


**DENTONS**



# **Guide sur le paiement rapide et le règlement des différends dans le secteur de la construction au Canada**

Croissance | Protection | Exploitation | Financement

**Septembre 2023**

Nous avons créé le présent guide afin d'aider les entreprises canadiennes à mieux comprendre les enjeux que soulèvent les nouvelles règles relatives au paiement rapide, au règlement des différends et aux privilèges de construction dans l'ensemble du pays. Veuillez noter que les renseignements qui figurent dans ce guide ne constituent ni des conseils d'ordre juridique ou professionnel ni un avis juridique de quelque type que ce soit. Toutefois, nous espérons qu'ils vous permettront de mieux comprendre les changements qui ont été apportés à la législation et qui pourraient avoir une incidence sur vos activités. Si vous avez des questions, n'hésitez pas à communiquer avec l'un des membres des groupes Construction et Infrastructures de Dentons Canada.



Depuis quelques années, on assiste au Canada à des réformes législatives dans le domaine des paiements rapides, du règlement des différends et des privilèges dans l'industrie de la construction. Ces changements visent principalement à réduire les délais de paiement et à s'assurer que les entrepreneurs, les sous-traitants et les fournisseurs qui participent à des projets de construction soient payés en temps utile. Si de telles réformes sont assez nouvelles au Canada, plusieurs pays, dont le Royaume-Uni, ont adopté des dispositions similaires il y a déjà plusieurs années.

Les différentes lois sur le paiement rapide qui ont été promulguées au Canada présentent plusieurs similitudes : des délais de paiement obligatoires, l'obligation d'émettre des factures en bonne et due forme, des dates limites pour les avis de non-paiement, des formats précis à respecter pour les avis, etc. Par exemple, dans tous les territoires de compétence où des lois sur le paiement rapide sont en vigueur, la partie qui conteste une facture doit envoyer un avis de non-paiement à l'autre partie dans le délai prescrit par la loi, faute de quoi elle s'expose à une ordonnance de paiement émise par un intervenant-expert ou un arbitre. Les régimes de paiement rapide sont généralement assortis d'un processus de règlement des différends supervisé par un organisme autorisé. Les intervenants-experts ou les arbitres, selon la terminologie qui est employée dans le territoire de compétence visé, ont le pouvoir de rendre des ordonnances intérimaires contraignantes de paiement immédiat, même si les parties s'adressent à un tribunal civil ou à un tribunal d'arbitrage. Toutefois, les tribunaux peuvent rendre une décision différente concernant une facture ou un paiement faisant l'objet d'une contestation, car ils ne sont pas liés par l'ordonnance intérimaire de l'intervenant-expert ou de l'arbitre.

## Changements à venir

La *Loi fédérale sur le paiement rapide des travaux de construction*<sup>2</sup> (la « **Loi Fédérale** ») a été adoptée le 21 juin 2019 et s'inspire du modèle de la *Loi sur la construction de l'Ontario*, qui a instauré un nouveau régime de paiement rapide et d'arbitrage. Bien que la *Loi Fédérale* ait été adoptée, elle n'est pas encore entrée en vigueur (elle entrera en vigueur à une date qui sera fixée par décret du gouverneur en conseil).

<sup>2</sup> [Loi fédérale sur le paiement rapide des travaux de construction](#), LC 2019, chap 29, art 387 (non en vigueur).

