



Association
des Architectes
en pratique privée
du Québec



Guide d'accompagnement **Entente de consortium**

Juin 2018





INTRODUCTION

Les consortiums sont des entités formées pour les fins d'un projet spécifique et leur durée de vie coïncide avec celle du projet pour lequel ils sont créés. Le nombre grandissant de projets d'envergure de même que les modifications qui furent apportées aux différents processus d'octroi de contrats contribuent à la formation fréquente de consortiums d'entreprise.

La création d'un consortium présente de très nombreux avantages, notamment parce qu'il permet le regroupement de ressources techniques et financières aux fins de la réalisation d'un projet. La pratique en consortium offre l'accès à des marchés significatifs et une meilleure répartition des risques et de la responsabilité.

LE CONTRAT

Le Fonds des architectes et l'Association des architectes en pratique privée du Québec sont heureux de vous présenter un modèle type de contrat de consortium. Il comporte l'ensemble des données pertinentes.

Ce document doit évidemment être modifié afin de l'adapter à chacun des environnements spécifiques. Les modifications pourraient, à titre d'exemples, porter sur les éléments suivants :

- i) Le nombre de parties impliquées ;
- ii) L'apport de chacune des parties ;
- iii) La répartition du travail ;
- iv) La structure opérationnelle, laquelle peut varier de très simple à complexe lorsque l'ouvrage présente un niveau de difficulté élevé ;
- v) Les exigences portant sur les avances, le paiement des honoraires et la capitalisation du consortium.

Le contrat ne devrait être signé dans cette forme que s'il convient en tout point au cadre posé par le contrat principal et au mode de prestation anticipé des services professionnels.

LA FORME DE CETTE ENTENTE

Le contrat a été rédigé en fonction d'une approche relativement conventionnelle. Les ressources professionnelles dédiées au projet agiront au sein d'une équipe intégrée dont le mandat s'étend à l'ensemble des volets de l'ouvrage. Il s'agit d'une donnée fondamentale qui présente un lien direct avec la structure du contrat.

Certaines ententes de consortium procèdent d'une façon différente. Les ressources professionnelles des parties sont affectées à des tâches balisées et pour lesquelles elles assument une responsabilité particulière. Ce pourrait être le cas, à titre d'exemple, d'une entente par laquelle une partie est responsable de la conception et l'autre de la surveillance de l'ouvrage.



Dans les conventions de cette nature, des dispositions portant sur les éléments suivants devraient être intégrées au contrat :

1. La définition de chacun des apports, aux plans technique et fonctionnel ;
2. L'assumption de la responsabilité susceptible de résulter des services rendus par chacune des parties ;
3. Des clauses d'indemnisation et d'assumption de défense lorsqu'un recours est exercé contre une partie en raison de la faute commise par l'autre.

Le contrat qui vous est présenté ne peut être utilisé dans une entente prévoyant l'attribution d'activités précises sans que des dispositions portant sur les éléments qui précèdent n'y aient été intégrées. Il appartient à chacune des firmes impliquées d'obtenir les services de conseillers juridiques pour ce faire.

LA RÉSILIATION DE L'ENTENTE DE CONSORTIUM

L'entente de consortium est d'une nature particulière. Elle est subordonnée au contrat principal de même qu'au cadre posé par le processus d'appel d'offres initial. Les parties à l'entente de consortium ne bénéficient pas d'une liberté absolue. Elles ne pourraient décréter la résiliation de l'entente sans tenir compte du cadre posé par le contrat principal et, ultimement, des intérêts du client.

Le contrat qui vous est proposé comporte les clauses de résiliation usuelles en matière de contrat de services professionnels. Elles portent notamment sur la faillite, les difficultés financières ou l'existence de défauts auxquels il n'est pas remédié. Bien que ces dispositions soient intégrées dans l'entente, il est possible qu'elles ne puissent être raisonnablement mises en œuvre. Le consortium est, en quelque sorte, une forme de *mariage obligé*.

C'est dans cette perspective qu'une clause de médiation et d'arbitrage fut introduite au contrat. Nous vous encourageons fortement à la conserver. (Il est en effet possible de la supprimer du contrat, auquel cas les différends seraient réglés de la façon ordinaire devant les tribunaux de droit commun.) Il est effectivement essentiel que les parties puissent disposer rapidement de leur mésentente, dans un processus efficace et relativement non contraignant.

CONCLUSION

Le contrat qui vous est proposé vise à donner suite aux interrogations formulées par de nombreux architectes en regard de la pratique en consortium. Il a été conçu de façon à permettre sa transformation afin de tenir compte d'enjeux particuliers.

Nous vous souhaitons bonne lecture.



Dispositions

ENTRE : ...
(ci-après la « **Première Partie** »)

ET : ...
(ci-après la « **Deuxième Partie** »)

(ci-après collectivement les
« **Parties** »)

ATTENDU QUE [à compléter] (ci-après le
« **Client** ») a publié un appel
d'offres visant à retenir les
services professionnels
d'architectes aux fins de [**décrire
le projet**] (ci-après le « **Projet** ») ;

ATTENDU QUE le Projet nécessite un certain
niveau d'expertise de même
qu'une implication de plusieurs
ressources ;

ATTENDU QUE l'expertise de chacune des
Parties est complémentaire et que
leur cumul permet l'atteinte des
objectifs définis par le Client ;

ATTENDU QUE les Parties souhaitent conclure
une entente exclusive visant la
prestation conjointe des services
professionnels visés par le
Projet ;

ATTENDU QUE les Parties souhaitent établir par
écrit l'objet et la nature de leur
entente ;

EN FOI DE QUOI, LES PARTIES ONT CONVENU :

Commentaires

Il faut prêter attention à la désignation des parties. L'entente devra être conclue par l'entité qui rendra les services professionnels prévus par l'entente.

