

Cautionnement et assurance des marchés de construction de Construction de Défense Canada

Présenté par :

John Blasko

Chef régional de secteur de service, Services des marchés
CDC - Région de la capitale nationale

6 juin 2017

Aperçu

- Construction de Défense Canada (CDC) - Qui nous sommes
- Principes de base du cautionnement
- Cautionnement des marchés de construction - Garantie de soumission et garantie de contrat
- Déclenchement du cautionnement
- Principes de base de l'assurance
- Assurance des marchés de construction
- Défis communs liés au cautionnement et à l'assurance

Construction de Défense Canada (CDC) - Qui nous sommes

Construction de défense (1951) Limitée, communément appelée Construction de Défense Canada (CDC), est une société d'État dont le mandat consiste à fournir des services d'approvisionnement, de construction, des services professionnels et d'exploitation et d'entretien à l'appui de la défense du Canada.

Le principal bénéficiaire de ces services est le ministère de la Défense nationale; toutefois, la Société fournit également des services à l'Agence de logement des Forces canadiennes, au Centre de la sécurité des télécommunications Canada, à Services partagés Canada et à Services publics et Approvisionnement Canada.



Principes de base du cautionnement

Qu'est-ce que le cautionnement?

- Un cautionnement est une entente écrite par laquelle une partie (la caution) garantit qu'une deuxième partie (le débiteur) s'acquittera de ses obligations envers une tierce partie (le créancier).
- En vertu de l'entente, si le débiteur manque à ses obligations, la caution doit achever le travail pour lui ou payer les coûts d'achèvement au créancier.
- Un cautionnement n'est pas une police d'assurance.

Parties au cautionnement

- Le **débiteur** est la partie qui demande à la caution de produire le cautionnement et dont les obligations sont garanties (l'entrepreneur).
- Le **créancier** est la partie qui exige que le débiteur obtienne le cautionnement et qui reçoit les avantages de la garantie (le propriétaire).
- La **caution** est la partie qui produit le cautionnement garantissant les obligations du débiteur.

Principes de base du cautionnement

Caractéristiques principales du cautionnement de construction

- Un cautionnement de construction est une entente tripartite entre la caution, un débiteur et un créancier.
- Le cautionnement est déclenché si le débiteur manque à ses obligations à l'égard du créancier, à moins que le créancier ne soit responsable de ce manquement d'une certaine manière.
- Le cautionnement permet d'assumer les pertes purement financières, soit les coûts associés à la réalisation des obligations du débiteur, même si rien n'est brisé ou détruit.
- Une caution qui garantit le paiement en vertu d'un cautionnement de construction a le droit de demander recouvrement au débiteur ayant manqué à ses obligations - l'acheteur du cautionnement.

Cautionnement des marchés de construction - Garantie de soumission et garantie de contrat

Cautionnement de soumission utilisé dans le cadre des marchés de construction de Construction de défense Canada

- Ce cautionnement garantit que, si un entrepreneur soumissionnaire se voit attribuer un marché à la suite d'un appel d'offres, puis refuse de conclure le marché conformément aux modalités de l'appel d'offres, la caution paiera au propriétaire la différence de prix entre la soumission non honorée et la prochaine soumission conforme la moins-disante, jusqu'à la limite du cautionnement.

Limite (\$) du cautionnement de soumission

- Ne doit pas être inférieur à 10 % du montant de la soumission, jusqu'à concurrence du montant maximum de la garantie de soumission requise, soit 2 000 000 \$.
- Les taxes applicables ne sont pas incluses dans le calcul du montant du cautionnement de soumission.

Cautionnement des marchés de construction - Garantie de soumission et garantie de contrat

Objectif et fonction du cautionnement de soumission

- Garantir que le soumissionnaire retenu conclura le marché attribué à la suite d'un appel d'offres.
- Garantir que le soumissionnaire / l'entrepreneur retenu fournira une garantie de contrat, comme il est indiqué dans les documents d'appel d'offres (14 jours après l'attribution du marché, conformément aux conditions générales de CDC), et que le cautionnement de soumission sera converti en garantie de contrat afin de combler l'écart de temps jusqu'à ce que la garantie de contrat soit fournie (exécution, cautionnement pour le paiement de la main-d'œuvre et des matériaux, garantie en espèces, etc.).
- Si l'entrepreneur respecte son engagement à fournir une garantie de contrat, les obligations de la caution en vertu du cautionnement de soumission prennent fin.
- Si l'entrepreneur ne respecte pas les obligations en vertu du cautionnement de soumission, il est alors en défaut, et le propriétaire peut faire appel à la caution pour compenser les pertes (jusqu'aux limites indiquées dans le cautionnement de soumission).
- Les limites de temps sont précisées dans le cautionnement de soumission (droit de réclamation dans un délai de 12 mois suivant la date du cautionnement de soumission).