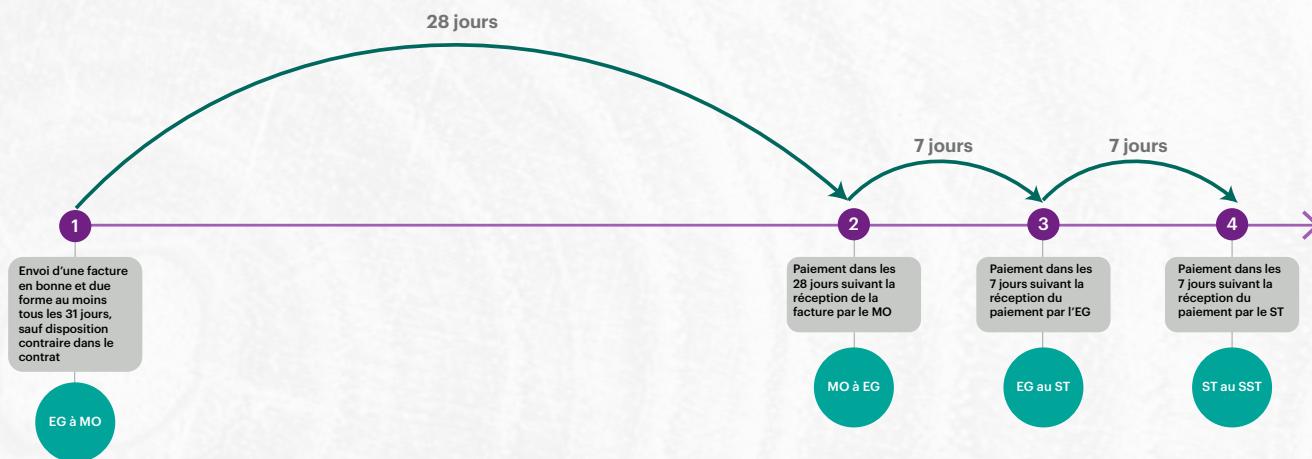


# Alberta

Depuis l'entrée en vigueur en août 2022 de la *Prompt Payment and Construction Lien Act* (anciennement la *Builders' Lien Act*) en Alberta, plusieurs changements importants ont été apportés, notamment l'imposition de délais de paiement stricts, la prolongation des périodes d'enregistrement de privilège et l'instauration d'un nouveau processus de règlement des différends

non judiciaire. L'Alberta s'est dotée de règles précises concernant les échéances de paiement à respecter, mais aussi l'émission des factures, l'accès aux droits à l'information et les périodes de retenue, ainsi que d'un nouveau processus de règlement des différends axé sur l'arbitrage.

## Calendrier de paiement obligatoire



### Légende

EG : entrepreneur général  
MO : maître d'ouvrage  
ST : sous-traitant  
SST : sous-sous-traitant

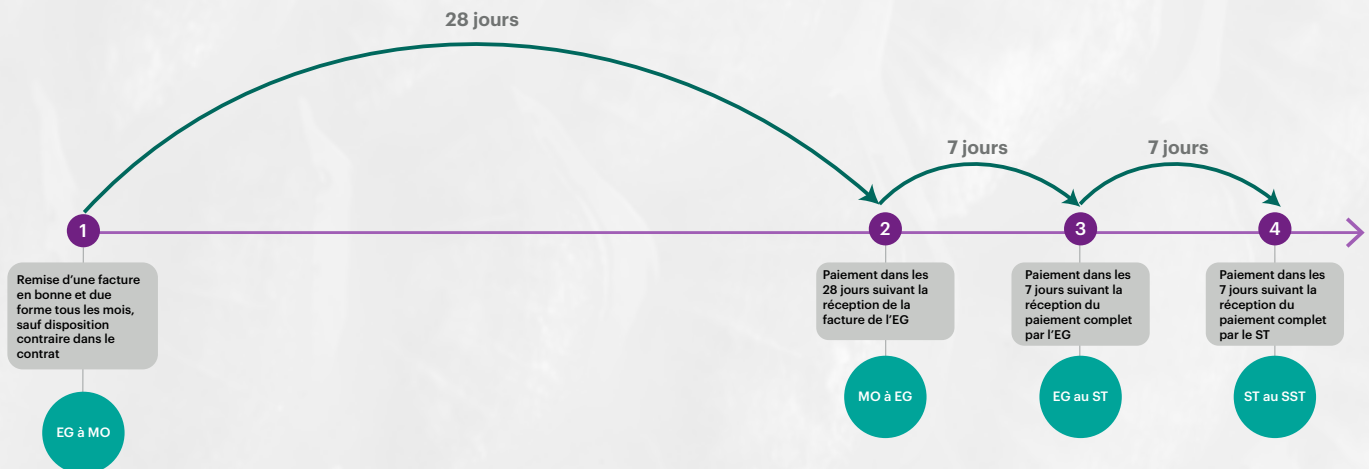


# Saskatchewan

En Saskatchewan, l'entrée en vigueur en mai 2019 de la *Builders' Lien (Prompt Payment) Amendment Act* a introduit un régime de paiement rapide, en modifiant la *Builder's Lien Act* (la « **Loi** »), mais ce nouveau régime n'est entré en vigueur que le 1<sup>er</sup> mars 2022, lorsque le Saskatchewan Construction Dispute Resolution Office (« **SCDRO** ») a été désigné autorité adjudicative en vertu de la *Loi*. La *Loi* impose la production de factures en bonne et due forme et le respect des calendriers de paiement pour les

projets de construction et introduit un processus de règlement des différends supervisé par le SCDRO. Il convient de noter que le régime de paiement rapide et d'arbitrage de la Saskatchewan ne s'applique pas aux architectes, aux ingénieurs, aux géomètres et aux personnes qui fournissent des services ou des matériaux pour une mine ou une ressource minérale (autre que le pétrole et le gaz) ou pour une amélioration des infrastructures de production, de transport et de distribution d'électricité de SaskPower.