Il faut apporter un soin particulier à la description du projet. La description qui en est faite doit être claire et sans ambiguïté. Elle n'a pas nécessairement à être exhaustive. La portée du contrat ne doit cependant soulever aucun doute.



1. PRÉAMBULE

- 1.1 Le préambule fait partie intégrante des présentes.

2. OBJET

- 2.1 Le Consortium a pour objet l'exercice en commun de la profession d'architecte aux fins du processus d'appel d'offres et, le cas échéant, de la réalisation du Projet.

3. CARACTÈRE MOMENTANÉ DE L'ENTENTE

- 3.1 L'Entente porte exclusivement sur les services requis aux fins du Projet.
- 3.2 Chacune des Parties est libre de conduire ses autres affaires de la façon dont elle l'entend.
- 3.3 Les dispositions de la présente Entente ne font pas de l'une des Parties l'agent, l'associé, le coparticipant, l'employé, le mandataire ou le représentant de l'autre Partie pour quelque fin que ce soit, à l'exception de ce qui est prévu aux articles pertinents de la présente Entente.

Cette disposition est inhérente aux ententes de cette nature. Le consortium porte exclusivement sur un projet spécifique. L'article prévoit expressément que chacune des parties est libre de conduire ses autres affaires de la façon dont elle l'entend.

Cette disposition vient compléter l'article précédent. Elle limite les obligations des parties aux seuls éléments qui sont expressément visés par l'entente.



4. EXCLUSIVITÉ

- 4.1 Les Parties s'engagent à ne conclure aucune entente portant sur le même objet avec des tiers.

Cette disposition énonce un principe fondamental. En raison des efforts qui devront être déployés et de l'accès à certaines informations stratégiques, il est important que l'entente crée un rapport exclusif entre les parties.

Veillez noter qu'il est possible de renoncer à toute exclusivité. Si cette approche était retenue, elle devrait faire l'objet d'une mention expresse dans le contrat.

5. DURÉE DE L'ENTENTE

- 5.1 Le Consortium est constitué par les Parties à compter du [à **déterminer**]. Il produira ses effets jusqu'à la première des dates suivantes :

L'entente de consortium peut produire ses effets à compter de l'une ou l'autre des dates suivantes :

- ▲ la date où les parties conviennent de s'associer aux fins de présenter une soumission commune dans le cadre d'un projet ; ou
- ▲ la date formelle d'octroi du contrat par le client.

Le contrat peut par ailleurs présenter un effet rétroactif. Les parties pourraient en effet convenir que le consortium a été constitué à une date antérieure à celle de la signature du document.

Il est essentiel, dans tous les cas, de compléter ce paragraphe en y indiquant la date qui correspond le mieux à l'entente des parties.



- 5.1.1 le rejet de la proposition soumise par le Consortium aux termes du processus d'appel d'offres ;
- 5.1.2 la résiliation du contrat de services professionnels, si la proposition soumise par le Consortium est retenue par le Client ;
- 5.1.3 la date à laquelle le Consortium aura rendu tous les services visés par le Contrat principal ;
- 5.1.4 toute date à laquelle les Parties auront mutuellement convenu par écrit de mettre un terme à la présente Entente ; ou
- 5.1.5 la date de l'avis émis en vertu de l'article 25 – RESILIATION OU SUSPENSION des présentes.

Cette section du contrat porte sur sa terminaison.

La décision du client de ne pas octroyer le contrat au consortium met évidemment un terme à l'entente.

Cette disposition vise à reconnaître le droit du client de mettre un terme au contrat de services professionnels, après qu'il ait débuté. La décision du client met également un terme à l'entente de consortium puisqu'elle est accessoire au contrat principal.

Cette disposition réfère à la date effective où l'ensemble des services ont été rendus. Elle ne porte pas sur la responsabilité professionnelle susceptible d'en résulter. La responsabilité des membres du consortium peut être recherchée bien après la fin des services professionnels prévus par le contrat. Une réclamation n'aurait cependant pas pour effet de faire revivre le consortium.

La décision de résilier l'entente doit être précédée d'une réflexion importante sur les droits du client, le cadre posé par le contrat principal et les obligations créées par le *Code de déontologie des architectes*.

Tout comme pour le paragraphe qui précède, ce droit ne peut être exercé de façon abusive et sans tenir compte des droits des tiers.



6. OCTROI DU CONTRAT DE SERVICES PROFESSIONNELS

- 6.1 Les Parties à la présente Entente seront liées par le contrat de services professionnels octroyé par le Client suite à l'appel d'offres.
- 6.2 Aux fins de la présente Entente, les mots *Contrat principal* signifient ce contrat de services professionnels de même que l'ensemble de ses annexes et modifications.

Le contrat de consortium est accessoire à la conclusion du contrat principal. Il est essentiel d'y référer.

7. NOM DU CONSORTIUM ET PLACE D'AFFAIRES

- 7.1 Le Consortium porte le nom de **[à déterminer]** et sa place d'affaires est située au **[à déterminer]**.
- 7.2 La place d'affaires du Consortium pourra être modifiée de temps à autre sur simple décision écrite des Parties.

Le nom sous lequel opère le consortium ne fait l'objet d'aucun encadrement particulier. Les parties bénéficient d'une certaine latitude à cet égard, sous réserve des dispositions du *Code de déontologie des architectes*. Il faut néanmoins éviter que le nom prête à confusion. L'emploi du mot *Consortium* dans la désignation permettra d'éviter toute ambiguïté à ce titre.

