

La responsabilité de l'entrepreneur envers le propriétaire

Michel Parizeau

Volume 24, numéro 2, 1956

URI : <https://id.erudit.org/iderudit/1103320ar>

DOI : <https://doi.org/10.7202/1103320ar>

[Aller au sommaire du numéro](#)

Éditeur(s)

HEC Montréal

ISSN

0004-6027 (imprimé)

2817-3465 (numérique)

[Découvrir la revue](#)

Citer ce document

Parizeau, M. (1956). La responsabilité de l'entrepreneur envers le propriétaire. *Assurances*, 24(2), 51–56. <https://doi.org/10.7202/1103320ar>

Assurances

Revue trimestrielle consacrée à l'étude théorique et pratique
de l'assurance au Canada

Autorisée comme envoi postal de la deuxième classe.

Ministère des Postes, Ottawa.

Les articles signés n'engagent que leurs auteurs.

Prix au Canada :

L'abonnement : \$2.50

Le numéro : - \$0.75

Directeur : GÉRARD PARIZEAU

Administration :

Ch. 18

410, rue St-Nicolas
Montréal

51

24e année

MONTRÉAL, JUILLET 1956

No 2

La responsabilité de l'entrepreneur envers le propriétaire

par

MICHEL PARIZEAU

Nous avons déjà indiqué¹ comment la notion juridique de la responsabilité dans la province de Québec repose essentiellement sur la notion de faute. Celle-ci a été définie comme un manquement à une obligation préexistante, obligation que l'on retrouve soit dans le code, soit dans les lois particulières ou encore dans la jurisprudence.² Il a été montré qu'il ne suffisait pas qu'il y ait faute, mais qu'il fallait de plus qu'il y ait un lien de causalité entre la faute commise et le dommage subi. Ce principe est fondamental et inspire toutes les décisions en matière de responsabilité. Certains sont portés à

¹ Revue Assurances, janvier 1954.

² Ainsi, l'obligation d'agir en « bon père de famille ».

52

l'oublier subissant l'influence d'autres milieux où la théorie du risque prévaut ou encore se laissant prendre à la fausse impression que créent dans le public les présomptions de faute et certaines lois particulières, telle la loi des accidents du travail. L'on oublie que ces déviations du principe de base ont été prévues en marge de ce principe pour protéger le public dans certains cas précis. Ainsi la présomption de faute de l'automobiliste dans le cas de blessures corporelles est une mesure très heureuse dans notre siècle de vitesse. Il est juste que dans un tel cas, il appartienne à l'automobiliste de faire la preuve de sa non responsabilité. La présomption irréfragable qui s'applique pour l'employeur dans le cas des dommages causés par ses employés, lorsque ces derniers sont dans l'exercice de leurs fonctions, évite aux victimes de faire la preuve très difficile de la faute de l'employeur ou, si celle-ci n'est pas possible, de se trouver devant une personne incapable financièrement de les indemniser. Mais tout ceci n'a pas pour objet d'annuler le principe qu'il doit y avoir faute et lien de causalité entre la faute et le dommage, pour qu'il y ait responsabilité. Seule la loi des accidents du travail repose sur la théorie du risque qui indique que lorsqu'on crée un risque, l'on doit en subir les conséquences. Cette loi a été acceptée pour pallier les difficultés et les injustices sociales qui ne manquaient pas d'être soulevées dans le domaine industriel.

D'autres cas ont été prévus où la loi semble au premier abord impliquer la responsabilité de l'auteur du dommage, sans faire intervenir la notion de faute. Ainsi, l'article 1688 du code civil prévoit que « si l'édifice péricule en tout ou en partie dans les cinq ans par le vice de la construction ou même par le vice du sol, l'architecte qui surveille l'ouvrage et l'entrepreneur sont responsables de la perte conjointement et solidairement ». L'article 1696 complète la question en indiquant que « les maçons, charpentiers et autres ouvriers qui se chargent de quelque ouvrage par marché pour un prix fixe, sont

