



LETTRE MODÈLE 16

Avis à la caution – Demande de paiement

AVANT-PROPOS

Dans la plupart des projets de construction importants, l'entrepreneur général sera appelé à fournir, et ce, à la demande du donneur d'ouvrage, **un cautionnement pour le paiement de la main-d'œuvre et des matériaux**. Le cautionnement pour le paiement de la main-d'œuvre et des matériaux a pour but de garantir le paiement des ouvriers, fournisseurs de matériaux et des sous-entrepreneurs engagés par l'entrepreneur général. Ce type de caution permet au propriétaire, qui exige à l'entrepreneur général de lui fournir un tel cautionnement, d'éviter la publication d'une hypothèque légale contre son immeuble.

Par ailleurs, sous réserves de certaines conditions qu'on retrouve au contrat de caution, il existe des cautionnements pour paiement de la main-d'œuvre et des matériaux qui garantissent aussi le paiement des « sous-entrepreneurs du sous-entrepreneur engagé par l'entrepreneur général ». Faites attention ; ces entrepreneurs qui n'ont pas contracté directement avec l'entrepreneur général sont soumis à d'autres conditions qu'on retrouve au contrat de cautionnement. Par exemple, on peut exiger d'eux qu'ils dénoncent leur contrat à l'entrepreneur et à la caution dans un certain délai suivant la conclusion du contrat. Le présent avis n'a rien à voir avec cet « avis de dénonciation de contrat ».

CIRCONSTANCE DANS LAQUELLE UTILISER CETTE LETTRE

Lorsqu'un tel cautionnement existe dans un projet de construction, l'entrepreneur en électricité, engagé par l'entrepreneur général, sera protégé par le biais dudit cautionnement. Par exemple, si l'entrepreneur général ne paie pas l'entrepreneur en électricité, ce dernier pourra poursuivre directement la caution et réclamer le solde qui lui est dû.

Important

Pour pouvoir bénéficier de la caution et ainsi réclamer la somme d'argent qui vous est due, vous devez impérativement respecter les exigences et les instructions qu'on retrouve au contrat de caution. Ainsi, à la conclusion du votre contrat avec l'entrepreneur général, demandez à se dernier qu'il vous remettre une copie du contrat de caution. Ainsi, vous pourrez prendre connaissance des conditions qui vous sont imposées pour éventuellement avoir droit au bénéfice de la caution**. Par exemple, certains contrats de cautionnement exigent que vous dénonciez votre contrat auprès de la compagnie de cautionnement, et ce, avant même de débiter les travaux.

Autre exemple, la plupart des compagnies de cautionnement exigent, pour mettre en œuvre la caution, que vous leur adressiez une demande de paiement (avis à la caution) et souvent, on demandera à ce que ce dit **avis à la caution** soit aussi envoyé à l'entrepreneur général et/ou au propriétaire. Par ailleurs, on exigera que ledit avis soit accompagné **des factures et d'un état de compte** à jour, mais aussi parfois d'une copie du contrat intervenu entre vous et l'entrepreneur général. Le tout devra être transmis par courrier recommandé. Vous aurez compris que pour faire cette demande de paiement, c'est la lettre modèle 16, soit l'avis à la caution, que vous devrez utiliser.

Généralement, le contrat de caution prévoit que le réclamant, en l'occurrence vous, devra adresser une demande de paiement à la compagnie de cautionnement (donc lui expédier l'avis à la caution) au plus tard dans les 90 ou 120 jours **de la fin de ses propres travaux** et non pas de tous les contrats de construction. Il ne s'agit donc pas de la même fin des travaux que

celle prévue à l'hypothèque légale de la construction. Mais attention ; **ce délai est parfois plus court** et se calcule parfois à partir d'autres événements que la fin de vos propres travaux.

Comme ci haut mentionné, il est **IMPÉRATIF** de prendre connaissance du contrat de caution afin d'en connaître non seulement vos droits mais surtout vos obligations, et ce, afin de pouvoir bénéficier de la garantie.