La place d'affaires du consortium devrait en principe se situer à l'une des places d'affaires des parties. Elle pourrait également se situer au bureau de projet ou au chantier lui-même. Une déclaration d'ouverture et de fermeture d'une place d'affaires doit être faite auprès de l'Ordre des architectes du Québec si la place d'affaires du consortium est distincte de celle d'un des cabinets le constituant.



8. ANNÉE FISCALE DU CONSORTIUM

- 8.1 L'année fiscale du Consortium sera du [à déterminer] au [à déterminer] de chaque année.

La détermination de l'année fiscale doit être faite après consultation des comptables des parties.

9. REPRÉSENTANTS DES PARTIES

- 9.1 Les personnes suivantes agissent comme représentants des Parties :

9.1.1 Première Partie :

9.1.2 Deuxième Partie :

- 9.2 Une Partie peut, à tout moment et après avoir obtenu l'accord de l'autre Partie, remplacer son représentant par un autre représentant bénéficiant d'un niveau d'expertise similaire. L'accord de l'autre Partie ne peut être refusé à moins que le refus ne soit fondé sur un motif sérieux et légitime.

Le représentant joue un rôle significatif dans le cadre de l'entente de consortium. Il doit bénéficier d'une latitude importante en regard des choix qui devront être opérés, tant en regard de l'entente de consortium que du contrat principal.

La convention prévoit deux modes particuliers pour la substitution d'un représentant.

L'article 9.2 porte sur la substitution d'un représentant qui demeure à l'emploi de l'une des parties. Il est prévu que la substitution s'opère après avoir obtenu l'autorisation de l'autre partie. Cette dernière ne peut la refuser à moins qu'elle ne soit fondée sur un motif sérieux et légitime.

L'obligation d'obtenir l'assentiment de l'autre partie vise à assurer la continuité des opérations du consortium.

- 9.3 Advenant le décès, l'incapacité, la démission d'un représentant ou tout autre événement entraînant la cessation du lien entre le représentant et la Partie l'ayant nommé, cette Partie devra désigner un successeur bénéficiant d'un niveau d'expertise similaire. La désignation de ce successeur devra être faite sans délai, par avis écrit aux autres Parties.

La seconde hypothèse porte sur le décès, l'incapacité ou le départ d'un représentant. Il n'est pas nécessaire, dans ce contexte, d'obtenir l'assentiment de l'autre partie. Il va de soi, cependant, que le nouveau représentant doit bénéficier du niveau d'expertise nécessaire.



9.4 Chacun des représentants aura pleine autorité pour lier la Partie qu'il représente en regard de toute matière concernant la réalisation du Projet.

9.5 Aucun contrat ne peut être conclu par le Consortium à moins qu'il ait fait l'objet au préalable de l'accord unanime des Parties. Les contrats devront porter la signature de chacun de leur représentant.

Le représentant doit bénéficier d'une certaine autonomie décisionnelle. Il appartient à chacune des parties d'établir les mécanismes internes visant à encadrer le travail des représentants et à obtenir de ces derniers les informations et la reddition de compte nécessaires.

Cette disposition porte sur les contrats susceptibles d'être conclus par le consortium, notamment à l'endroit des autres professionnels. Elle impose qu'un contrat fasse l'objet du consentement préalable et unanime de l'ensemble des parties.

10. REPRÉSENTANTS DU CONSORTIUM AUPRÈS DU CLIENT

10.1 Les Parties conviennent que [à déterminer] est [sont] le [les] représentant[s] du Consortium auprès du client.

Les fonctions du représentant du consortium auprès du client portent essentiellement sur les communications et les échanges susceptibles d'intervenir dans l'exécution du contrat principal.

Afin d'assurer une certaine fluidité dans les échanges, la désignation d'un seul représentant est favorisée. Certains contextes pourraient cependant justifier que deux représentants agissent simultanément auprès du client.



11. RESSOURCES PROFESSIONNELLES

11.1 Le Consortium ne compte aucun employé, sauf arrangement contraire entre les Parties. Chacune des Parties doit fournir les services des membres de son personnel qui bénéficient de la capacité et du niveau d'expertise nécessaires, en proportion de ses intérêts dans le Projet.

L'entente de consortium prévoit que chacune des parties fournit le personnel nécessaire. Cet article laisse cependant subsister la possibilité que le consortium ait recours à des ressources externes. Si l'embauche de telles ressources est nécessaire, il est préférable qu'elle prenne la forme d'un contrat de services professionnels rémunérés sous la forme d'honoraires.

12. COMITÉ DE GESTION

12.1 Les Parties constituent un comité de gestion afin d'assurer la coordination générale du Projet. Il est composé des personnes suivantes :

Le rôle du comité de gestion varie en fonction de l'importance du projet. Un tel comité doit être constitué lorsque la réalisation de l'ouvrage est complexe ou qu'elle présente une amplitude particulière.

Certains projets ne justifient pas la constitution d'un tel comité.

12.1.1 [À énumérer]

12.2 Le mandat du comité de gestion porte notamment sur les éléments suivants :

Le mandat du comité de gestion porte sur la prestation des services visés par le contrat principal. Il est fortement suggéré que les représentants des parties soient membres du comité de gestion. Cette approche permet d'assurer une certaine fluidité au niveau de la transmission d'information.

12.2.1 l'organisation matérielle et la planification des effectifs liés à la réalisation du Projet ;



12.2.2 la gestion des volets financiers du Projet, dont notamment, l'évaluation de l'avancement du Projet par rapport aux dépenses engagées, la facturation, les avances et les remboursements décrits aux paragraphes 15 – AVANCES, 16 – FACTURATION DES HONORAIRES DU CONSORTIUM et 17 – REMBOURSEMENT DES HONORAIRES ET DEBOURSES ;

12.2.3 la préparation, lorsque requise, des demandes d'avenant ;

12.2.4 le traitement des demandes de services excédentaires.

