

FORMULAIRE 31
CAUTIONNEMENT GARANTISSANT LE PAIEMENT DE LA MAIN-D'OEUVRE ET
DES MATÉRIAUX
ARTICLE 85.1 DE LA LOI
Loi sur la construction

N° _____ (le « **cautionnement** ») Montant du cautionnement _____ \$

(nom de l'entrepreneur*)

à titre de débiteur principal (ci-après [collectivement] appelé l'« **entrepreneur** »), et

(nom de la compagnie de cautionnement**)

une personne morale créée et existant en vertu des lois de/du/de la _____

(lieu de constitution en personne morale)

à titre de caution et dûment autorisée à agir à titre de caution dans la province de l'Ontario (ci-après appelée la « **caution** »), s'obligent et obligent leurs héritiers, exécuteurs testamentaires, administrateurs successoraux, successeurs et ayants droit, solidairement et conformément

aux dispositions du présent cautionnement (l'« **obligation** »), envers _____

(nom du propriétaire***)

à titre de créancier obligataire (ci-après appelé le « **propriétaire** »), au paiement d'un montant de _____ \$

(montant du cautionnement en chiffres)

(ci-après appelé le « **montant du cautionnement** »).

ATTENDU QUE l'entrepreneur a conclu avec le propriétaire un contrat écrit daté du _____ jour de _____

(nom du mois)

de l'année _____ pour _____

(titre ou description du contrat)

(le « **contrat original** ») et que, afin de préciser les conditions de l'obligation, le présent contrat et les modifications effectuées conformément aux conditions de celui-ci sont intégrés par renvoi aux présentes et ci-après appelés collectivement le « **contrat** »;

À CES CAUSES, la condition de la présente obligation est telle que, si l'entrepreneur verse un paiement à tous les demandeurs ci-après définis conformément aux conditions de leurs contrats de sous-traitance ou de sous-sous-traitance respectifs pour toute la main-d'œuvre et tous les matériaux utilisés ou raisonnablement requis dans l'exécution du contrat, la présente obligation est alors nulle et sans effet; sinon, elle conserve pleine force et plein effet, sous réserve des conditions suivantes :

1. Chaque personne morale ou physique, y compris un syndicat ou un fonds en fiducie des ouvriers au nom de ouvriers syndiqués, ayant un contrat direct avec l'entrepreneur (ci-après appelé « sous-traitant ») ou avec tout sous-traitant (ci-après appelé « sous-sous-traitant ») pour de la main-d'œuvre ou des matériaux, ou les deux, utilisés ou raisonnablement requis dans l'exécution du contrat, est un « demandeur » en vertu du présent cautionnement. Cependant, le droit de tout sous-sous-traitant en vertu du présent cautionnement est limité aux montants que l'entrepreneur aurait été tenu de payer au sous-sous-traitant en vertu de la *Loi sur la construction* (la « Loi »). Le droit de tout syndicat ou fonds en fiducie des ouvriers en vertu du présent cautionnement est limité aux salaires et avantages pécuniaires supplémentaires au sens de la Loi. Les termes « main-d'œuvre » et « matériaux » visent notamment la partie des services d'eau, de gaz, d'électricité, d'éclairage, de chauffage, de mazout, de carburant, de téléphone ou numériques ou du matériel de location qui s'applique directement au contrat, pourvu que le demandeur qui loue à l'entrepreneur ou à un sous-traitant du matériel qui doit être utilisé dans l'exécution du contrat en vertu d'un contrat prévoyant que la totalité ou une partie des frais de location doit être affectée au prix d'achat du

matériel ne puisse réclamer que la valeur locative industrielle courante de ce matériel pour la période durant laquelle le matériel a été utilisé dans l'exécution du contrat. Dans la mesure où il est possible de le faire, la valeur locative industrielle courante du matériel est déterminée par les tarifs en vigueur sur le marché du matériel dans lequel les travaux sont effectués.

