

Les Cahiers de droit

Droit civil. Louage d'ouvrage-mandat



Volume 11, Number 1, 1970

URI: <https://id.erudit.org/iderudit/1004799ar>

DOI: <https://doi.org/10.7202/1004799ar>

[See table of contents](#)

Publisher(s)

Faculté de droit de l'Université Laval

ISSN

0007-974X (print)

1918-8218 (digital)

[Explore this journal](#)

Cite this article

(1970). Droit civil. Louage d'ouvrage-mandat. *Les Cahiers de droit*, 11(1), 178–179. <https://doi.org/10.7202/1004799ar>

Les conséquences néfastes de la clause de dation en paiement n'ont pas pour autant fini de se faire sentir. Il est donc acquis que cette clause est impuissante à effacer les privilèges nés avant son enregistrement. Mais la jurisprudence admet qu'elle a l'effet d'une condition résolutoire, 1085, sur les privilèges nés après son enregistrement¹¹, ce qui constitue selon nous une erreur fondamentale sur la nature des privilèges et sur la notion juridique de condition¹². Le privilège est un droit préférentiel accordé par la loi à certains créanciers, art. 1983, et que la convention est inapte à supprimer comme à créer. Si le régime des privilèges n'est pas d'ordre public il n'a aucune signification car aucun créancier hypothécaire n'omettra de se soustraire s'il le peut aux effets des privilèges. Faut-il admettre alors que le législateur a édicté ces règles en pure perte ? Les règles d'interprétation s'y opposent.

Louage d'ouvrage-mandat

Leclerc v. Massie,
[1969] B.R. 1061

« Quand un architecte prépare des plans, il est un entrepreneur de travail intellectuel, mais lorsqu'il surveille les travaux du constructeur à la demande du propriétaire, il agit comme mandataire de ce dernier ». Si telle est la doctrine, elle est contestable car le mandat est « l'accomplissement d'un acte juridique capable de produire des obligations ou de transférer des droits ou d'en opérer l'extinction et non pas l'exécution d'un simple ouvrage »¹. Est-ce le rôle normal d'un architecte de faire des actes juridiques pour le compte de ses clients ?

On a toujours admis que la préparation des plans par l'architecte constituait un louage d'ouvrage ou contrat d'entreprise². Pourquoi la surveillance des travaux mériterait-elle une autre qualification juridique que l'activité qui tend à la préparation desdits travaux ? L'interprétation des plans et devis est une activité technique dont le maître de l'ouvrage se décharge sur l'architecte parce qu'il n'a pas la compétence voulue pour le faire lui-même. L'architecte est un expert. Dans l'exercice de son art un expert ne représente pas juridiquement celui pour le compte de qui il travaille : il lui loue son ouvrage. Tel est le cas du médecin qui porte un diagnostic dans son cabinet de consultation ou d'un ingénieur qui surveille les travaux sur un chantier de construction d'un barrage.

Il est abusif de rapprocher cette activité de l'architecte de celle par laquelle il interprète le contrat liant le maître de l'ouvrage à l'entrepreneur, où le terme interprétation est pris au sens juridique des articles 1013 et s. du Code civil. Si l'architecte a ce rôle en vertu de la convention particulière ou en vertu des conditions générales de la formule-type de contrat dont les architectes se servent habituellement, il agit bien comme mandataire. Mais cette qualification ne saurait être généralisée sans entraîner des inconvénients pour la corporation des architectes.

¹¹ *Bédard v. Assistance Loan*, [1966] B.R. 113.

¹² Voir à ce sujet les remarques du juge PRATTE, dissident sur l'affaire *Bédard*, cité à la note précédente.

¹ *Germain v. Perron*, (1941) 47 R.L. n.s., 206 (C.S.), citant *Mignault*, t. 7, p. 240.

² Art. 1666 al. 3 et 1683 du c.c.; *Venne v. Dubé*, [1956] C.S. 43, où l'expression louage de services est prise pour louage d'ouvrage, selon une inversion fréquente en jurisprudence; cf. *Quebec Asbestos v. Couture*, [1929] R.C.S. 166, à la p. 169 où louage d'ouvrage est employé à la place de louage de services.

La situation juridique du mandataire est beaucoup plus onéreuse que celle de locateur d'ouvrage notamment sur le plan de la responsabilité contractuelle envers le mandant et surtout envers les tiers³ ainsi qu'en matière d'extinction du contrat⁴.

En outre la dualité de qualification juridique des rapports de l'architecte et de son client est de nature à faire naître des difficultés au cas où la préparation des plans et le début de leur exécution ne sont pas clairement séparés.

Il semble enfin que la qualification de mandataire attribuée à l'architecte qui surveille les travaux de construction à la demande du propriétaire, soit en opposition avec les dispositions des articles 1688 et 1689 relatifs à la responsabilité spéciale des architectes et entrepreneurs. Ces articles envisagent précisément les hypothèses de surveillance et de non-surveillance de l'ouvrage par l'architecte, pour édicter un régime particulier de responsabilité civile contre lui et contre l'entrepreneur en leur qualité de locateurs d'ouvrage, au sens de l'article 1683, au chapitre du louage d'ouvrage⁵.

Cette qualification générale de mandataire est un exemple de l'interprétation extensive donnée à la notion de mandat par la jurisprudence : ce que cette notion gagne en étendue, elle le perd en précision, selon une règle universelle.

³ Art. 1715 et s. du c.c.

⁴ Art. 1756, dont les termes généraux s'opposent aux dispositions limitatives de 1691, d'ailleurs reconnu applicable aux architectes par l'arrêt *Venne v. Dubé*, précité.

⁵ Cf. W. S. JOHNSON, *The Joint and Several Responsibility of Architects, Engineers, and Builders*, Montréal, Wilson et Lafleur, 1955.