12.3 Les réunions du comité de gestion peuvent être convoquées par le directeur de projet ou par le représentant d'une Partie en tout temps suivant un préavis raisonnable.

Les réunions du comité de gestion peuvent être statutaires. Elles sont alors établies en fonction d'un horaire fixe.

Il faut évidemment prévoir une certaine disponibilité en dehors du cadre posé par le contrat, notamment aux fins de la tenue de rencontres urgentes.

Il va de soi que les réunions du comité de gestion peuvent être tenues par tout mode de communication. Il est cependant nécessaire de documenter les décisions et orientations qui en résultent.



13. DIRECTEUR DE PROJET

13.1 Les Parties conviennent que [à déterminer] agit à titre de directeur de projet.

13.2 Agissant sous l'autorité du comité de gestion, le directeur de projet supervise, gère et dirige les personnes affectées à la réalisation du Projet.

13.3 Le directeur de projet participe aux réunions du comité de gestion et il en dresse le procès-verbal

Le mandat du directeur de projet porte sur la mise en œuvre des orientations et des décisions du comité de gestion. Il joue un rôle de coordination générale.

Il doit bénéficier d'une certaine forme d'autorité en raison du fait qu'il est appelé à intervenir auprès de ressources qui relèvent d'une autre partie au contrat de consortium.

14. INTÉRÊTS ET APPORT DES PARTIES

14.1 Les intérêts des Parties dans la présente Entente sont :

Première Partie : [à déterminer] %

Deuxième Partie : [à déterminer] %

Ce modèle de contrat prévoit l'existence d'équipes intégrées agissant conjointement sous la supervision du directeur de projet et du comité de gestion.

D'autres formes d'entente peuvent cependant exister. Elles pourraient prévoir un partage de tâches défini exécutées de façon individuelle par chacune des parties. Dans les ententes de cette nature, il est nécessaire de prévoir des dispositions qui portent notamment sur le risque de responsabilité professionnelle.



14.2 Les Parties partageront en fonction des pourcentages définis précédemment les obligations et responsabilités découlant du Contrat principal.

14.3 Chacune des Parties est solidairement responsable de la bonne conduite de toutes les étapes du Projet. Elles devront exécuter les services requis en fonction des indications reçues du directeur de Projet, selon le pourcentage de participation prévu au paragraphe 14.1.

14.4 Les Parties conviennent que les responsabilités et obligations financières relatives au Projet seront définies pour chacune des étapes en proportion du pourcentage de participation prévu au paragraphe 14.1. Si pour quelque raison que ce soit, une Partie était dans l'obligation de limiter sa participation aux responsabilités et obligations à une proportion moindre que ce que prévoit le paragraphe 14.1, sa part respective dans tout profit ou perte sera diminuée dans cette même proportion. Les parts des autres Parties seront réajustées en fonction de leur participation réelle.

14.5 Les Parties procéderont à l'évaluation de leur apport réel lors de la terminaison de la présente Entente de même qu'aux ajustements nécessaires. Elles conviennent cependant qu'aucun ajustement ne sera requis lorsque la variation de l'apport d'une Partie est inférieure à [à déterminer] %.

Les pourcentages qui apparaissent au contrat doivent refléter la vision initiale des parties en regard de leur contribution au projet commun. Il s'agit d'une donnée fondamentale à partir de laquelle les ajustements pourront être opérés en fin de contrat, et ce, afin de tenir compte de l'apport réel des parties.

Les parties au contrat de consortium assument une responsabilité solidaire à l'endroit du maître de l'ouvrage. Elles sont tenues à une responsabilité complète en regard de l'ensemble des volets du projet, même ceux dans lesquels une partie ne joue aucun rôle particulier.

Ces dispositions créent un mécanisme d'ajustement destiné à assurer l'équité entre les apports de chacune des parties.

Les parties devront déterminer le pourcentage, s'il en est, nécessaire à la mise en œuvre du mécanisme d'ajustement. La pratique veut qu'un pourcentage de 10 % soit requis. Il ne s'agit cependant pas d'une norme absolue. Les parties au contrat peuvent aborder la question différemment.



14.6 Lorsqu'il y a lieu de procéder à un ajustement, les Parties conviennent que le partage des profits ou pertes sera modifié afin qu'il corresponde à la participation réelle de chacune d'elles.

15. AVANCES

15.1 Le comité de gestion peut, de temps à autre, requérir des Parties qu'elles versent une avance de fonds au prorata de leur intérêt dans le Projet.

15.2 Une telle avance ne porte pas intérêt.

15.3 Les avances sont remboursées sur décision du comité de gestion ou, au plus tard, à la date de toute distribution finale de surplus entre les Parties.

Cette disposition prévoit que les parties pourraient être tenues de verser une avance aux fins de contribuer au financement des opérations du consortium.

La nécessité de verser une avance émane de la décision du comité de gestion.

16. FACTURATION DES HONORAIRES DU CONSORTIUM

16.1 Le directeur de projet transmet au Client les factures et demandes de paiement du Consortium, conformément au Contrat principal.

17. REMBOURSEMENT DES HONORAIRES ET DES DÉBOURSÉS

17.1 Chaque Partie transmet sa facturation au Consortium en fonction de la progression des services qui lui ont été confiés et de l'échéancier contractuel.

17.2 Le remboursement des honoraires et des déboursés assumés par chacune des Parties aux fins du Projet est effectué par le Consortium sur avis du comité de gestion.



17.3 Le remboursement sera effectué par le Consortium dans les **[à déterminer]** jours suivant la réception des sommes exigibles du Client aux termes du Contrat principal.

