

La Cour d'appel ferme la porte à la réclamation de l'entrepreneur pour profits manqués.

En droit québécois, la règle générale veut que le contrat soit la « loi des parties ». Ainsi, les parties sont tenues de se conformer à leurs obligations contractuelles vis-à-vis de leur cocontractant. En matière de contrat d'entreprise cependant, une règle d'exception permet au client de mettre un terme (résilier) un contrat de façon unilatérale ie. sans obtenir l'accord de l'autre partie.

Depuis l'entrée en vigueur du Code civil du Québec en 1994, un certain débat jurisprudentiel s'est soulevé en marge de la règle prescrivant le droit du client de résilier unilatéralement le contrat. Ce débat était centré sur la question de savoir si, en cas de résiliation unilatérale, l'entrepreneur ou le prestataire de services a droit de réclamer du client le profit manqué du fait de la résiliation du contrat sur la base de l'article 2129 du Code civil du Québec.

Dans une décision attendue rendue le 3 novembre 2003 dans l'affaire *Pelouse Agrostis Turf inc. c. Club de golf Balmoral*, la Cour d'appel du Québec conclut que le prestataire de services ou l'entrepreneur n'ont pas accès à une réclamation pour le gain manqué du fait de la résiliation unilatérale du contrat par le client. L'analyse de la Cour l'amène à conclure qu'en incorporant au Code civil le droit pour le client de résilier un contrat d'entreprise, le législateur ne pouvait avoir l'intention de faire en sorte que les conséquences d'une telle résiliation, faite légalement par le client, soient identiques aux conséquences d'une résiliation qui aurait été faite illégalement.

Cela étant, il est intéressant de souligner que 14 jours à peine avant la décision de la Cour d'appel dans *Pelouse Agrostis Turf inc.*, dans l'affaire *Roch Lessard inc. c. Immobilière S.H.Qi.*, le juge Gilles Blanchet de la Cour supérieure avait rendu une décision étoffée fondée sur l'article 2129 du Code civil du Québec allant exactement dans le sens contraire de la Cour d'appel.

Me **Jasmin Lefebvre** est membre du groupe Construction. Détenteur d'une maîtrise en droit civil, il possède plus de 11 années d'expérience en matière de réclamations, d'hypothèques légales, de cautionnement, d'appel d'offres et de litiges relatifs au Bureau des soumissions déposées du Québec (BSDQ).



Compte tenu toutefois que la Cour d'appel du Québec est au sommet de la hiérarchie des tribunaux du Québec et qu'elle constitue à toutes fins utiles un tribunal de dernière instance pour les questions de droit civil au Québec, la décision rendue dans *Pelouse Agrostis Turf inc. c. Club de golf Balmoral* devient une donnée incontournable du droit québécois des contrats d'entreprise et, notamment, du droit des contrats de construction. Cette décision est de nature à clore de façon définitive le conflit jurisprudentiel sur le sens à donner à l'article 2129 C.c.Q.

Ainsi, afin de se prémunir contre les conséquences potentiellement désastreuses de la résiliation d'un contrat d'entreprise ou de services par le client, l'entrepreneur aurait tout avantage que soit stipulé au contrat son droit d'être indemnisé d'une manière ou d'une autre en cas de résiliation unilatérale par son cocontractant. Une telle stipulation a déjà été reconnue comme étant valide par la Cour supérieure.ⁱⁱ

ⁱ Cour supérieure du Québec, 200-05-012740-002, 20 octobre 2003, Gilles Blanchet

ⁱⁱ *Construction Jag inc. c. 9055-2274 Québec inc.* (18 février 2002) Montréal, 500-17-008242-003 (C.S.), le juge Bishop