

***Construction GCP inc. c. Ville de Saint-Jean-sur-Richelieu, 2017 QCCQ 12279 (CanLII)***

Le 25 février 2015, la ville de Saint-Jean-sur-Richelieu (« la Ville ») lance un appel d'offres pour l'exécution de travaux d'agrandissement du bâtiment de service au Poste Gouin (« le Projet »).

Considérant qu'il s'agit d'un projet de plus de 100 000\$, la Ville doit procéder par appel d'offres public suivant la procédure établit par la *Loi sur les cités et villes* (« L.C.V. »).

À l'ouverture des soumissions, l'entrepreneur Construction G.C.P. Inc. (« G.C.P. ») est le plus bas soumissionnaire, mais la Ville accorde cependant le contrat au deuxième plus bas soumissionnaire invoquant une irrégularité majeure dans la soumission de G.C.P.

En effet, selon la Ville, G.C.P. a changé les conditions de l'appel d'offres en modifiant le type de prix à l'égard de certains éléments, ce qui disqualifie sa soumission.

De son côté, G.C.P. plaide que le fait d'inscrire un prix forfaitaire plutôt qu'un prix unitaire n'a aucune incidence sur le prix total de la soumission et sur le principe de l'égalité entre les soumissionnaires. Il s'agit tout au plus d'une irrégularité mineure ne permettant pas le rejet de sa soumission.

Conséquemment, G.C.P. réclame à la Ville la somme de 42 092,37 \$ pour la perte du profit qu'elle aurait fait si elle avait obtenu le contrat.

## **LE DROIT**

Dans le dossier sous étude, considérant que G.C.P. avait soumis un prix forfaitaire à l'égard de certains éléments du bordereau de soumission au lieu d'un prix unitaire, tel que demandé dans les documents d'appel d'offres, le Tribunal devait décider si ladite soumission était entachée d'une irrégularité majeure ou mineure, et donc, si la Ville était justifiée de la rejeter.

Afin d'évaluer le bien-fondé de la demande de G.C.P., le Tribunal rappelle certains principes en matière d'appel d'offres, plus particulièrement le principe de l'égalité des soumissionnaires.

Le Tribunal, citant Me Jasmin Lefebvre, rappelle que le principe de l'égalité des soumissionnaires est sans aucun doute le principe le plus fondamental en matière d'appel d'offres et que tous les soumissionnaires doivent respecter les mêmes exigences, afin qu'il y ait une saine compétition entre eux.<sup>1</sup>

---

<sup>1</sup> *Les exigences des tribunaux quant à la conformité des soumissions sont-elles en processus d'érosion? Le point suite à la décision dans Structures GB inc. c. Ville de Rimouski*, Revue du Barreau, t. 168, printemps 2009, p. 254.

Au surplus, le Tribunal est d'avis que le principe de l'égalité des soumissionnaires constitue le facteur déterminant pour qualifier une irrégularité de majeure ou mineure.

Ainsi, toute non-conformité n'est pas nécessairement de nature à entraîner le rejet d'une soumission. Il faut distinguer entre « une irrégularité mineure qui ne porte pas atteinte aux objectifs des appels d'offres et une irrégularité majeure, qui porte sur un élément essentiel ou qui touche les objectifs fondamentaux du processus d'adjudication par voie de soumission ».<sup>2</sup>

Reprenant la Cour suprême dans l'affaire *M.J.B. Entreprises*<sup>3</sup>, le Tribunal précise également que la conclusion d'un contrat avec le plus bas soumissionnaire conforme est la règle et que le donneur d'ouvrage ne peut y déroger sans motif légitime.

Cela dit, la conformité de la soumission est un point central dans l'analyse des soumissions déposées et la Ville doit seulement accorder le contrat au plus bas soumissionnaire qui est conforme.

Le Tribunal précise finalement qu'il faut analyser cette question en fonction des documents d'appel d'offres et des soumissions déposées, et que chaque cas est un cas d'espèce.

## **L'ANALYSE**

Dans le cas sous étude, le Tribunal analyse les dispositions et exigences de l'appel d'offres et prend en considération la clause 11.1 à l'effet que « seules les quantités réelles seront payées à l'Entrepreneur ». Or, dans le cas du contrat à forfait, l'article 2109 du *Code civil du Québec* (« C.c.Q. ») s'appliquerait et empêcherait la Ville de prétendre à une diminution de prix :

« 2109. Lorsque le contrat est à forfait, le client doit payer le prix convenu et il ne peut prétendre à une diminution du prix en faisant valoir que l'ouvrage ou le service a exigé moins de travail ou a coûté moins cher qu'il n'avait été prévu.

Pareillement, l'entrepreneur ou le prestataire de services ne peut prétendre à une augmentation du prix pour un motif contraire.

Le prix forfaitaire reste le même, bien que des modifications aient été apportées aux conditions d'exécution initialement prévues, à moins que les parties n'en aient convenu autrement. »

[Nos soulignements]

Ainsi, le Tribunal est d'avis que le prix forfaitaire soumis par G.C.P. empêcherait l'application de la clause 11.1 au cours de l'exécution du contrat puisque la Ville serait tenue de payer le prix forfaitaire soumis par G.C.P., et ce même si les quantités réelles étaient moindres que celles prévues dans l'appel d'offres.

---

2 Paragraphe [40].

3 *M.J.B. Enterprises Ltd. c. Construction de Défense (1951) Ltée*, [1999] 1 R.C.S. 619

En outre, G.C.P. a modifié volontairement le bordereau de soumission en inscrivant un prix forfaitaire plutôt qu'un prix unitaire, modifiant ainsi les conditions de l'appel d'offres. Or, le Tribunal rappelle qu'un entrepreneur ne peut négocier avec le donneur d'ouvrage au stade du Contrat A, formé par l'appel d'offres, puisque cela serait contraire au principe de l'égalité entre les soumissionnaires.

## **CONCLUSION**

Pour ces motifs, le Tribunal conclut donc que le fait pour G.C.P. d'avoir soumis un prix forfaitaire à l'égard de certains éléments du bordereau de soumission au lieu d'un prix unitaire, tel que demandé dans les documents d'appel d'offres, constitue une irrégularité majeure. Le Tribunal décide que la Ville était justifiée d'écarter la soumission de G.C.P., et rejette ainsi l'action de l'entrepreneur.

Cette décision de la Cour du Québec démontre bien à quel point il est important pour les entrepreneurs de porter une attention particulière aux exigences des appels d'offres, plus particulièrement sur les modalités de fixation des prix, puisque cela peut parfois entraîner la disqualification de leur soumission.