

Que devrait exiger un organisme municipal au regard de la caution selon les types de contrats?

Selon les types de contrats, les exigences peuvent différer. En effet, un contrat d'approvisionnement ne nécessitera pas nécessairement les mêmes types de cautionnements qu'un contrat de construction, par exemple. Le tableau en fin de document fait état des principaux cautionnements qui sont généralement exigés selon les types de contrats. Un organisme municipal est libre d'exiger le cautionnement qui lui semble essentiel, peu importe le type de contrat.

Principaux cautionnements fréquemment exigés

Le cautionnement de soumission

- En règle générale, le montant représentera 10 % du montant total de la soumission.
- Il est impératif que l'organisme municipal ne limite pas ses droits et recours à l'encontre du soumissionnaire en défaut au seul montant de la caution. Ce dernier peut parfois être insuffisant pour combler l'écart entre le prix soumis par le soumissionnaire en défaut et le prix soumis par celui vers qui l'organisme municipal a dû se tourner.

Le cautionnement d'exécution des travaux

- Le document d'appel d'offres indiquera le pourcentage et la durée de validité du cautionnement exigé.
- En règle générale, le montant du cautionnement représentera 50 % de la valeur du contrat.
- Le cautionnement devra être valide pour toute la durée d'exécution du contrat et ne peut être annulé par la caution.
- Le document d'appel d'offres exigera seulement la preuve que le soumissionnaire peut l'obtenir si le contrat lui est adjugé (lettre d'engagement).

Il est à noter qu'en exigeant que les montants des cautionnements soient toujours en pourcentages (environ 10 % et 50 % respectivement pour les cautionnements de soumission et d'exécution) au lieu de montants fixes, l'organisme municipal peut ainsi garder son estimation du contrat confidentielle.

Procédure suivant un système de connaissance différée du prix

Il est essentiel que les pourcentages soient inscrits d'une façon telle que les prix qui doivent être divulgués lors de la prise en considération du prix ne puissent pas être reconstitués. Par exemple, il faudrait inscrire « le montant du cautionnement correspond à 10 % du prix soumis » et non pas « le montant de 15 500 \$ correspond à 10 % du prix soumis »



Comment bien appliquer l'utilisation du cautionnement?

Le cautionnement de soumission

- Le donneur d'ouvrage doit accepter la soumission de l'entreprise à l'intérieur des délais de validité de la soumission.
- Si l'entreprise refuse l'attribution du contrat ou fait défaut de fournir la documentation et les garanties d'exécution requises dans les délais prescrits au contrat, l'organisme municipal peut signifier le défaut par écrit au courtier représentant la caution.
- L'indemnité à laquelle l'organisme municipal a droit dans un tel cas est la différence entre le montant de la soumission de l'entreprise et le montant de la prochaine soumission conforme, sous réserve de la limite usuelle de 10 % de la valeur de la soumission inscrite sur le cautionnement.

Le cautionnement d'exécution des travaux

Certaines conditions sont à respecter pour pouvoir utiliser le cautionnement d'exécution des travaux :

- L'entreprise doit être en défaut.
- L'organisme municipal doit avoir respecté ses obligations contractuelles, par exemple le moment du début du projet (ainsi, un début de chantier prévu à l'été qui serait retardé à l'hiver pourrait être considéré comme un non-respect des obligations de l'organisme municipal).
- Quatre options sont disponibles selon les modalités du cautionnement :
 - a) Remédier au défaut;
 - b) Terminer le contrat;
 - c) Faire terminer le contrat par une autre entreprise;
 - d) Payer en argent.

Retenue

L'organisme municipal peut également introduire une clause dans les documents d'appel d'offres qui spécifie qu'un pourcentage X (exemple 5 %) du coût total des travaux exécutés sera conservé jusqu'à la réception définitive des travaux. Cette retenue est différente d'un cautionnement d'entretien. Ce faisant, l'organisme municipal se donne plus de latitude pour s'assurer de la finalisation des travaux à sa satisfaction.



Le cautionnement de paiement de main-d'œuvre et de matériaux

- La demande de paiement du sous-traitant ou du fournisseur impayé doit être faite à la caution dans les 120 jours de la fin de ses travaux ou de sa dernière livraison.
- La caution garantissant le contrat établi entre l'entreprise et ses sous-traitants et autres fournisseurs, le paiement des sous-traitants et des fournisseurs impayés se fera en appliquant les clauses contractuelles déjà établies (exemple : paiement sur paiement).
- L'analyse des paiements à effectuer aux sous-traitants et aux fournisseurs par la caution se base sur les diverses analyses qui sont effectuées par la caution, dont l'écoute de chacune des parties.

Processus d'implication de la caution

- La caution accuse réception de la demande d'intervention (ou de rencontre pré-défaut) et demandera la documentation pertinente à l'analyse au donneur d'ouvrage.
- Elle fera par la suite enquête pour déterminer s'il y a défaut de l'entreprise. S'il y a bien défaut, elle interviendra, selon les modalités du cautionnement.
- Le donneur d'ouvrage et la caution doivent collaborer pendant cette période afin de protéger les travaux de tout dommage et assurer la protection du public. Ils doivent également collaborer afin de trouver une solution efficace et minimiser les retards.



Tableau récapitulatif des cautionnements généralement utilisés selon les types de contrat

Contrat/Cautionnement	Soumission	Exécution des travaux	Paiement de main-d'œuvre et de matériaux	Entretien
Construction	X	X	X	X
Services professionnels	*	*	X	X
Services techniques (facilement remplaçables, tels que l'électricité, la plomberie, etc.)	X		X	X
Services techniques (difficilement remplaçables, tels que le déneigement, la gestion des matières résiduelles, etc.)	X	X		
Approvisionnement	X			
Technologie de l'information	X			
Partenariat	**	**	**	**

* S'il est plus rare dans la pratique qu'un cautionnement soit exigé pour les contrats de services professionnels – très peu de cautions sont enclines à accorder des cautionnements de soumission ou d'exécution en services professionnels –, un organisme municipal pourrait toutefois se prévaloir d'une garantie financière telle qu'une garantie bancaire ou un chèque certifié ou visé. D'autres stratégies pourraient être utilisées contre un défaut d'exécution, telles une retenue financière ou des pénalités.

** La nécessité de cautionnement devrait être évaluée au cas par cas pour un contrat de partenariat. Par exemple, le mode de Réalisation de projet intégrée (RPI) pourrait se prêter moins à l'utilisation de cautionnement de type classique en raison des interrelations complexes entre les parties à un tel contrat.

Pour en savoir plus

[Fiche 1 - Introduction au cautionnement](#)

[Fiche 3 - Enjeux stratégiques et gestion des risques liés au cautionnement](#)