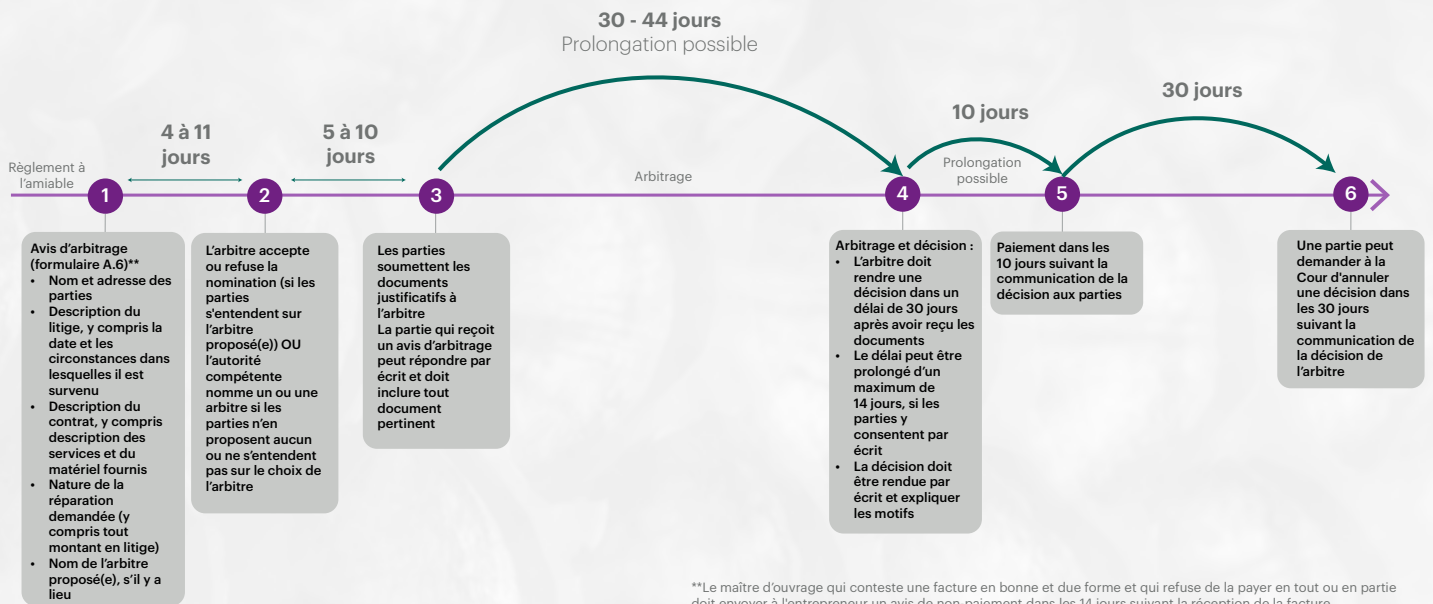
## Calendrier de paiement obligatoire



### Légende

EG : entrepreneur général  
MO : maître d'ouvrage  
ST : sous-traitant  
SST : sous-sous-traitant

## Procédure de règlement des différends avec un arbitre



# Ontario

Le 1<sup>er</sup> octobre 2019, le *projet de loi 142, la Loi de 2017 modifiant la Loi sur le privilège dans l'industrie de la construction*<sup>2</sup> est entré en vigueur, modifiant la *Loi sur la construction*<sup>3</sup> et introduisant un régime de paiement rapide et de règlement des différends en Ontario. Dans le cadre de modifications antérieures à la *Loi sur la construction de l'Ontario*, les délais de préservation et de perfection des privilèges ont en outre été prolongés. L'Ontario est le premier territoire de compétence au Canada à avoir des lois qui combinent le paiement rapide et le règlement