**** NOTER** : En principe l'entrepreneur général a le devoir d'afficher sur le chantier le contrat de cautionnement afin que vous puissiez en prendre connaissance. **Cependant, il appartient au réclamant, c'est-à-dire à vous, de s'informer si un cautionnement a été obtenu à l'égard du projet auquel il participe et, surtout, de prendre connaissance des conditions d'exercice des droits qui lui sont accordés.** Il est important de lire le contrat de cautionnement, d'autant plus si en contrepartie, vous décidez de renoncer à votre droit à l'hypothèque légale. Il ne faudrait surtout pas perdre le bénéfice des deux si vous commettiez une erreur vous faisant perdre votre droit à la caution alors que vous avez déjà renoncé à votre droit à l'hypothèque légale !

Conditions et étapes importantes

1. Obtenir une copie de contrat de caution et prendre connaissance de vos droits et obligations que vous devrez respecter afin de bénéficier de la garantie de cautionnement ;
2. Vérifier si vous devez dénoncer vos travaux à la compagnie de cautionnement avant de débiter vos travaux ;
3. Pour faire une demande de paiement à la caution, soit par l'envoi de l'avis à la caution, assurez-vous de respecter le délai imposé et, à cet égard, assurez-vous de bien comprendre la date qui vous servira à établir le point de départ pour en effectuer le calcul de ce délai. Si vous hésitez quant à l'interprétation à accorder à l'événement qui doit vous servir pour établir le point de départ, ou sur toute autre clause au contrat de caution, appelez la compagnie de garantie puisqu'elle a l'obligation de vous fournir toute information ;
4. Les factures, un état de compte à jour et une copie du contrat intervenu entre l'entrepreneur général (ou le sous-entrepreneur) et vous, devront être joints à l'avis à la caution ;

Ne prenez aucune chance et envoyez une copie de l'avis à la caution, à l'entrepreneur général ainsi qu'au propriétaire. Évidemment, le tout par courrier recommandé.

(1) PAR COURRIER RECOMMANDÉ OU PAR TÉLÉCOPIEUR

(2) [Ville], le [jour] [mois] [année]

(3) SOUS TOUTES RÉSERVES

(4) [Destinataire : la compagnie de cautionnement]
[XX, rue XX]
[Ville (Qc) XZX XZX]

(5) OBJET : Avis à la caution (demande de paiement), à l'entrepreneur et au propriétaire
Cautionnement n° :
Projet :
Solde dû :

Madame, Monsieur,

(6) C'est à titre de sous-entrepreneur de [nom de l'entrepreneur général ou du sous-entrepreneur], dans le projet mentionné en objet, que nous avons exécuté divers travaux de [nature des travaux] pour un montant représentant une somme totale de [montant] \$ incluant les taxes [ou taxes en sus]. **(7)** Dudit montant, il reste à nous payer le solde tel que mentionné en objet. À cet effet, nous avons joint à la présente une copie de notre contrat, des factures ainsi qu'un état de compte à jour.

(8) Cet avis vous est envoyé en vertu du contrat de cautionnement relatif au paiement de la main-d'œuvre et des matériaux portant le numéro ci haut mentionné en objet.

Nous vous saurions gré de bien vouloir agir en conséquence.

(9) [Signature]
[Nom et titre]
[Nom de l'entreprise]

p.j. Copie de la facture et état de compte

C.c. [Nom de l'entrepreneur]
[Nom du propriétaire]

Votre lettre d'avis à la caution doit comporter les éléments suivants (les numéros des paragraphes ci-dessous correspondent à ceux indiqués sur la lettre modèle) :

1. Les mentions « PAR COURRIER RECOMMANDÉ, PAR TÉLÉCOPIEUR ». Il n'y a pas d'obligation d'envoyer une copie dudit avis par télécopieur, mais cette façon de faire peut aider à accélérer le processus.