2. Le propriétaire n'est pas tenu de prendre quelque mesure ou d'intenter quelque action contre la caution au nom du demandeur pour exécuter le cautionnement.
3. Chaque demandeur qui n'a pas été payé pour de la main-d'œuvre ou des matériaux, ou les deux, utilisés ou raisonnablement requis dans l'exécution du contrat après la date à laquelle le paiement était dû et exigible selon les conditions de son contrat de sous-traitance ou de sous-sous-traitance peut demander d'être payé en vertu du présent cautionnement en remettant à la caution, avec copie à l'entrepreneur et au propriétaire, un avis de réclamation écrit, essentiellement sous la forme prescrite à l'annexe A, s'il s'agit d'un sous-traitant, ou à l'annexe B, s'il s'agit d'un sous-sous-traitant (ci-après appelé l'« **avis de réclamation** »).
4. Si la caution comprend au moins deux compagnies, un avis de réclamation peut être remis à la première caution mentionnée au nom de toutes les cautions. La première caution mentionnée est par la présente autorisée à répondre à l'avis de réclamation au nom de la caution, et le demandeur n'est pas tenu d'envoyer des avis de réclamation distincts à chaque caution et a le droit de correspondre avec la première caution mentionnée au nom de toutes les cautions.
5. Comme condition préalable à la responsabilité de la caution en vertu du présent cautionnement, le demandeur doit avoir présenté un avis de réclamation :
 - a) relativement à tout montant qui doit être retenu du demandeur par l'entrepreneur ou par un sous-traitant, soit selon les conditions du contrat du demandeur avec l'entrepreneur ou le sous-traitant, soit en vertu de la *Loi*, selon le plus élevé des deux montants (ci-après et aux fins du présent cautionnement appelé la « retenue »), dans les cent vingt (120) jours civils suivant la date à laquelle le demandeur aurait dû être payé intégralement en vertu de son contrat avec l'entrepreneur ou un sous-traitant;
 - b) relativement à tout montant autre qu'une retenue, dans les cent vingt (120) jours civils suivant la date à laquelle le demandeur a pour la dernière fois effectué des travaux ou fourni des matériaux à l'égard desquels l'avis de réclamation a été donné.
6. Pour chaque avis de réclamation fourni par un **sous-traitant** :
 - a) au plus tard trois (3) jours ouvrables après la réception de l'avis de réclamation par la caution, celle-ci accuse réception de l'avis de réclamation, essentiellement sous la forme prescrite à l'annexe C, et demande au demandeur tous les renseignements et documents dont elle a besoin pour déterminer le droit du demandeur en vertu du présent cautionnement (ci-après appelés les « **renseignements** »);
 - b) au plus tard à la première des dates suivantes : a) dix (10) jours ouvrables après la réception des renseignements par la caution, b) vingt-cinq (25) jours ouvrables après la réception de l'avis de réclamation par la caution, ou c) dans un délai plus long convenu par la caution et le sous-traitant, la caution communique sa position en réponse à l'avis de réclamation, essentiellement sous la forme prescrite à l'annexe D (ci-après appelée la « **position de la caution** »).
7. Pour chaque avis de réclamation fourni par un **sous-sous-traitant** :
 - a) au plus tard trois (3) jours ouvrables après la réception de l'avis de réclamation par la caution, celle-ci accuse réception de l'avis de réclamation, essentiellement sous la forme prescrite à l'annexe C, et demande au demandeur tous les renseignements et documents dont elle a besoin pour déterminer le droit du demandeur en vertu du présent cautionnement (ci-après appelés les « **renseignements** »);
 - b) au plus tard à la première des dates suivantes : a) quinze (15) jours ouvrables après la réception des renseignements par la caution, b) trente-cinq (35) jours ouvrables après la réception de l'avis de réclamation par la caution, ou c) dans un délai plus long convenu par la caution et le sous-sous-traitant, la caution communique sa position en réponse à l'avis de réclamation, essentiellement sous la forme prescrite à l'annexe D (ci-après appelée la « **position de la caution** »).
8. Au plus tard dix (10) jours ouvrables après que la position de la caution est communiquée à un demandeur, la caution paie les montants indiqués dans l'avis de réclamation qu'elle ne conteste pas, sauf dans la mesure où la caution présente une requête au tribunal à l'égard de ces montants conformément à la section 12 ci-dessous. Le paiement des montants non contestés ne porte pas atteinte à la position de la caution concernant toute partie contestée d'un avis de réclamation.
9. Si l'objet d'un avis d'arbitrage intérimaire que l'entrepreneur ou un demandeur remet conformément à la *Loi* (l'« **avis d'arbitrage intérimaire** ») est essentiellement le même que celui d'un avis de réclamation, les obligations de la caution en vertu du présent cautionnement sont suspendues jusqu'à ce que la caution reçoive une copie de la décision de

l'arbitre intérimaire ou jusqu'à ce qu'il soit autrement mis fin à l'arbitrage intérimaire en vertu de l'article 13.14 de la Loi.