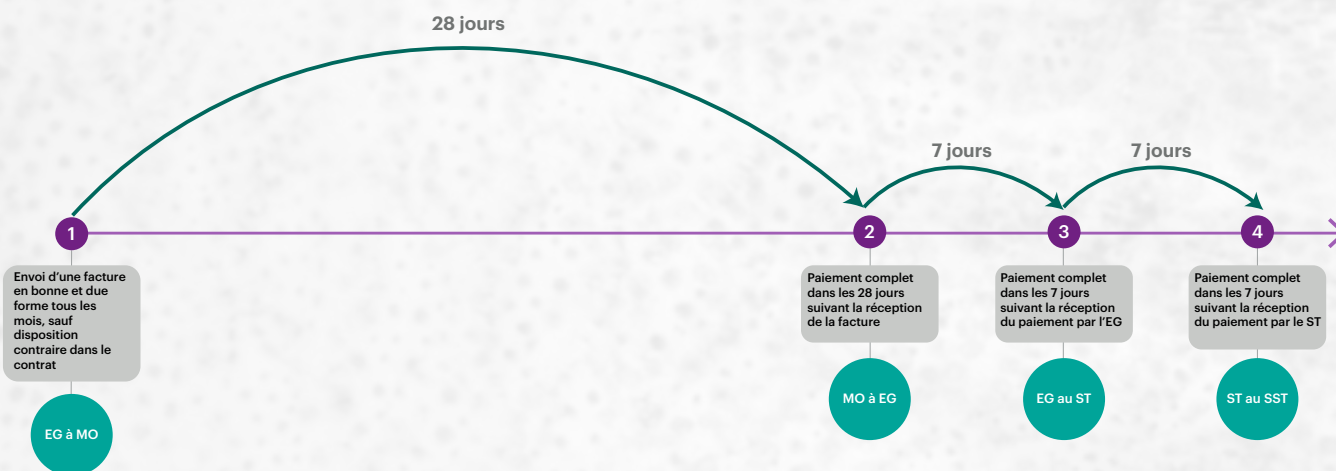
des différends avec la législation traditionnelle sur le privilège de construction.

Suivant le modèle britannique éprouvé, la *Loi sur la construction* comprend maintenant une procédure détaillée pour les paiements rapides et une procédure détaillée de règlement des différends. En Ontario, l'autorité de nomination autorisée en vertu de la *Loi sur la construction* est l'ODACC, qui a entendu plusieurs centaines de différends depuis que les dispositions sur le paiement rapide sont entrées en vigueur.

2 [Projet de loi 142, Loi de 2017 modifiant la Loi sur le privilège dans l'industrie de la construction](#), Ontario, 2017 (a reçu la sanction royale le 12 décembre 2017), LO 2017, c 24 [Projet de loi 142].

3 [Loi sur la construction](#), LRO 1990, c C-30.

Calendrier de paiement rapide en vertu de la *Loi sur la construction* de l'Ontario, LRO 1990 c C-40.