17.4 À moins d'avoir obtenu l'autorisation préalable du comité de gestion, le remboursement des honoraires est effectué sur la base des taux horaire décrits dans l'Annexe I – TAUX HORAIRES des présentes, tels que pouvant être modifiés de temps à autre.

Les parties au contrat doivent compléter cette disposition en y indiquant le délai accordé au consortium afin de procéder au paiement de la facturation émanant de ses membres. Ce délai devrait varier entre cinq (5) et dix (10) jours.

Cette disposition porte sur les taux qui seront facturés par les parties dans le cadre des services visés par l'entente de consortium. L'article prévoit également que ces taux peuvent être modifiés de temps à autre après avoir obtenu le consentement des parties.

18. COMPTABILITÉ

18.1 Les Parties conviennent que **[à déterminer]** agira à titre de comptable du Consortium. Il devra conserver une copie de tout document comptable lié directement ou indirectement à l'exécution du Contrat principal, dont notamment copie de toutes facturations, déboursés, encaissements et autres pièces justificatives de même nature. Les documents devront être conservés de façon à permettre en tout temps leur vérification éventuelle par les Parties ou par une autorité quelconque bénéficiant de la capacité juridique de le faire.

Cette disposition vise la gestion financière des activités du consortium. Elle prévoit qu'une personne ou qu'une entité agira à titre de comptable. Afin d'assurer la transparence des opérations financières, les documents qui seront conservés par cette personne ou entité devront être en tout temps disponibles pour examen par l'une ou l'autre des parties ou en fonction de l'ordonnance rendue par une autorité quelconque.

19. INSTITUTION FINANCIÈRE DU CONSORTIUM

19.1 Un compte bancaire au nom du Consortium sera ouvert à l'institution financière suivante : **[à déterminer]**.

Cette disposition porte sur les contrôles internes. Elle impose que les sommes perçues par le



19.2 Toute somme perçue par le Consortium en raison du Projet devra intégralement et immédiatement être déposée dans le compte bancaire du Consortium.

19.3 Les chèques et instructions de paiement du Consortium nécessiteront deux signatures et seules les personnes décrites au paragraphe 10 – REPRESENTANTS DU CONSORTIUM auront la capacité de les signer.

19.4 Les Parties pourront autoriser des signataires additionnels dans la mesure où elles adoptent les résolutions nécessaires. La désignation de signataires additionnels n'a pas pour effet de permettre aux représentants d'une seule Partie de signer les chèques du Consortium ou d'autoriser des instructions de paiement en son nom.

consortium en raison du projet soient intégralement déposées dans le compte bancaire qui fut constitué à cette fin. Elle requiert également que les instructions de paiement portent les signatures conjointes des représentants du consortium ou des personnes qui leur seront éventuellement substituées.

20. GESTION DE LA DOCUMENTATION

20.1 Les Parties conviennent que [à déterminer] assurera la tenue du dossier conformément au *Règlement sur la tenue des dossiers, du registre et des bureaux des architectes* (chapitre A-21, r. 15) ou tout autre règlement portant sur le même objet.

20.2 Les Parties s'engagent à transmettre à [à déterminer], sans aucun délai, copie des pièces, documents, plans, esquisses, dessins de même que de toute correspondance liée au Projet

Les parties peuvent valablement convenir qu'un seul cabinet assurera la tenue du dossier conformément à l'environnement normatif applicable. Elles prévoient par ailleurs que toute partie peut avoir accès au dossier, tel que constitué, moyennant un préavis raisonnable.



20.3 [À déterminer] est tenu de permettre au représentant des Parties d'avoir accès au dossier, tel que constitué, moyennant un préavis raisonnable.

21. LES BIENS DU CONSORTIUM

21.1 Tout bien acquis à même les revenus du Consortium est la propriété de ce dernier.

21.2 Il sera disposé de ces biens en vue de leur partage éventuel lors de la terminaison de la présente Entente.

21.3 Tout bien propriété des Parties et qui est mis à la disposition du Consortium ne peut lui être repris qu'avec le consentement des Parties.

22. DISPONIBILITÉ ET ENGAGEMENT À L'ENDROIT DU PROJET

22.1 Les Parties reconnaissent qu'elles devront faire preuve de toute la disponibilité nécessaire afin de permettre la réalisation du Projet et ce, selon les meilleurs standards de pratique.

22.2 Elles s'engagent notamment à faire en sorte que les membres de leur personnel présentent un niveau de disponibilité suffisant et participent lorsque requis aux réunions qui seront convoquées de temps à autre aux fins du Projet.

Cette disposition prévoit que les parties devront réaliser les efforts nécessaires afin que le projet soit réalisé dans les délais contractuels et en fonction des meilleurs standards de pratique.

Cette obligation s'impose en raison du caractère solidaire de l'obligation. Elle vise à souligner le niveau de dépendance réciproque des parties en regard de la réalisation du projet commun.

23. PERMIS D'EXERCICE

23.1 Chacune des Parties représente qu'elle a été constituée conformément au cadre normatif qui lui est applicable et que les personnes qui seront affectées au Projet bénéficient des permis nécessaires.

Cette disposition porte sur la conformité réglementaire et la gestion du risque réputationnel.



23.2 Chacune des Parties s'engage à aviser l'autre Partie sans délai de tout élément susceptible d'affecter son statut, sa capacité d'agir et de rendre les services professionnels visés par la présente Entente.

23.3 Elle doit faire de même en regard de tout élément susceptible de présenter une incidence notable sur sa réputation et sa solvabilité.