10. En présentant une réclamation en vertu du présent cautionnement, le demandeur convient qu'en cas d'arbitrage intérimaire entre lui et la caution dans le cadre duquel la caution verse un paiement au demandeur conformément à la décision exécutoire provisoire d'un arbitre intérimaire, la caution a le droit d'intenter une action contre le demandeur pour obtenir une décision définitive et exécutoire concernant le droit du demandeur en vertu du présent cautionnement.
11. La caution ne saurait en aucun cas être tenue responsable d'une somme supérieure au montant du cautionnement.
12. Le montant du cautionnement est réduit du montant de tout paiement effectué en vertu du présent cautionnement. Si le montant global de tous les avis de réclamation dépasse le montant du cautionnement, ou si la caution est d'avis que l'ensemble des montants à l'égard desquels des avis de réclamation pourraient être donnés dépasse le montant du cautionnement, la caution peut alors demander des directives au tribunal dans l'intérêt de tous les demandeurs.
13. Sur paiement versé à un demandeur en vertu du présent cautionnement à l'égard de toute dette de l'entrepreneur ou d'un sous-traitant envers le demandeur, la caution est subrogée dans les droits du demandeur relativement aux réclamations, causes d'action et droits de recouvrement que le demandeur pourrait faire valoir contre toute personne, firme ou personne morale en raison de cette dette ou en lien avec celle-ci, et le demandeur s'engage à étendre à la caution ou à la personne désignée par celle-ci toute garantie prévue par le contrat à l'égard de la main-d'œuvre et des matériaux pour lesquels le demandeur a été payé.
14. Comme condition préalable, toute poursuite ou action en vertu du présent cautionnement doit être intentée dans l'année suivant la date à laquelle l'entrepreneur a effectué des travaux pour la dernière fois dans le cadre du contrat, y compris des travaux effectués en vertu de toute garantie prévue par le contrat.
15. Les parties au présent cautionnement et tout demandeur qui remet un avis de réclamation conviennent que toute poursuite ou action doit être intentée devant un tribunal compétent en Ontario et conviennent de se soumettre à la compétence de ce tribunal malgré toute disposition contraire du contrat.
16. Les droits et obligations du propriétaire, de l'entrepreneur et de la caution en vertu du présent cautionnement s'ajoutent à leurs droits et obligations respectifs en common law et en equity.
17. Le présent cautionnement est régi par les lois de la province de l'Ontario.
18. Tous les avis (« avis ») donnés en vertu du présent cautionnement doivent être remis par courrier recommandé, télécopieur ou courrier électronique aux adresses indiquées ci-dessous, sous réserve de tout changement d'adresse effectué conformément à la présente section. Tout avis donné par télécopieur ou courrier électronique est réputé avoir été reçu le jour ouvrable suivant ou, ultérieurement, à la date de sa réception effective si la personne à laquelle l'avis a été donné établit qu'en agissant de bonne foi, elle n'a reçu l'avis qu'à cette date ultérieure. Tout avis donné par courrier recommandé est réputé avoir été reçu cinq (5) jours après la date de sa mise à la poste, sauf les samedis et les jours fériés, ou, ultérieurement, à la date de sa réception effective si la personne à laquelle l'avis a été envoyé par la poste établit qu'en agissant de bonne foi, elle n'a reçu l'avis qu'à cette date ultérieure. Un changement d'adresse pour la caution est disponible publiquement sur le site Web de l'Autorité ontarienne de réglementation des services financiers. Le propriétaire ou l'entrepreneur peut changer d'adresse en remettant aux autres parties un avis indiquant sa nouvelle adresse conformément à la présente section.