## Légende

EG : entrepreneur général

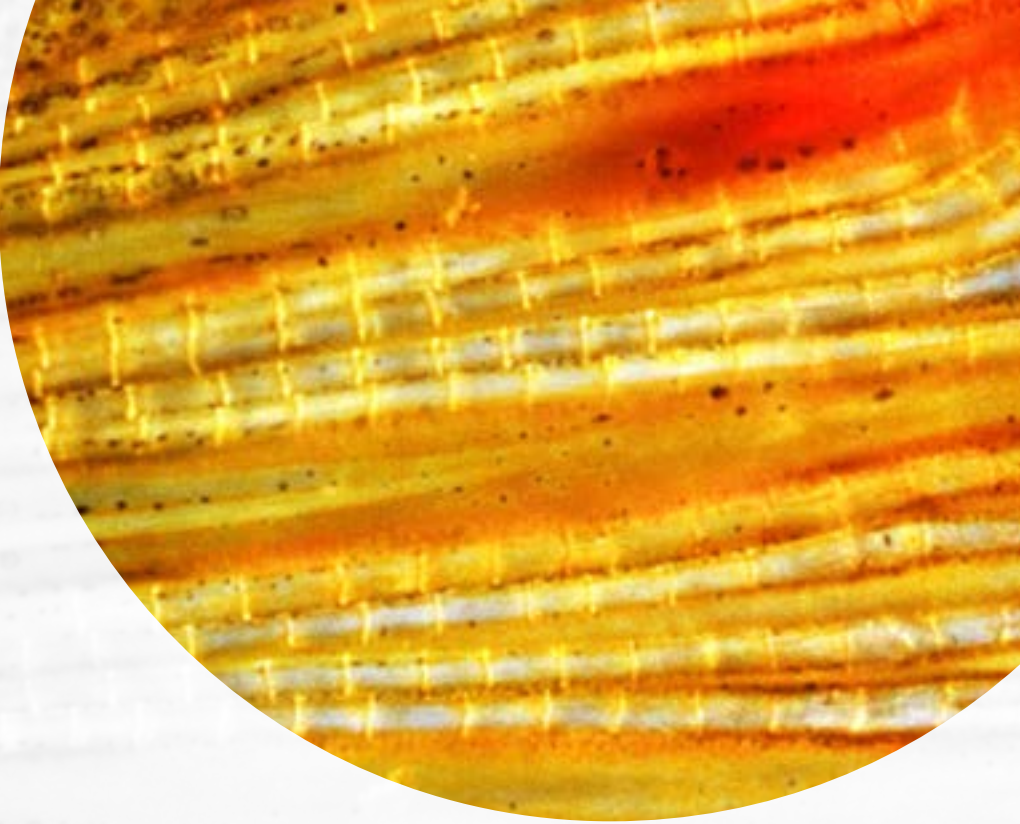
MO : maître d'ouvrage

ST : sous-traitant

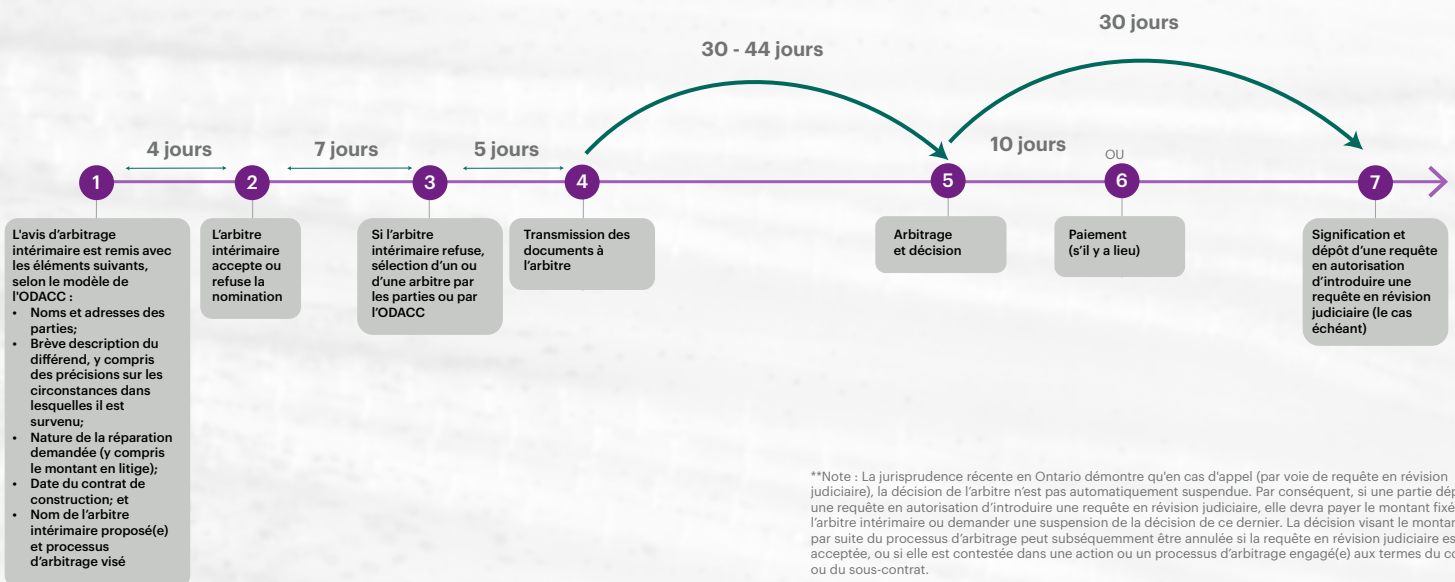
SST : sous-sous-traitant

\*\*Note : Lorsqu'une partie conteste un montant dû à une autre partie de la chaîne, elle doit envoyer un avis de non-paiement dans les délais prescrits. Dans le cas contraire, la facture sera due et exigible dans les délais ci-dessus. Ce tableau n'inclut pas les délais prescrits en cas de non-paiement.