Cautionnement des marchés de construction - Garantie de soumission et garantie de contrat

Cautionnement d'exécution utilisé dans le cadre des marchés de construction de CDC

- Ce cautionnement garantit que l'entrepreneur ayant conclu un marché de construction s'acquittera de toutes ses obligations en vertu de ce marché.

Limite (\$) du cautionnement d'exécution

- Doit être égal ou supérieur à 50 % de la valeur du marché.
- La valeur du marché correspond au montant qui est établi dans le cadre du marché et qui est payable à l'entrepreneur pour les travaux, selon les modalités du marché.
- Les taxes applicables ne sont pas incluses dans le calcul du montant du cautionnement d'exécution.

Cautionnement des marchés de construction - Garantie de soumission et garantie de contrat

Objectif et fonction du cautionnement d'exécution

- En règle générale, un cautionnement d'exécution constitue une promesse que fait la caution au créancier : si le débiteur manque à l'exécution d'un marché en particulier, tant que le créancier a rempli ses obligations en vertu du marché, la caution, habituellement sous réserve de certaines conditions, sera tenue de remédier au manquement ou d'exécuter le marché*.
- Sur le chantier de construction, un cautionnement d'exécution garantit au propriétaire que les obligations contractuelles relatives à la réalisation des travaux confiés à l'entrepreneur cautionné seront remplies conformément aux conditions du cautionnement (ce qui inclut par renvoi les modalités du marché).
- *Remarque : Dans le cadre des marchés du gouvernement fédéral ou de CDC, le cautionnement n'offre pas la possibilité que les soumissions soient exécutées par le créancier (cela n'est pas une option). La caution est tenue de réaliser les travaux. Les cautionnements du Comité canadien des documents de construction donnent d'autres options à la caution.

Cautionnement des marchés de construction - Garantie de soumission et garantie de contrat

Cautionnement pour le paiement de la main-d'œuvre et des matériaux utilisé dans le cadre des marchés de construction de CDC

- Ce cautionnement garantit le paiement aux sous-traitants et aux fournisseurs du débiteur cautionné dans l'éventualité où celui-ci n'effectuerait pas le paiement comme il se doit.

Limite (\$) du cautionnement pour le paiement de la main-d'œuvre et des matériaux

- Doit être égal ou supérieur à 50 % de la valeur du marché.
- La valeur du marché correspond au montant qui est établi dans le cadre du marché et qui est payable à l'entrepreneur pour les travaux, selon les modalités du marché.
- Les taxes applicables ne sont pas incluses dans le calcul du montant du cautionnement pour le paiement de la main-d'œuvre et des matériaux.

Cautionnement des marchés de construction - Garantie de soumission et garantie de contrat

Objectif et fonction du cautionnement pour le paiement de la main-d'œuvre et des matériaux

- Faire référence au marché conclu entre le débiteur et le créancier.
- Garantir que le débiteur effectuera le paiement pour ce qui est des obligations légales à l'égard des sous-traitants et des fournisseurs dans le cadre du marché.
- Offrir une protection aux sous-traitants et aux fournisseurs du débiteur dans l'éventualité où celui-ci ne les paierait pas.
- Propose aux sous-traitants et aux fournisseurs une solution de rechange pour le classement des privilèges qui ne peuvent être inscrits en tant que marchés de l'État.

Cautionnement des marchés de construction - Garantie de soumission et garantie de contrat

Cautionnement de paiement du demandeur utilisé dans le cadre des marchés de construction de Construction de défense Canada

- Ce cautionnement est fourni à l'entrepreneur par la caution. Il sert principalement de solution de rechange à la retenue d'un montant gagné, mais non versé, pour une demande de paiement périodique présentée par l'entrepreneur, dans les cas où CDC a reçu un avis de réclamation de la part d'un demandeur. Un cautionnement pour le paiement du demandeur protège le demandeur enregistré en lui garantissant la disponibilité de fonds si l'entrepreneur refuse de payer ou en est incapable.
- Normalement, ce type de cautionnement n'est pas requis quand l'entrepreneur fournit un cautionnement pour le paiement de la main-d'œuvre et des matériaux.