soumis aux règles contenues dans cette section. Ils sont considérés comme entrepreneurs relativement à ces ouvrages ». En examinant ces articles de plus près, nous verrons qu'ils n'ont rien de cette impression de rigidité que nous laisse leur première lecture. Comme mesure de sécurité publique, les codificateurs ont voulu exiger des architectes et des entrepreneurs, une très grande sévérité dans la préparation des plans et dans leur exécution, afin de protéger le plus possible la vie et les biens des personnes qui habitent dans les immeubles ainsi construits. Ils n'ont pas voulu, cependant, appliquer une responsabilité automatique dans le cas de tout dommage, car ceci aurait eu comme conséquence de pénaliser injustement ces personnes qui sont déjà sujettes financièrement à des aléas considérables. La jurisprudence ¹ a déterminé certaines conditions précises pour que l'article 1688 puisse s'appliquer.

53

Il doit d'abord y avoir ruine de l'édifice, ruine qui peut être réelle ou imminente ou encore éventuelle. La solidité de l'édifice même ou d'une partie importante de la structure doit être en jeu. Ainsi, un mur de soutien présente des failles qui permettent de prévoir un effondrement. Le fait que l'édifice ne se soit pas encore écroulé n'intervient pas.

Les dommages de peu d'importance ou les défauts de construction qui ne mettent pas en danger la solidité de l'édifice ne permettent pas d'impliquer la responsabilité de l'entrepreneur, en vertu de l'article 1688. En somme, il doit y avoir écroulement ou affaiblissement de la structure, qui ne peuvent être que le résultat d'une erreur ou d'une négligence grave; c'est ce qui explique la rigueur du code. Il est à noter, cependant, que l'entrepreneur peut essayer de se désister en plaidant que le dommage ne résulte pas d'un vice de construction, mais qu'il est dû à une force majeure ou encore à la faute du propriétaire ou d'une tierce partie. Cette preuve est évidem-

¹ Walter S. Johnson, Q.C., *The joint and several responsibility of architects, engineers and builders* (Wilson & Lafleur Ltée, Montreal, 1955).

ment difficile, d'autant plus que la responsabilité de l'entrepreneur est avant tout contractuelle. La jurisprudence a confirmé que quelle que soit la rédaction du contrat entre les deux parties, l'entrepreneur accorde au propriétaire une garantie implicite de la solidité de l'édifice. Cette responsabilité contractuelle n'a été que précisée davantage à l'article 1688 là où sont présentes les conditions que nous avons mentionnées précédemment.

54

Il ne faut donc pas oublier que lorsqu'un entrepreneur est poursuivi en matière de responsabilité, la poursuite peut être intentée soit sur une base délictuelle, soit sur une base contractuelle ou encore en vertu de l'article 1688. Il est admis que même si la responsabilité de l'entrepreneur ne peut pas être impliquée en vertu de l'article 1688 parce qu'il n'y a pas ruine de l'édifice au sens que nous avons donné à ce mot, l'entrepreneur n'est pas exempt de responsabilité, lorsque les dommages résultent de la non-exécution de ses engagements ou encore de sa faute. Ces deux derniers cas doivent être étudiés séparément. En effet, il peut se faire que l'entrepreneur ne se soit pas engagé spécifiquement dans son contrat à donner à une partie de l'immeuble des caractéristiques particulières, mais que par suite de sa faute dans l'exécution de ses travaux, un dommage survienne qui aurait pu être évité avec plus de prudence et d'attention; l'entrepreneur est alors responsable vis-à-vis du propriétaire, en vertu de l'article 1053, c'est-à-dire sur une base délictuelle. Ainsi, un entrepreneur s'est engagé à rénover un immeuble et, en particulier, à refaire le ciment de la cave; s'il s'est engagé précisément à rendre la cave à l'épreuve de l'eau et qu'une fois les travaux terminés une inondation¹ se produit qui fendille le ciment, il est alors responsable en vertu de son contrat. S'il ne s'est pas engagé à rendre

¹ On pourra prétendre que l'inondation est un cas fortuit, mais ceci ne saurait être une défense légitime, car, en s'engageant sans restrictions à rendre la cave à l'épreuve de l'eau, l'entrepreneur s'est trouvé à garantir le propriétaire contre toute possibilité d'infiltration d'eau à travers le ciment de la cave.

la cave à l'épreuve de l'eau, il peut quand même être tenu responsable si le propriétaire peut démontrer que l'épaisseur du ciment n'était pas suffisante ou encore que les travaux avaient été effectués de façon négligente, cette faute constituant la cause du dommage.