Procédure de règlement des différends en vertu de la *Loi sur la construction* de l'Ontario, LRO 1990 c C-40.



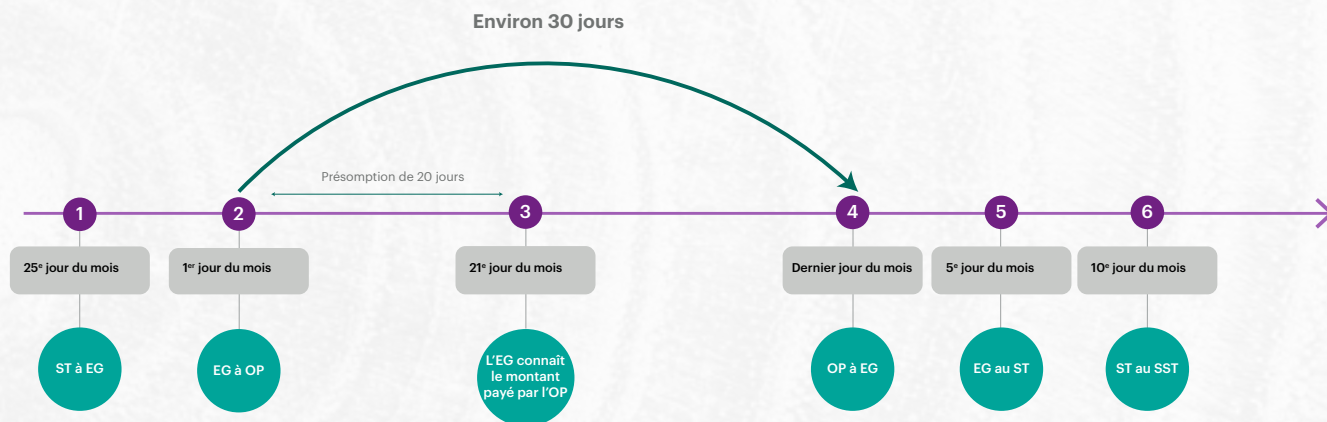
# Québec

Le 18 juillet 2018, le règlement 8.01 de la *Loi sur les contrats des organismes publics* (RLRQ c C-65.1) a été adopté par le gouvernement du Québec (le « **Règlement** »). Le *Règlement* s'applique à tout contrat public de travaux de construction et aux sous-contrats publics qui y sont liés, dans la mesure où ces contrats ou ces sous-contrats découlent de l'un ou l'autre des 180 projets d'infrastructure mentionnés à l'annexe I de la *Loi concernant l'accélération de certains projets d'infrastructure* (RLRQ c A-2.001). Le *Règlement* s'articule sous deux volets : la mise en

place d'un calendrier de paiement et un mode de règlement des différends visant à assurer une prise de décision plus rapide (par un intervenant-expert).

Il convient de noter que contrairement aux autres territoires de compétence dont il est question dans le présent guide, le régime de paiement rapide et de règlement des différends du Québec ne s'applique qu'à certains projets du secteur public, et non à tous les projets de construction menés dans la province.