Déclenchement du cautionnement

Déclenchement du cautionnement de soumission

- Le cautionnement de soumission peut être déclenché par le refus du débiteur de conclure le marché résultant de l'appel d'offres.
- Pour présenter une réclamation contre le cautionnement de soumission, la caution doit être officiellement avisée que la soumission de l'entrepreneur est conforme, qu'elle est exempte d'erreur réelle, grave et dont la réalité peut être démontrée, et que l'entrepreneur refuse de réaliser les travaux (avant la fourniture d'un cautionnement d'exécution).

Déclenchement du cautionnement d'exécution

- Le cautionnement d'exécution peut être déclenché lorsque le débiteur manque à l'exécution du marché cautionné.
- Pour présenter une réclamation contre le cautionnement d'exécution, le créancier doit rendre une décision et faire une déclaration (fournir un avis) concernant le manquement à l'intention de la caution.

Déclenchement du cautionnement

Déclenchement du cautionnement pour le paiement de la main-d'œuvre et des matériaux

- Un cautionnement pour le paiement de la main-d'œuvre et des matériaux peut être déclenché si le débiteur n'effectue pas un paiement exigible au compte de ses sous-traitants et fournisseurs.
- Il incombe au demandeur de se prévaloir d'un recours par l'intermédiaire du cautionnement pour le paiement de la main-d'œuvre et des matériaux directement auprès de la caution.
- Un avis de réclamation doit être présenté dans un délai déterminé - habituellement 120 jours - suivant la date où le paiement est exigible ou un autre événement défini dans le processus de construction.

Principes de base de l'assurance

Définition d'une assurance

- Couverture visée par un contrat aux termes duquel une partie s'engage à indemniser une autre partie contre tout sinistre causé par des éventualités ou risques déterminés, ou à se porter garante de cette partie.

Parties au contrat d'assurance

- L'**assuré** est la partie qui souscrit la police d'assurance auprès de l'assureur (entrepreneur).
- L'**assureur** est la partie qui émet l'assurance souscrite par l'assuré (compagnie d'assurance).
- Dans les marchés de CDC, l'**assuré supplémentaire** est une autre partie ajoutée à la couverture de l'assuré émise par l'assureur (CDC).

Principes de base de l'assurance

Caractéristiques principales de l'assurance en construction

- Une police d'assurance est une entente bipartite conclue entre un assureur et un assuré.
- La couverture d'assurance en construction est enclenchée par des événements accidentels seulement.
- L'assurance en construction exclut la couverture de l'acquittement des obligations stipulées dans un marché de construction.
L'assurance responsabilité civile et l'assurance des biens dans le domaine de la construction ne couvrent pas la réparation ou l'achèvement des travaux ou des matériaux défectueux ou incomplets. Elles couvrent plutôt les dommages matériels causés à d'autres éléments.
- Un assureur qui verse une indemnité en vertu d'une police d'assurance n'a pas le droit de recouvrer le montant auprès de l'assuré, le souscripteur de la police.

Assurance des marchés de construction

Police d'assurance responsabilité civile générale utilisée dans le cadre des marchés de construction de Construction de défense Canada

- Cette police est fournie à l'entrepreneur par l'assureur et couvre, sans toutefois s'y limiter :
 - tous lieux, biens et activités nécessaires ou connexes à l'exécution du présent marché;
 - les dommages de préjudices personnels;
 - les dommages corporels et matériels sur base d'événement;
 - l'extension de la garantie « Dommages matériels et/ou privation de jouissance »
 - l'enlèvement ou l'affaiblissement d'un support soutenant des biens, bâtiments ou terrains, que ce support soit naturel ou non;
 - les ascenseurs, incluant les appareils de levage, les monte-charge et autres appareils similaires;
 - la responsabilité civile indirecte des propriétaires et des entrepreneurs;
 - la responsabilité contractuelle globale;
 - la responsabilité civile découlant des risques après travaux et des produits;
 - Responsabilité réciproque - L'assurance telle que garantie par la présente police s'applique à toute demande d'indemnité faite ou à toute action intentée contre n'importe quel assuré par n'importe quel autre assuré. La garantie d'assurance s'applique de la même façon et dans la même mesure que si une police distincte avait été établie pour chaque assuré. L'inclusion à la présente police de plus d'un assuré ne doit pas augmenter le montant de garantie de l'assureur.