La caution :

[Dénomination sociale de la caution]
[adresse]
[télécopieur]
[courriel]

Le propriétaire :

[Nom complet du propriétaire]
[adresse]
[télécopieur]
[courriel]

L'entrepreneur :

[Dénomination sociale de l'entrepreneur]
[adresse]
[télécopieur]
[courriel]

EN FOI DE QUOI, l'entrepreneur et la caution ont signé et scellé le présent cautionnement, le _____ jour de _____ de l'année _____.

[Nom complet de l'entrepreneur]

Signé en présence de :

Par : _____

Nom : _____ Nom du témoin : _____

Titre : _____ Adresse du témoin : _____

J'ai le pouvoir de lier la personne morale.

[Dénomination sociale de la caution]

Par : _____

Nom : _____

Fondé de pouvoir

*** S'IL Y A AU MOINS DEUX COMPAGNIES DANS LE CADRE D'UNE SOCIÉTÉ DE PERSONNES OU D'UNE COENTREPRISE ET QU'ELLES SONT SOLIDAIREMENT LIÉES, INSÉREZ LE NOM DE CHAQUE ASSOCIÉ OU PARTIE À LA COENTREPRISE ET INSÉREZ LE MOT « COLLECTIVEMENT » APRÈS LE MOT « CI-APRÈS » À LA PREMIÈRE LIGNE.**

**** S'IL Y A AU MOINS DEUX COMPAGNIES DE CAUTIONNEMENT ET QU'ELLES SONT SOLIDAIREMENT LIÉES, INSÉREZ « [nom de la compagnie de cautionnement], une personne morale créée et existant en vertu des lois de/du/de la [lieu de constitution] » POUR CHAQUE CAUTION, SUIVI DE « chacune à titre de caution et chacune étant dûment autorisée à agir à titre de caution dans la province de l'Ontario et ci-après collectivement appelée la « caution » ».**

***** INSÉREZ LA COURONNE, UNE MUNICIPALITÉ OU UN ORGANISME DU SECTEUR PARAPUBLIC, SELON LE CAS, OU TOUTE AUTRE PARTIE QUI EST RÉPUTÉE PROPRIÉTAIRE EN VERTU DE LA LOI ET QUI CONCLUT LE CONTRAT DU SECTEUR PUBLIC AVEC L'ENTREPRENEUR.**

ANNEXE A
Avis de réclamation
[Sous-traitant]

[date]

[Nom de la caution]

[Adresse de la caution]

[Adresse de la caution]

[Adresse électronique/de courriel de la caution]

À l'attention de :

Objet : _____

Cautionnement n° : _____

Entrepreneur : _____

Propriétaire : _____

Contrat : _____

Madame/Monsieur,

Nous avons un contrat de sous-traitance avec l'entrepreneur pour _____
(titre ou description du contrat)

(notre « contrat de sous-traitance ») en lien avec le contrat entre le propriétaire et l'entrepreneur pour

_____ à _____
(ville/cité, province)

Conformément à notre contrat de sous-traitance, nous avons remis à l'entrepreneur un avis précisant qu'un montant est dû et exigible en vertu du contrat de sous-traitance et demeure impayé contrairement aux conditions du contrat de sous-traitance.

Pour les montants des retenues, nous demandons par la présente un paiement de _____ \$ en vertu du cautionnement mentionné en rubrique.

Pour les montants autres que les retenues, nous demandons par la présente un paiement de _____ \$ en vertu du cautionnement mentionné en rubrique pour toute la main-d'oeuvre et tous les matériaux utilisés ou raisonnablement requis dans l'exécution du contrat.

Pour vous aider à évaluer le présent avis de réclamation, nous vous invitons à communiquer avec notre représentant à l'adresse suivante :

[Nom]

[Titre]

[Adresse de la compagnie]

[Téléphone (cellulaire)]

[Adresse de courriel]

Nous joignons également les documents suivants à l'appui de notre avis de réclamation :

[Ce qui suit est une liste des documents qui pourraient être remis à la caution. Veuillez cocher les cases correspondant aux documents (s'il y en a) que vous joignez au présent avis de réclamation.]