En raison de l'obligation de bonne foi à laquelle sont tenues les parties, chacune d'elles doit sans délai aviser l'autre de tout élément susceptible d'affecter la prestation des services professionnels ou de constituer une atteinte à la réputation de l'autre partie contractante.

24. CESSION DE L'ENTENTE

24.1 Les Parties reconnaissent que la présente Entente est conclue en considération de leurs qualités personnelles et professionnelles, de leur expertise et de la forme dans laquelle elles exercent leurs activités.

24.2 La présente Entente ne peut être cédée en tout ou en partie par l'une des Parties sans avoir obtenu l'autorisation préalable de l'autre Partie.

Cette disposition vise à confirmer le caractère personnel du contrat de consortium. Les parties ont choisi d'y souscrire en fonction de leurs qualités personnelles et de leurs attributs professionnels. Il serait impensable, dans ce contexte, qu'une partie puisse céder les droits qu'elle détient dans l'entente de consortium, sans avoir obtenu l'autorisation préalable de l'autre partie.



25. RÉSILIATION OU SUSPENSION

25.1 Sous réserve des droits du Client, une Partie peut résilier ou suspendre immédiatement et sans autre formalité l'Entente dans les cas suivants :

25.1.1 le permis d'exercer de l'autre Partie est révoqué ou n'est pas renouvelé ;

25.1.2 l'autre Partie dépose un acte de faillite, fait cession de ses biens ou est visée par une ordonnance de séquestre ;

L'entente de consortium est subordonnée au contrat principal. Une partie ne pourrait donc procéder à sa résiliation ou en suspendre les effets sans considérer les droits du client et les risques auxquels ce dernier pourrait être exposé.

L'obligation de préserver les intérêts du client et de respecter les dispositions pertinentes du contrat principal constitue une restriction importante aux droits des parties au contrat de consortium.

Ce motif de résiliation est manifeste. Il va de soi que les professionnels associés au projet doivent pouvoir exercer valablement leur profession.

La faillite, la cession des biens ou une ordonnance de séquestre pose une difficulté immédiate. Elle entraîne nécessairement l'interruption des activités professionnelles de la partie visée.



25.1.3 l'autre Partie est l'objet d'une condamnation par une autorité quelconque en raison d'un délit impliquant la malhonnêteté, le détournement ou une conduite dérogatoire susceptible de porter atteinte à l'image ou aux intérêts de l'autre Partie et du Consortium ;

25.1.4 le défaut de verser l'avance requise par le comité de gestion aux termes de l'article 15 – AVANCES ;

25.1.5 une Partie fait défaut de respecter l'une ou l'autre des obligations à laquelle elle est tenue et n'y remédie pas dans les dix (10) jours de la réception d'un avis de défaut.

25.2 La résiliation ou la suspension prend effet à la date de transmission de l'avis écrit faisant état de l'un des motifs qui précèdent.

Cette obligation porte sur le risque réputationnel de même que sur l'existence d'une conduite malhonnête ou dérogatoire. Veuillez noter que les gestes de cette nature ne peuvent entraîner la résiliation de l'entente que dans la mesure où ils ont été sanctionnés par l'autorité compétente. La seule existence d'allégations ou d'accusations sans qu'un jugement n'ait été rendu ne peut entraîner la mise en œuvre de l'article.

Cette disposition impose à une partie de notifier formellement l'autre partie de l'existence d'un défaut contractuel. Cette dernière bénéficie alors d'un délai de dix (10) jours afin d'y remédier. Ce n'est qu'à l'expiration de ce délai qu'il peut être possible d'envisager la résiliation du contrat.



26. NOTIFICATION URGENTE

- 26.1 Chacune des Parties s'engage à signaler sans délai à l'autre Partie tout événement susceptible de présenter une incidence notable sur sa capacité à rendre les services prévus à la présente Entente.

Cette disposition reconnaît l'obligation de bonne foi à laquelle sont tenues les parties. Elles doivent notifier sans délai tout élément susceptible de présenter une incidence notable sur la capacité de rendre les services prévus par l'entente.

Cette notification peut s'effectuer par tout moyen. Il est cependant préférable de le faire par écrit afin d'en préserver la preuve.

27. COMMUNICATIONS ET PUBLICITÉ

- 27.1 Aucune des Parties ne peut référer au Projet dans ses communications ou dans sa publicité sans avoir obtenu l'accord préalable de l'autre Partie et du Client si le Contrat principal comporte des restrictions à cet égard.
- 27.2 Dans les communications externes et les publicités, le Projet devra être présenté de la façon suivante :

« *Projet [à décrire] réalisé par [à compléter], en Consortium* »

Cette disposition encadre le droit des parties en regard de la publicité du projet. Elle nécessite l'accord préalable de l'autre partie avant de pouvoir faire état du projet dans les communications ou les publicités. Il faut noter que cette disposition est également subordonnée au cadre posé par le contrat principal.

28. PROTECTION DES RENSEIGNEMENTS PERSONNELS

- 28.1 Chacune des Parties reconnaît qu'elle pourrait avoir accès à des renseignements personnels dans le cadre de l'exécution du Projet. Elle s'engage à respecter l'ensemble des règles applicables en cette matière, notamment la *Loi sur la protection des renseignements personnels* dans le secteur privé (L.R.Q., c. P-39.1).

Cette disposition porte sur la protection des renseignements personnels. Elle incorpore au contrat le cadre posé par la *Loi sur la protection des renseignements personnels dans le secteur privé*. Cette loi encadre la gestion et la conservation des renseignements de cette nature, à savoir ceux qui



28.2 Chaque Partie s'engage à aviser l'autre, dans un délai maximal de **[à déterminer]** à partir du moment où elle prend connaissance de toute atteinte au caractère confidentiel des renseignements personnels et de tout incident susceptible de présenter un tel risque. Cet avis doit être transmis par tout moyen permettant d'en apporter la preuve.

portent sur un individu ou qui pourraient permettre de l'identifier.

