratuite pour ses assurés dont le format varie d'une année à l'autre.

Les architectes ont finalement accès aux conseils gratuits d'un avocat par le biais du service Info-Fonds.

8.3 L'Association des Architectes en pratique privée du Québec (AAPPQ)

8.3.1 MISSION ET OBJECTIFS

Organisme à but non lucratif créé en 1977, l'Association des Architectes en pratique privée du Québec (AAPPQ) représente et défend les intérêts de près de 370 firmes d'architecture de toutes tailles, auprès des pouvoirs publics et des donneurs d'ouvrage.

Sa mission : renforcer le rôle de l'architecte en pratique privée, qui, en tant qu'un des principal garant de la qualité du cadre bâti, participe activement au développement économique, social et culturel de la société québécoise.

Ses objectifs :

- Améliorer les modalités d'appels d'offres et d'attribution des contrats, et les conditions de pratique privée de la profession d'architecte;
- Documenter et promouvoir la profession d'architecte pour un patrimoine bâti de qualité;
- Offrir des services à valeur ajoutée à ses membres.

8.3.2 SERVICES

Des services aux firmes d'architectes pour faciliter leur pratique et les accompagner sur les principaux enjeux qui les touchent, notamment économiques :

- Représentations auprès des pouvoirs publics
- Formations et conférences
- Conseils, notamment dans la gestion contractuelle et les relations avec les donneurs d'ordre
- Avantages négociés (assurance collective, services financiers, rabais, etc.)
- Promotion (service de référence, publication sur le site Web et le Manuel de référence, etc.)
- Outils : contrats, guides, etc.

VOUS POUVEZ JOINDRE L'AAPPQ AU :

420, rue McGill, bureau 302
Montréal (Québec) H2Y 2G1

Téléphone : 514 937-4140

Courriel : aappq@aappq.qc.ca

www.aappq.qc.ca

8.4 L'Institut Royal d'architecture du Canada

8.4.1 MISSION

L'IRAC a pour mission de promouvoir l'excellence du cadre bâti et de prôner une architecture responsable; il en est le principal porte-parole au Canada. Il démontre comment la conception améliore la qualité de vie tout en tenant compte d'importants enjeux sociétaux par la voie d'une architecture responsable.

L'organisation nationale compte près de 5 000 membres.

8.4.2 SERVICES

MANUEL CANADIEN DE L'ARCHITECTURE

L'IRAC est l'auteur du Manuel canadien de pratique de l'architecture (MCPA) qui constitue la référence en matière de règles de l'art applicables. Il s'agit d'un outil indispensable pour tout architecte.

La deuxième édition est présentement disponible sur le site Web de l'IRAC. Une nouvelle édition est en préparation.

FORMATION

L'IRAC offre également à ses membres de la formation continue sur des sujets d'actualité, que ce soit par des cours en salle ou en ligne.

PUBLICATIONS

L'IRAC publie et distribue diverses publications en lien avec la pratique de l'architecture. Afin de bien servir ses membres, l'IRAC distribue aussi les Formules canadiennes normalisées et les Documents normalisés de construction (CCDC).

L'IRAC a aussi élaboré un guide aidant à déterminer les honoraires appropriés pour les services d'un architecte. Ce guide examine la portée des services d'architecture de base et des services additionnels, la valeur des services d'architecture, les différentes méthodes pour déterminer une structure d'honoraires et les diverses façons de calculer les honoraires pour les services d'architecture.

Ce guide a été conçu à l'intention des clients, des architectes, des ingénieurs, des éducateurs et des stagiaires. Il offre aussi une foule de renseignements sur les facteurs d'ajustement des honoraires. Il compare les divers modes de réalisation des projets, traite de l'analyse des risques et explique la valeur des services d'architecture.

PROGRAMME D'ASSURANCE

L'IRAC a développé un nouveau programme d'assurance à l'intention des architectes. Ce programme offre une assurance responsabilité professionnelle et d'autres services liés aux assurances. Les architectes du Québec membres de l'IRAC peuvent notamment s'y procurer de l'assurance excédentaire à la police offerte par le Fonds.

Pour demeurer à jour, consultez le site de l'IRAC :
www.raic.org/fr

VOUS POUVEZ JOINDRE L'IRAC AU :

55, rue Murray, bureau 330
Ottawa (Ontario) K1N 5M3

sans frais : 1 844 856-RAIC
Courriel : info@raic.org

www.raic.org

POUR ADHÉRER :

www.raic.org/fr/commentadhérer

The background of the image is a blue-tinted photograph of a modern architectural interior. It features several thick, diagonal concrete beams that create a series of triangular and quadrilateral openings. The lighting is soft and even, highlighting the texture of the concrete. The overall mood is clean, minimalist, and contemporary.

Merci