- une copie du contrat de sous-traitance complet et signé [ou du bon de commande ou de la convention collective], y compris des modifications approuvées et à venir se rapportant au présent avis de réclamation
- une copie du contrat principal entre l'entrepreneur et le propriétaire

- une copie du calendrier original et du plus récent calendrier approuvé pour le contrat de sous-traitance
- des copies de toutes les factures présentées à l'entrepreneur
- des copies de tous les paiements versés par l'entrepreneur au demandeur
- un rapprochement sommaire de toutes les factures émises en vertu du contrat de sous-traitance
- un rapprochement sommaire de tous les paiements reçus en vertu du contrat de sous-traitance
- une confirmation du propriétaire ou de l'entrepreneur selon laquelle le demandeur a achevé tous ses travaux, y compris la rectification de toutes les déficiences relevées et la remise de tous les documents nécessaires à la conclusion du contrat
- une copie de tout avis ou de toute correspondance provenant de l'entrepreneur ou destiné à celui-ci et se rapportant au présent avis de réclamation
- une confirmation du dernier jour où le demandeur a effectué des travaux conformément au contrat de sous-traitance, y compris une preuve de ces travaux
- une copie de toute revendication de privilège ou procédure judiciaire ou de tout autre document servant à faire valoir votre droit au paiement
- une copie du cautionnement garantissant le paiement de la main-d'œuvre et des matériaux signé en vertu duquel le présent avis de réclamation est présenté
- [documents supplémentaires]

Nous espérons recevoir votre accusé de réception du présent avis de réclamation dans les trois (3) jours ouvrables de sa réception, ainsi que votre demande en vue d'obtenir les documents ou renseignements supplémentaires dont vous avez besoin pour vous acquitter de vos obligations en vertu du cautionnement.

Veuillez agréer, Madame/Monsieur, l'expression de mes sentiments distingués.

[Dénomination sociale complète]

Par :

[Nom]

[Titre]

[Téléphone]

[Adresse de courriel]

C.c. : **[Entrepreneur]**

ANNEXE B
Avis de réclamation
[Sous-sous-traitant]

[date]

[Nom de la caution]

[Adresse de la caution]

[Adresse de la caution]

[Adresse électronique/de courriel de la caution]

À l'attention de :

Objet : _____

Cautionnement n° : _____

Entrepreneur : _____

Sous-traitant : _____

Propriétaire : _____

Contrat : _____

Madame/Monsieur,

Nous avons un contrat de sous-traitance écrit avec _____ (le « sous-traitant ») pour
(nom du sous-traitant)

_____ (notre « contrat de sous-traitance ») en lien
(titre ou description du contrat de sous-sous-traitance)

avec le contrat entre le propriétaire et l'entrepreneur pour _____ à
(titre ou description du contrat)

_____ .
(ville/cité, province)

Conformément à notre contrat de sous-sous-traitance, nous avons remis au sous-traitant un avis précisant qu'un montant est dû et exigible en vertu du contrat de sous-traitance et demeure impayé contrairement aux conditions du contrat de sous-sous-traitance. Une copie de cet avis a aussi été remise à l'entrepreneur.

Nous demandons par la présente un paiement de _____ \$ en vertu du cautionnement mentionné en rubrique.

Pour vous aider à évaluer le présent avis de réclamation, nous vous invitons à communiquer avec notre représentant à l'adresse suivante :

[Nom]

[Titre]

[Adresse de la compagnie]

[Téléphone (cellulaire)]

[Adresse de courriel]

Nous joignons également les documents suivants à l'appui de notre avis de réclamation :

[Ce qui suit est une liste des documents qui pourraient être remis à la caution. Veuillez cocher les cases correspondant aux documents (s'il y en a) que vous joignez au présent avis de réclamation.]