Le second alinéa de la disposition vise à mitiger les dommages susceptibles de résulter d'une fuite de renseignements personnels. La pratique veut qu'une atteinte au caractère confidentiel des renseignements soit dénoncée dans les meilleurs délais possibles. Un délai variant entre vingt-quatre (24) et quarante-huit (48) heures devrait être introduit dans les dispositions de cette nature.

29. INFORMATIONS CONFIDENTIELLES

29.1 Chaque Partie reconnaît qu'elle pourrait avoir accès à des informations confidentielles, stratégiques, commerciales, techniques ou juridiques liées aux opérations de l'autre Partie, notamment en ce qui concerne ses stratégies, ses opportunités d'affaires, sa propriété intellectuelle, ses ententes et autres informations de cette nature (ci-après l'« **Information confidentielle** »).

La pratique en consortium implique nécessairement un certain niveau de connaissance des opérations des parties. Cette disposition prévoit que les informations qui seront obtenues dans ce contexte ne peuvent être communiquées à des tiers ni utilisées à d'autres fins que celles pour lesquelles elles ont été obtenues.

29.2 Chaque Partie reconnaît que l'Information confidentielle appartenant à l'autre Partie demeure sa propriété exclusive et que toute divulgation non autorisée de cette Information confidentielle peut causer des dommages importants.

Il est recommandé d'assurer la formation des membres du personnel afin de les sensibiliser à l'importance d'assurer la préservation des renseignements de cette nature.

29.3 Chaque Partie s'engage, afin de protéger les intérêts de l'autre Partie à :

29.3.1 utiliser l'Information confidentielle divulguée uniquement aux fins pour lesquelles elle a été divulguée ;



- 29.3.2 ne pas permettre à un tiers d'avoir accès à cette Information confidentielle ;
- 29.3.3 prendre toutes les mesures appropriées afin de protéger l'Information confidentielle ;
- 29.3.4 aviser l'autre Partie de tout accès non autorisé ou de tout usage non autorisé de l'Information confidentielle.
- 29.4 La résiliation ou la terminaison de la présente Entente ne dégage aucunement les Parties de leurs obligations et engagements relatifs à l'Information confidentielle.

30. PROPRIÉTÉ INTELLECTUELLE

- 30.1 Les Parties sont respectivement propriétaires de tous les droits de propriété intellectuelle qui se rapportent à leurs opérations et qui seront utilisés aux fins de la présente Entente.
- 30.2 Le Consortium sera conjointement propriétaire de tous les droits de propriété intellectuelle qui se rapportent au Projet, sous réserve des droits du Client.
- 30.3 Les Parties s'engagent à respecter les droits de propriété intellectuelle de tiers et à se conformer à la législation relative à la protection de la propriété intellectuelle, ainsi qu'aux ententes encadrant l'accès, l'installation ou l'utilisation de l'application, logiciels ou autres technologies.

Les membres du consortium sont les premiers titulaires des droits d'auteur sur l'œuvre architecturale. Il ne peut en être disposé qu'avec l'accord de l'ensemble des parties.



31. NON-SOLLICITATION

31.1 Aucune des Parties ne peut directement ou indirectement solliciter, offrir un emploi, embaucher ou contracter avec le personnel de l'autre Partie sans son consentement écrit préalable et ce, pendant la durée de la présente Entente et pour une période de [à déterminer] suivant sa terminaison.

La pratique en consortium implique un accès immédiat aux ressources professionnelles des parties. Cette disposition vise à éviter la sollicitation abusive d'employés.

Les parties devront déterminer la période au cours de laquelle la prohibition produit ses effets. La pratique veut qu'elle soit généralement d'une durée de six (6) mois.

32. ACCÈS AUX DOCUMENTS

32.1 Chacune des Parties pourra, moyennant un préavis de quarante-huit (48) heures, avoir accès à l'ensemble des documents liés au Projet, quelle qu'en soit la nature.

33. SCEAU ET SIGNATURE

33.1 Les documents du Projet doivent être signés et/ou scellés, selon le cas, conformément au *Code de déontologie des architectes* (chapitre A-21, r. 5.1).

Il n'est pas nécessaire qu'un représentant des parties à l'entente de consortium signe et scelle les documents contractuels. Il est cependant possible de le faire s'il s'agit de leur volonté.

Il faut se rappeler que la personne qui signe et scelle un document doit en avoir une connaissance suffisante conformément au Code de déontologie des architectes.



La signature ou le sceau d'un architecte n'a pas pour effet de modifier le régime de responsabilité auquel sont tenues les Parties. Ces dernières assument l'ensemble des responsabilités liées au Projet conformément à ce qui est prévu dans la présente Entente.

L'architecte qui signe ou scelle un document assume évidemment les responsabilités qui y sont associées. L'article 33.1 établit cependant que la signature ou le sceau n'ont pas pour effet de dispenser les parties des responsabilités qu'elles assument en vertu du contrat principal.

34. ENTENTE COMPLÈTE

34.1 Cette Entente, incluant son préambule et ses annexes, reflète l'entente complète intervenue entre les Parties et remplace toute entente, conditions, garanties, représentations, propositions ou communications antérieures verbales et écrites se rapportant à son objet.

35. LOIS APPLICABLES

35.1 La présente Entente est régie par les dispositions des lois de la province de Québec et interprétée conformément à celles-ci.

36. RÈGLEMENT DES DIFFÉRENDS

36.1 Les Parties conviennent de tenter de disposer en premier lieu de tout différend par le recours à la médiation. Les représentants des Parties à la médiation devront bénéficier de toute l'autorité nécessaire.