Assurance des marchés de construction

- La police doit inclure un avenant pour couvrir les risques suivants si les travaux y sont soumis :
 - dynamitage;
 - battage de pieux et travaux en caisson;
 - reprise en sous-œuvre;
 - risques associés aux activités de démolition de l'entrepreneur dans un aéroport en service;
 - démolition;
 - risques maritimes comprenant jetées, quais et appontements;
 - contamination radioactive résultant de l'usage d'isotopes commerciaux.
- L'assurance demeurera en vigueur pendant une période d'au moins un an suivant la date de délivrance du certificat d'achèvement.
- La police comprend des limites de responsabilité d'au moins 5 000 000 \$ pour les dommages corporels et matériels imputables au même événement ou à une série d'événements ayant la même origine et d'au moins 5 000 000 \$ pour les dommages de préjudices personnels.
- La police doit comprendre une franchise d'au plus 10 000 \$ par événement.

Assurance des marchés de construction

Assurance des risques des entrepreneurs en construction, assurance tous risques ou assurance flottante d'installation utilisée dans le cadre des marchés de construction de CDC

- L'assurance des risques des entrepreneurs de construction protège un entrepreneur contre un sinistre subi dans le cadre d'un projet de construction en raison des conditions météorologiques, d'un incendie, d'un accident, de matériels défectueux, d'une mauvaise installation ou d'une mauvaise qualité de l'exécution.
- L'assurance des risques des entrepreneurs fournira à tous les entrepreneurs visés par le projet les fonds nécessaires pour la réparation, le rachat ou la reconstruction à la suite de tout sinistre couvert.
- L'assurance des risques des entrepreneurs de construction couvre toutes les parties ayant un intérêt assurable dans le projet, y compris le propriétaire, l'entrepreneur général et les sous-traitants.

Assurance des marchés de construction

Assurance des risques des entrepreneurs en construction, assurance tous risques ou assurance flottante d'installation utilisée dans le cadre des marchés de construction de CDC

- L'assurance flottante d'installation protégera un entrepreneur particulier contre la perte de matériaux installés par celui-ci.
- L'assurance flottante d'installation couvre seulement le titulaire de la police.
- Toute autre partie se trouvant sur le chantier n'est pas couverte par l'assurance flottante d'installation.
- La majorité des assurances flottantes d'installation sont des assurances globales couvrant tous les travaux effectués, qui ne se limitent pas à un projet en particulier, mais qui respectent les limites de la police.

Assurance des marchés de construction

Assurance des risques des entrepreneurs en construction, assurance tous risques ou assurance flottante d'installation utilisée dans le cadre des marchés de construction de CDC

- L'assurance des risques d'entrepreneurs en construction et l'assurance flottante d'installation viennent à échéance lorsque l'achèvement de l'immeuble ou de la structure est approuvé par le propriétaire.
- Le montant de l'assurance ne doit pas être inférieur à la somme de la valeur du contrat et de la valeur déclarée (le cas échéant) établie dans les documents contractuels de tous les matériaux et l'équipement fournis par le Canada sur le chantier qui doivent être intégrés à l'ouvrage fini et qui en font partie.
- La police doit comprendre une franchise d'au plus 10 000 \$.

Défis communs liés au cautionnement et à l'assurance

Défis liés au cautionnement : Défis liés à la compréhension des cautionnements

- Tant que la caution s'acquitte de ses obligations en vertu du cautionnement, les responsabilités de la caution se limitent aux dommages admissibles subis par le créancier jusqu'à concurrence de la valeur nominale du cautionnement (parfois appelée la « somme pénale » du cautionnement).
- Le recouvrement de dommages-intérêts dépassant la valeur nominale du cautionnement peut seulement être réclamé par le débiteur qui a manqué à ses obligations.
- Si un propriétaire ne dispose pas du droit légal d'accepter une soumission particulière de la part d'un entrepreneur cautionné, la caution n'a aucune obligation de payer le cautionnement lorsque l'entrepreneur refuse de conclure l'entente visée par l'appel d'offres.
- Un concept important à comprendre est le fait que le cautionnement de soumission n'entre en vigueur qu'au moment où l'appel d'offres est accepté.

Défis communs liés au cautionnement et à l'assurance

Défis liés à l'assurance : Défis liés à la compréhension des polices d'assurance

- L'assuré prend la décision de présenter une réclamation auprès de l'assureur à la suite d'un événement accidentel.
- Franchises maximales dans le cadre des contrats de plus grande envergure
- Rôle du courtier d'assurance
- Assurance responsabilité civile globale

Des questions?

