

En transition (encore) vers la Loi sur la construction : Gestion de la conformité

24 SEPTEMBRE 2019 4 MIN DE LECTURE

Expertises Connexes

- [Construction](#)
- [Électricité et services publics](#)
- [Énergie](#)
- [Immobilier commercial](#)
- [Mines et ressources naturelles](#)
- [Services financiers](#)

Auteurs(trice): [Joel Heard](#), [Richard Wong](#), [Ethan McCarthy](#), [Andrew Wong](#)

Actualités :

- Entrée en vigueur des régimes d'arbitrage intérimaire obligatoire et de paiement rapide le 1^{er} octobre 2019

- Deux dispositions transitoires adjointes à l'article 87.3 de la *Loi sur la construction*
- Effets des modifications sur les projets en cours et les projets futurs

À l'approche imminente de l'entrée en vigueur des principales modifications à la *Loi sur la construction* ontarienne prévue le 1^{er} octobre 2019, les intervenants du secteur de la construction s'efforcent de trouver la version de la loi qui s'appliquera à leurs projets. En effet, trois versions de la loi seront simultanément en vigueur en Ontario à partir du 1^{er} octobre 2019.

1. la *Loi sur le privilège dans l'industrie de la construction* et les règlements connexes en vigueur depuis le 29 juin 2018;
2. la *Loi sur la construction* comportant la première vague de modifications (concernant la modernisation des privilèges), en vigueur depuis le 1^{er} juillet 2018;
3. la *Loi sur la construction* comportant la première vague de modifications susmentionnée et la deuxième vague de modifications (relative aux régimes d'arbitrage intérimaire obligatoire et de paiement rapide), en vigueur à partir du 1^{er} octobre 2019.

Les dispositions transitoires déterminent laquelle des trois versions de la loi régira votre projet d'amélioration ou de construction. Il n'est pas inhabituel de retrouver des dispositions transitoires comme celles-ci dans une nouvelle loi. En matière de construction, elles offrent aux intervenants de l'industrie, qui ont consacré beaucoup de temps à la structuration de leurs projets et de leurs contrats, la possibilité de les poursuivre en respectant les anciennes règles.

Ces dispositions transitoires ne sont malheureusement pas simples et laissent place à l'interprétation. Certaines nuances subtiles comprennent notamment ce qui suit :

- les deux dispositions transitoires sont formulées différemment l'une de l'autre et portent sur les deux éléments suivants : les contrats et les améliorations à
- la structure globale du projet (p. ex., la conception-soumission-construction ou la

conception-construction) et la question de savoir si la construction est effectuée par un seul entrepreneur général (p. ex., CCDC 2) ou par plusieurs entrepreneurs au moyen de contrats commerciaux conclus directement avec le propriétaire (p. ex., CCDC 5A ou CCDC 17) sont importantes

- la nature et le calendrier de votre processus d'approvisionnement comptent, tout comme la question de savoir si le terrain est en tenure franche ou à bail.

Compte tenu des divers droits et recours qui s'offrent aux participants de l'industrie en vertu de la *Loi sur la construction*, le choix de la version applicable aura une incidence considérable. Nous prévoyons que toute divergence d'interprétation des dispositions transitoires sera résolue par les tribunaux au fur et à mesure que les cas se présenteront.

Osler a créé un [outil en ligne gratuit](#) (disponible en anglais seulement) qui aide les lecteurs dans leur choix. L'outil fournit la version applicable de la loi (et des règlements connexes) dans un document PDF. Veuillez noter que l'outil reprend le libellé de la loi, d'où l'importance de garder à l'esprit les nuances qui existent dans la loi lorsque vous formulez vos commentaires (et de tenir compte de conseils juridiques précis obtenus au sujet de ces nuances).

En plus de ce qui précède, Osler offre à ses clients [d'autres services](#) visant à faciliter le processus de transition, comme les services d'examen des contrats de construction à coût avantageux. Les services comprennent également un large éventail de services de soutien en matière d'arbitrage, des formations sur les pratiques exemplaires, dont la production d'un « manuel » personnalisé permettant de respecter les délais exigeants en matière de paiement et d'arbitrage. Ils incluent par ailleurs un outil d'autoassistance en ligne, la [Calculatrice des dates de paiement du propriétaire](#), qui permet de déterminer la date limite de paiement du propriétaire à l'entrepreneur et le délai accordé au propriétaire pour délivrer un avis de non-paiement.