

Règlements de l'Alberta relatifs au paiement rapide et à l'arbitrage

14 MAR 2022 5 MIN DE LECTURE

Expertises Connexes

- [Construction](#)
- [Construction et ingénierie](#)
- [Infrastructures](#)
- [Litiges en droit des sociétés et en droit commercial](#)

Auteurs(trice): [Paula Olexiuk](#), Andrew Duran, Melanie Gaston

Contexte

Le 25 février 2022, l'Alberta a publié deux règlements très attendus dans le secteur de la construction, intitulés *Prompt Payment and Construction Lien Forms Regulation* et *Prompt Payment and Adjudication Regulation* (en anglais seulement), lesquels viennent compléter le nouveau régime en matière de paiement rapide et d'arbitrage dont s'est dotée la province. Ces règlements entreront en vigueur le 29 août 2022. Consultez nos billets du [2 novembre 2020](#), du [23 novembre 2020](#) et du [3 novembre 2021](#) à ce sujet.

Le nouveau processus d'arbitrage est conçu pour que les propriétaires, les entrepreneurs et les sous-traitants puissent trancher les différends en matière de paiement non résolus dans un cadre simplifié chapeauté par des arbitres dûment nommés. Les règles relatives au paiement rapide, quant à elles, visent à faciliter la rémunération en temps utile des entrepreneurs et des sous-traitants.

Autorité de nomination des arbitres

Le ministre responsable de Service Alberta (à titre provisoire) ou une autre autorité de nomination ministérielle supervisera la formation, la certification et la nomination des arbitres.

L'autorité de nomination mettra en place un système de formation et de certification des arbitres, un registre public, une grille tarifaire relative à l'arbitrage et un processus de gestion des plaintes destiné aux parties à l'arbitrage. Elle conservera les dossiers relatifs à toutes les décisions rendues par les arbitres nommés sous son égide et publiera un rapport annuel des résultats globaux. Les parties sont libres de désigner une autorité de nomination dans leur contrat, mais ne peuvent choisir d'avance l'arbitre qui sera saisi de leur éventuel différend.

Types d'arbitrage des différends

Les différends qui peuvent être renvoyés à l'arbitrage incluent l'évaluation des services ou des matériaux, les ordres de modification, les défauts de paiement, les montants dus au chapitre des privilèges majeur et mineur à l'échéance des contrats ou des sous-contrats ainsi que toute autre question que les parties conviennent de soumettre à un arbitre. L'arbitrage se veut un mode de règlement des différends intervenant en cours de contrat rapide et moins coûteux. Dans cette optique d'efficacité, il comporte les particularités suivantes :

- Sauf lorsque les parties le prévoient, le processus d'arbitrage n'est pas offert une fois le

contrat achevé;

- Le déroulement de l'arbitrage est bref, soit 30 jours pour que la décision soit rendue;
- L'arbitre peut ordonner à une partie d'effectuer un paiement et permettre que les services soient suspendus en cas de défaut;
- Les décisions arbitrales à l'égard d'une même partie peuvent être consolidées;
- Les décisions de l'arbitre lient les parties et peuvent être inscrites au même titre que les jugements des tribunaux albertains. Le seul recours à leur encontre est le pourvoi en contrôle judiciaire, qui doit avoir lieu dans les 30 jours de la décision attaquée.

Dispositions transitoires

L'article 37 du *Prompt Payment and Adjudication Regulation* précise que les nouvelles règles ne s'appliqueront aux contrats conclus avant l'entrée en vigueur de la *Prompt Payment and Construction Lien Act* que dans la mesure où leur durée excède deux ans suivant ladite entrée en vigueur. Le cas échéant, les parties bénéficieront d'un délai de grâce de deux ans à compter de l'entrée en vigueur des nouveaux règlements pour modifier les contrats en cause afin de se conformer aux nouvelles exigences.

Dispositions diverses

Le paragraphe 2(2) du *Prompt Payment and Adjudication Regulation* établit un seuil de 10 M\$ pour les contrats assujettis à la remise des fonds détenus au titre du privilège majeur et des retenues afférentes au privilège mineur prévue au paragraphe 24.1(1) de la *Prompt Payment and Construction Lien Act* (en anglais seulement). Cette disposition impose au propriétaire l'obligation de payer l'entrepreneur à même les fonds des privilèges majeur et mineur lorsque le contrat répond à l'une des conditions suivantes :

- il comporte un calendrier de réalisation de plus d'un an et prévoit le paiement des retenues annuellement; ou
- il prévoit le paiement des retenues sur une base échelonnée.

L'article 35 du *Prompt Payment and Adjudication Regulation* confirme l'application de la *Prompt Payment and Construction Lien Act* aux architectes et aux ingénieurs membres d'un ordre professionnel qui agissent à titre de consultants en ce qui concerne une amélioration pour les fins du paragraphe 1.1(1) de ladite Loi.

Prochaines étapes

Nous demeurons dans l'attente de plus amples renseignements au sujet des autorités de nomination et du recrutement et de la formation des arbitres potentiels. Les dispositions transitoires de la Loi sont telles que les parties seront régies par les dispositions existantes ou nouvelles selon la date de conclusion de leur contrat, et ce, pour les prochaines années. Il faudra un certain temps pour que les parties se familiarisent avec le processus d'arbitrage. À terme, celui-ci vise à résoudre les différends qui surviennent fréquemment dans les projets de construction plus efficacement que les recours civils utilisés à l'heure actuelle ne peuvent le faire. Il reste à voir si les joueurs du secteur de la construction seront suffisamment nombreux à adopter ce mode de résolution des différends.