Cependant, **vous devez toujours envoyer, autant à la compagnie de cautionnement qu'à l'entrepreneur général et au propriétaire, un original de l'avis à la caution (demande de paiement) par l'utilisation d'un COURRIER RECOMMANDÉ** ce qui permet de confirmer la date de sa réception. Conservez toute forme de reçu permettant d'établir la preuve de réception (exemple : le récépissé de Postes Canada). Si le destinataire ne reçoit pas l'enveloppe (par exemple, il refuse ou est absent), vous devrez peut-être recourir aux services d'un huissier.

2. Le lieu et la date d'envoi du document (exemple : Montréal, le 2 septembre 2009).
3. La mention « SOUS TOUTES RÉSERVES » indique que le contenu de la lettre ne peut être utilisé contre le signataire. ATTENTION, cette mention ne protège nullement l'auteur de la lettre de mise en demeure contre des allégations erronées, voire fausses, contenues dans ladite lettre ;

4. Les coordonnées **complètes** de LA COMPAGNIE DE CAUTIONNEMENT.
5. L'objet de la lettre : indiquez clairement qu'il s'agit d'un avis à la caution, à l'entrepreneur général ainsi qu'au propriétaire. Si vous disposez du numéro de projet de construction, il faut l'inscrire. Vous devez absolument mettre le numéro du contrat de cautionnement. Inscrivez le solde qui vous dû et, le cas échéant, **inclure les retenues** prévues au contrat, **même si elles ne sont pas encore exigibles**. En effet, habituellement, le contrat de cautionnement prévoit qu'on doit faire parvenir un second avis à la caution, dans un délai prescrit par le contrat de cautionnement, relativement aux montants représentant les retenues contractuelles lorsque celles-ci sont maintenant devenues exigibles.
6. (Ce paragraphe contient des informations importantes et obligatoires.) Le nom de l'entrepreneur général ou celui du sous-entrepreneur qui vous a octroyé le sous-contrat ; la nature des travaux exécutés (par exemple, installation électrique) ; le montant total du sous-contrat incluant (ou excluant les taxes).
7. L'expression claire du fait que le solde qui vous est dû est celui mentionné en objet. Soyez donc précis sur la somme que vous réclamez et, comme ci haut mentionné au paragraphe 4, incluez immédiatement dans le solde dû les montants relatifs aux retenues. Il faut absolument joindre copie de la facture (ou des factures) ainsi qu'un état de compte à jour, aussi, on exigera parfois une copie du contrat intervenu entre l'entrepreneur général ou, le cas échéant, avec le sous-entrepreneur et vous.
8. Les termes rappelant à la compagnie de cautionnement que vous agissez en vertu dudit contrat de cautionnement et selon les prescriptions qu'on y retrouve. À cet effet, vous avez pris la peine d'indiquer en objet le numéro dudit contrat. La mention « veuillez agir en conséquence », est une formule d'usage qui demande à l'obligé de s'exécuter.
9. Votre signature, le nom de votre entreprise ainsi que son adresse si vous n'utilisez pas de papier à en-tête.

IMPORTANT

- Adaptez la lettre selon votre situation particulière en modifiant l'information qui se trouve entre crochets, en italique dans la lettre modèle.
- Conservez dans vos dossiers la copie du contrat de cautionnement.
- Conservez toujours une copie des avis à la caution.
- Conservez toujours le récépissé confirmant la date de réception de votre avis à la caution par la compagnie de cautionnement, l'entrepreneur général et le propriétaire.
- Le présent guide ne prétend pas répondre à toutes les interrogations ou situations qui se présentent dans la pratique d'un entrepreneur en électricité. Certaines situations pourraient nécessiter d'autres types de procédures. Aussi, en cas de doute, il est recommandé d'obtenir de l'information supplémentaire auprès de professionnels spécialisés dans ce domaine.