- une copie du contrat de sous-sous-traitance complet et signé [ou du bon de commande ou de la convention collective], y compris des modifications approuvées et à venir se rapportant au présent avis de réclamation
- une copie du contrat principal entre le sous-traitant et l'entrepreneur
- une copie du calendrier original et du plus récent calendrier approuvé pour le contrat de sous-sous-traitance

- des copies de toutes les factures présentées au sous-traitant
- des copies de tous les paiements versés par le sous-traitant au demandeur
- un rapprochement sommaire de toutes les factures émises en vertu du contrat de sous-sous-traitance
- un rapprochement sommaire de tous les paiements reçus en vertu du contrat de sous-sous-traitance
- une confirmation [du propriétaire, de l'entrepreneur ou du sous-traitant] selon laquelle le demandeur a achevé tous ses travaux, y compris la rectification de toutes les déficiences relevées et la remise de tous les documents nécessaires à la conclusion du contrat
- une copie de tout avis ou de toute correspondance provenant de l'entrepreneur ou du sous-traitant ou destiné à ceux-ci et se rapportant au présent avis de réclamation
- une confirmation du dernier jour où le demandeur a effectué des travaux conformément au contrat de sous-sous-traitance, y compris une preuve de ces travaux
- une copie de toute revendication de privilège ou procédure judiciaire ou de tout autre document servant à faire valoir votre droit au paiement
- une copie du cautionnement garantissant le paiement de la main-d'œuvre et des matériaux signé en vertu duquel le présent avis de réclamation est présenté
- [documents supplémentaires]

Nous espérons recevoir votre accusé de réception du présent avis de réclamation en vertu du cautionnement, ainsi que votre demande en vue d'obtenir les documents ou renseignements supplémentaires dont vous avez besoin pour vous acquitter de vos obligations en vertu du cautionnement.

Veillez agréer, Madame/Monsieur, l'expression de mes sentiments distingués.

[Dénomination sociale complète]

Par :

[Nom]

[Titre]

[Téléphone]

[Adresse de courriel]

C.c. : **[Entrepreneur et sous-traitant]**

ANNEXE C
Accusé de réception de l'avis de réclamation

[date]

[Nom/dénomination sociale du sous-traitant ou du sous-sous-traitant]

[Adresse]

[Adresse]

[Adresse de courriel (si elle est fournie dans l'avis de réclamation)]

À l'attention de :

Objet : _____

Cautionnement n° : _____

Entrepreneur : _____

Propriétaire : _____

Contrat : _____

Madame/Monsieur,

Nous accusons réception, le _____, de votre avis de réclamation daté du _____.
(date de réception)

Sous réserve de tous nos droits en vertu du cautionnement et de la loi et pour faciliter notre évaluation de votre avis de réclamation, nous vous demandons de fournir promptement les renseignements ou documents suivants :

La présente demande de renseignements n'est pas une reconnaissance de la validité de votre réclamation. N'hésitez pas à communiquer avec nous.

Veuillez agréer, Madame/Monsieur, l'expression de mes sentiments distingués.

[Dénomination sociale de la caution]

Par : _____

[Nom]

[Titre]

[Téléphone]

[Adresse de courriel]

C.c. : [Entrepreneur]

ANNEXE D
Position de la caution

[date]

[Nom/dénomination sociale du sous-traitant ou du sous-sous-traitant]

[Adresse]

[Adresse]

[Adresse de courriel (si elle est fournie dans l'avis de réclamation)]

À l'attention de :

Objet :

Cautionnement n° :

Entrepreneur :

Propriétaire :

Contrat :

Madame/Monsieur,

Après avoir examiné les renseignements et documents que vous nous avez fournis à l'appui de votre réclamation, nous pouvons vous informer de ce qui suit :

A – Montant(s) contesté(s)

Les montants suivants de votre réclamation sont actuellement contestés pour les motifs indiqués ci-dessous :

En ce qui concerne tout montant contesté, nous vous invitons à nous communiquer promptement tout renseignement ou document supplémentaire à l'appui de votre réclamation.

B – Montant(s) non contesté(s)

Les montants suivants de votre réclamation ne sont pas actuellement contestés; cependant, nous nous réservons le droit de contester tout montant s'il est décidé de façon définitive que des montants figurant dans votre réclamation n'étaient pas payables par l'entrepreneur :

Nous continuons à nous réserver tous nos droits en vertu du cautionnement et de la loi.

Si vous avez des questions ou des préoccupations, n'hésitez pas à communiquer avec nous.

Veuillez agréer, Madame/Monsieur, l'expression de mes sentiments distingués.

[Dénomination sociale de la caution]

Par :

[Nom]

[Titre]

[Téléphone]

[Adresse de courriel]

C.c. : [Entrepreneur]