L'acceptation des travaux a-t-elle pour objet d'annuler la responsabilité de l'entrepreneur? Pour répondre à cette question, il faut s'en rapporter à la distinction entre les dommages qui mettent en jeu la solidité de la structure et les simples défauts de construction qui ne peuvent pas entraîner la destruction de l'édifice. Dans le premier cas, l'article 1688 a toujours pleine valeur, que les travaux aient été acceptés ou non, même si l'entrepreneur prétend que le propriétaire aurait pu se rendre compte du défaut de construction qui a causé la destruction de l'immeuble. Dans le deuxième cas, l'acceptation des travaux a pour objet d'annuler la responsabilité de l'entrepreneur pour ce qui a trait aux défauts de construction dont le propriétaire aurait pu se rendre compte à la suite d'un examen normal des lieux. On a tendance, cependant, à ne pas être trop sévère vis-à-vis du propriétaire, car ce dernier n'est pas censé être un expert en matière de construction.

55

Ces quelques notes nous permettent donc d'établir que la responsabilité de l'entrepreneur demeure dans le cadre des principes normaux de la responsabilité, qu'il s'agisse des principes de la responsabilité délictuelle ou contractuelle. Ici encore, nous sommes très loin de la théorie du risque. Il n'en reste pas moins que la responsabilité de l'entrepreneur est très grande. Elle l'est d'autant plus que l'article 1688 prévoit une responsabilité conjointe et solidaire de l'entrepreneur et de l'architecte. C'est donc dire que l'entrepreneur peut être poursuivi seul pour les dommages causés, quitte évidemment pour ce dernier à revenir en garantie contre l'architecte. Le problème est très grave parce que dans l'état actuel des assurances, l'entrepreneur ne peut pas se protéger contre sa res-

ponsabilité pour les dommages causés aux choses sur lesquelles il travaille ou a travaillé, ceci en vertu de deux exclusions des polices d'assurance contre la responsabilité civile: la première se rapporte aux dommages causés aux choses qui sont sous le soin, la garde ou le contrôle de l'assuré; la seconde, aux dommages causés aux travaux effectués par ou pour l'assuré, lorsque la cause de l'accident est un défaut dans les travaux. Il est à remarquer, par ailleurs, que la plupart des polices d'assurance contre la responsabilité civile ne protège l'assuré dans le cas de dommages matériels que contre les dommages accidentels. C'est donc dire que lorsque les dommages se produisent graduellement et sous l'influence d'éléments dont la présence est habituelle ou continue, l'assuré ne se trouve pas protégé. Or, l'architecte qui se trouve pratiquement dans la même position que l'entrepreneur, peut se protéger contre sa responsabilité résultant d'une erreur ou d'une négligence dans la préparation de ses plans ou dans la surveillance des travaux exécutés suivant ses plans. Il nous semble qu'il devrait être possible pour les entrepreneurs les plus connus de pouvoir se protéger contre le risque de dommages aux immeubles qu'ils ont construits. Il serait bon de prévoir un déductible substantiel pour éviter les réclamations ordinaires qui sont d'ailleurs considérées, par les entrepreneurs, comme des frais d'opérations. L'intention serait de protéger l'entrepreneur contre des dommages importants qui le placeraient dans une position financière très précaire. Nous notons, avec plaisir, que certains assureurs s'intéressent à la chose et nous osons espérer qu'une solution pourra être obtenue bientôt qui protégera les entrepreneurs consciencieux et ayant à cœur de faire leur travail convenablement, et qui mettra les assureurs à l'abri de réclamations ridicules; le tout aurait d'ailleurs un assez bon effet du point de vue social et économique en assurant une stabilité un peu plus grande dans le domaine de la construction qui est plutôt hésitant à l'heure actuelle.