36.2 S'il est impossible de disposer d'un différend après médiation, ce dernier sera soumis à l'arbitrage.

Cette disposition prévoit qu'il sera disposé des différends par arbitrage, à l'exclusion des tribunaux de droit commun.

L'arbitrage présente de nombreux avantages, notamment en raison de sa souplesse et de sa rapidité.



- 36.3 L'arbitrage sera conduit conformément aux dispositions pertinentes du *Code de procédure civile*. L'arbitre sera tenu d'appliquer le droit applicable dans la province de Québec.
- 36.4 L'arbitre doit être membre du Barreau du Québec depuis au moins vingt (20) ans ou être un juge à la retraite. Si les Parties ne parviennent pas à s'entendre sur le choix d'un arbitre dans les trente (30) jours suivant la réception de l'avis d'arbitrage, l'une des Parties peut demander à la Cour supérieure de procéder à sa désignation conformément à la loi.
- 36.5 L'avis d'arbitrage doit comporter une description suffisamment précise du différend et faire état des conclusions recherchées.
- 36.6 Les Parties doivent, dès la désignation de l'arbitre, convenir du processus d'arbitrage. Si aucun accord n'intervient à cet égard dans les trente (30) jours de la nomination, l'arbitre doit en être saisi. Ce dernier bénéficie de la capacité de rendre les ordonnances nécessaires en vue de permettre une gestion adéquate du différend et la préservation des droits de chacune des Parties.
- 36.7 L'arbitrage sera tenu dans la Ville de **[à déterminer]**.
- 36.8 L'arbitre doit rendre sa sentence dans les trente (30) jours suivant la fin de l'enquête. La décision doit être motivée. Elle doit être pleinement exécutoire. L'arbitre doit se prononcer sur les dépens. La décision de l'arbitre devient finale et sans appel dès son homologation par la Cour supérieure du Québec, si une telle homologation est requise par les Parties.
- 36.9 Les honoraires et débours de l'arbitre seront assumés en parts égales par les Parties.

Cette approche n'est cependant pas obligatoire. Les parties pourraient prévoir que tout différend sera tranché par les tribunaux de droit commun, de la façon habituelle.



37. ASSURANCE

37.1 Chaque Partie doit être titulaire d'une assurance de la responsabilité civile présentant des garanties au moins équivalentes à celles offertes par le formulaire numéro 2100 du Bureau d'assurance du Canada prévoyant une limite de **[à déterminer]** \$ par sinistre et par période d'assurance. La police doit être établie sur la base de la survenance des dommages couverts.

L'article 37.1 porte sur une assurance de la responsabilité civile générale. Les polices de cette nature accordent une garantie à l'encontre du dommage corporel, du dommage matériel et de la privation de jouissance d'un bien corporel des suites d'un accident. Elles comportent une exclusion en regard des réclamations découlant d'une faute commise dans le cadre de la prestation de services professionnels. Ce type de police ne prend pas en charge le risque de responsabilité professionnelle. Il complète cependant la structure d'assurance qui doit être mise en place aux fins du projet.

La détermination de la limite applicable devrait être établie en fonction des recommandations émises par un courtier d'assurance. La limite variera en fonction du risque que des dommages couverts par ce type de police surviennent pendant l'exécution des travaux.



37.2 Chaque Partie doit être titulaire d'une police couvrant sa responsabilité professionnelle. Cette police doit faire état d'une limite par sinistre et par période d'assurance de **[à déterminer]** \$. Elle doit être établie sur la base des réclamations présentées à l'assuré et déclarées à l'assureur pendant la période d'assurance.

37.3 Les polices décrites au paragraphe 37.1 devront être maintenues en vigueur pendant toute la durée de la présente Entente et pour une période de **[à déterminer]** suivant sa résiliation ou sa terminaison.

Cette disposition porte sur l'assurance couvrant la responsabilité professionnelle des parties. L'importance de la limite d'assurance varie en fonction de la nature du projet et des risques susceptibles d'en résulter.

La police émise par le Fonds des architectes prévoit l'application d'une seule franchise et d'une seule limite d'assurance, sans égard au nombre de parties impliquées à l'entente de consortium.

Le besoin d'assurance additionnelle doit être comblé auprès du marché privé. Si l'assurance excédentaire prévoit une franchise, les parties devront déterminer la façon de verser les sommes nécessaires, le cas échéant. Elles pourraient notamment prévoir que le paiement de la franchise sera effectué à parts égales entre chacune des parties impliquées dans l'entente de consortium.

Il est nécessaire d'incorporer une disposition prévoyant que les polices couvrant le risque de responsabilité professionnelle seront maintenues en vigueur après la livraison de l'ouvrage. Les parties devront déterminer la période au cours de laquelle elles devront maintenir cette assurance.

Elle devrait en principe être maintenue en vigueur pour une période minimale de cinq (5) ans suivant la fin des travaux. Les parties peuvent cependant convenir d'un autre délai.



37.4 Chacune des Parties devra transmettre à l'autre, annuellement, le certificat faisant état du renouvellement de l'assurance prévue au paragraphe 37.1 de la présente Entente.

38. AVIS

38.1 Tout avis transmis en vertu de la présente Entente doit être donné par écrit et expédié par tout moyen permettant à l'expéditeur d'obtenir une preuve de réception par son destinataire aux adresses indiquées ci-dessous, auxquelles les Parties élisent par ailleurs domicile aux fins de l'Entente. Ces adresses peuvent toutefois être changées par avis à l'autre Partie :

38.1.1 Première Partie :

[•]

38.1.2 Deuxième Partie :

[•]