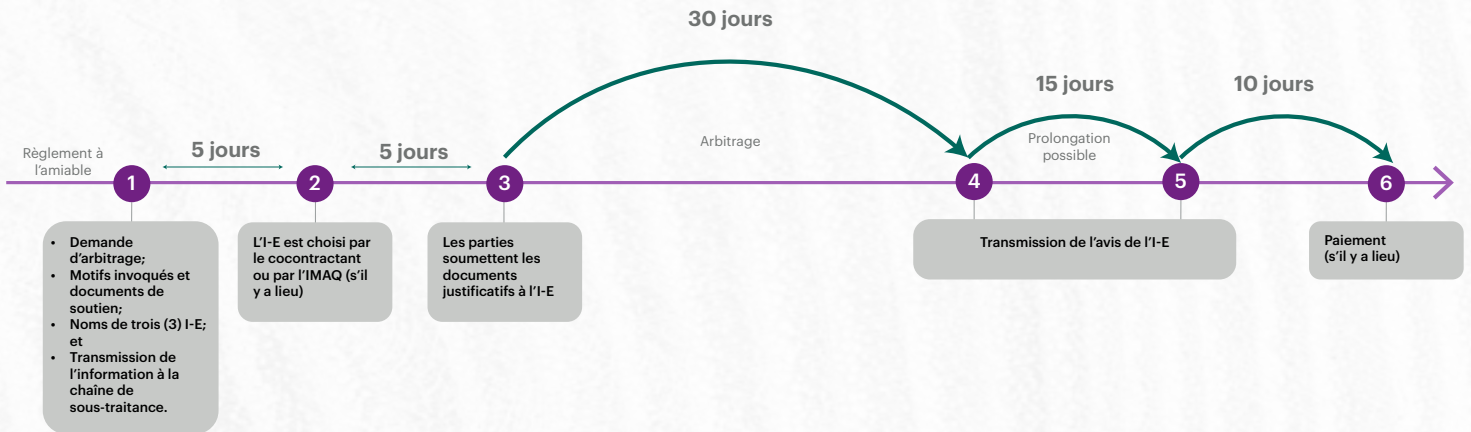
## Calendrier de paiement obligatoire



### Légende

EG : entrepreneur général  
MO : maître d'ouvrage  
ST : sous-traitant  
SST : sous-sous-traitant

## Règlement des différends avec un intervenant-expert (I-E)



Le calendrier de paiement est mensuel et à dates fixes. Il a pour objectif de responsabiliser tous les acteurs impliqués.

Le projet pilote qui a été mené au Québec afin de mieux encadrer l'industrie de la construction a confirmé la nécessité d'un changement de culture afin de privilégier la collaboration. De plus, une plus grande attention doit être portée aux clauses de règlement de différends faisant appel à différents modes de prévention et de règlement des différends (PRD) susceptibles d'être mis en œuvre en temps réel et aux moments les plus appropriés durant le projet.



Veillez noter que les renseignements qui figurent dans le présent guide ne constituent ni des conseils d'ordre juridique ou professionnel ni un avis juridique de quelque nature que ce soit. Le présent guide fournit un aperçu de certains enjeux auxquels vous pourriez être confrontés. Si vous avez des questions d'ordre juridique, veuillez communiquer avec un membre des groupes Construction et Infrastructures de Dentons Canada.

# Personnes-ressources



**Chelsea Wilson**  
Vancouver  
[chelsea.wilson@dentons.com](mailto:chelsea.wilson@dentons.com)



**Claire O'Neill**  
Vancouver  
[claire.oneill@dentons.com](mailto:claire.oneill@dentons.com)



**Alexis Barr-Gusa**  
Edmonton  
[alexis.barrgusa@dentons.com](mailto:alexis.barrgusa@dentons.com)



**Leanne Krawchuk, c.r.**  
Edmonton  
[leanne.krawchuk@dentons.com](mailto:leanne.krawchuk@dentons.com)



**Karen Groulx**  
Toronto  
[karen.groulx@dentons.com](mailto:karen.groulx@dentons.com)



**Dragana Bukejlovic**  
Toronto  
[dragana.bukejlovic@dentons.com](mailto:dragana.bukejlovic@dentons.com)



**Lampros Stougiannos**  
Ottawa  
[lampros.stougiannos@dentons.com](mailto:lampros.stougiannos@dentons.com)



**Mark Gallagher**  
Ottawa  
[mark.gallagher@dentons.com](mailto:mark.gallagher@dentons.com)



**Pierre Grenier**  
Montréal  
[pierre.grenier@dentons.com](mailto:pierre.grenier@dentons.com)



**Imane Bourahla**  
Montréal  
[imane.bourahla@dentons.com](mailto:imane.bourahla@dentons.com)

## À PROPOS DE DENTONS

Dentons, cabinet d'avocats présent dans plus de 80 pays, peut vous aider à faire croître, à protéger, à exploiter et à financer votre entreprise en tirant parti de son rayonnement mondial et de son enracinement local pour vous proposer des solutions uniques. Fort de sa démarche polycentrique axée sur les résultats ainsi que de son engagement à favoriser l'inclusion, la diversité, l'équité et le développement durable, Dentons garde le cap sur ce qui vous importe le plus.

**[www.dentons.com](http://www.dentons.com)**

© 2023 Dentons. Dentons est un cabinet d'avocats mondial qui fournit des services à sa clientèle par l'intermédiaire de ses cabinets membres et des membres de son groupe partout dans le monde. La présente publication n'est pas destinée à constituer un avis d'ordre juridique ou autre et vous ne devriez pas agir ou vous abstenir d'agir sur la foi de son contenu. Veuillez consulter les avis juridiques à l'adresse [dentons.com](http://dentons.com)