



L'article 2125 C.c.Q. confère au donneur d'ouvrage le droit à la résiliation unilatérale et sans justification.

L'article 2125 C.c.Q. confère au donneur d'ouvrage le droit à la résiliation unilatérale et sans justification. Il est possible de renoncer à ce droit que par une clause expresse à cet effet au contrat. La Cour d'appel vient de rendre un avis risquant d'opérer un renversement de cette règle.

Cet article crée une exception au principe de la force obligatoire des contrats soit la possibilité, pour le donneur d'ouvrage, dans un contrat de service ou d'entreprise, de résilier le contrat unilatéralement et ce, sans justification. Cette exception a fait couler beaucoup d'encre depuis l'arrêt Pelouse Agrostis Turf Inc. c. Club de Golf Balmoral..

LA RÉSILIATION UNILATÉRALE DE 2125 C.c.Q. : RENONCIATION NON ÉQUIVOQUE

La résiliation prévue à 2125 C.c.Q. est un droit auquel il est possible de renoncer. Pour ce faire, il faut une renonciation expresse, claire et précise qui soit non-équivoque. Une clause expresse dans le contrat à cet effet est considérée comme telle. Un exemple d'une telle clause serait : « Le donneur d'ouvrage renonce à l'application de 2125 C.c.Q. et de son droit à la résiliation unilatérale ».

LA PRÉSENCE D'UNE CLAUSE DE PRÉAVIS DANS LE CONTRAT

En effet, jusqu'à tout récemment, le fait d'avoir prévu une clause de préavis pour l'exercice du droit à la résiliation n'était pas considéré comme étant une renonciation non équivoque. On ne pouvait pas présumer l'intention de la partie de renoncer à son droit par la seule présence d'une clause de préavis.

Or, dans l'arrêt Nicholson Manufacturing Company et Nicholson Manufacturing Ltd. c Maritonex en août 2008, la Cour d'appel semble émettre un avis à l'effet contraire.

Dans cette affaire, Nicholson a utilisé le droit à la résiliation, que lui confère 2125 C.c.Q., pour mettre fin unilatéralement, sans justification et de façon hâtive au contrat qui le liait à Maritonex. Cette dernière reprochait à Nicholson qu'il devait se prévaloir de la clause de préavis contenue au contrat.

Madame la juge Pierrette Rayle énonce que les parties ont décidé, par la clause de préavis, de renoncer à l'application de 2125 du C.c.Q.. Ce serait donc dire que la renonciation au droit à la résiliation unilatérale n'aurait plus besoin d'être non équivoque et que cette règle n'est plus celle à suivre.

COMMENT INTERPRÉTER CETTE NOUVELLE DÉCISION

Il faut garder en tête, à la lecture de cet avis, qu'il ne s'agissait pas de la question principale à être décidée. Prudence de bien lire et analyser les clauses de résiliations contenues à vos contrats.

L'équipe construction

1200 av. McGill College, Bureau 1800
Montréal (Québec) H3B 4G7
Téléphone: 514.394.2700

