

COUR SUPÉRIEURE

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
DISTRICT DE MONTRÉAL

N° : 500-17-125991-235

DATE : 21 mai 2026

SOUS LA PRÉSIDENTE DE L'HONORABLE BENOIT EMERY, J.C.S.

**9154-6937 QUÉBEC INC., AGISSANT SOUS LA RAISON SOCIALE
LOCATION GUAY INC.**

Demanderesse

c.

VILLE DE MONTRÉAL

Défenderesse

JUGEMENT

[1] La demanderesse réclame de la défenderesse Ville de Montréal le paiement d'une facture de 165 860,35\$ liée à l'exécution d'un contrat de services ayant pour objet la location d'une tractopelle communément appelée rétrocaveuse ou pépine avec opérateur, entretien et accessoires en lien avec des travaux d'aqueduc, d'égouts et de trottoirs pour une durée de deux ans (2019-2020 et 2020-2021).

[2] Le litige porte sur le refus de la défenderesse de payer les heures garanties pour le lot 4¹ conformément à ce que prévoyait le bordereau de prix détaillés² pour ce lot.

¹ Arrondissement Ville-Marie.

² Pièce P-4.

I - Prétentions des parties

a) Prétentions de la demanderesse

[3] La demanderesse allègue que le contrat de services la liant à la défenderesse est composée de l'appel d'offres, de la soumission et de l'avis d'adjudication, ce qui inclut le formulaire de soumission c'est-à-dire le bordereau des prix détaillés³.

[4] La demanderesse soumet que le contrat liant les parties est clair et dénué de toute ambiguïté, ce qui commande le respect par la défenderesse de ses engagements contractuels quant au paiement du solde des heures garanties pour les services en lien avec le Lot 4 de l'appel d'offres en litige.

[5] La demanderesse fait valoir que selon le bordereau des prix⁴, la défenderesse garantissait 800 heures pour l'année 2019-2020 et un autre 800 heures pour l'année 2020-2021. Le contrat prévoit que *« l'Arrondissement ne garantit pas un minimum d'heures pour chacune des semaines. Il est possible qu'une semaine, la pépinière ne soit pas nécessaire et que la semaine suivante, elle soit nécessaire pour une cinquantaine d'heures »*.

[6] La demanderesse souligne que la Ville de Montréal reconnaît d'emblée qu'afin de susciter un certain volume de soumissions, elle insère souvent dans ses appels d'offres un nombre d'heures garanties, peu importe le nombre d'heures de services ou heures travaillées. La raison découle du fait que les entrepreneurs ne déplaceront pas des équipements lourds sur un chantier si le donneur d'ouvrage ne garantit pas un certain nombre d'heures. Le transport d'équipements lourds représente des coûts importants pour l'entrepreneur ou le fournisseur de services. D'ailleurs, en l'occurrence, il n'y a eu que deux soumissions malgré les heures garanties apparaissant au bordereau de prix détaillés.

[7] Cela dit, l'expérience montre que généralement, les heures travaillées ou les heures de services dépassent les heures garanties. Ce n'est toutefois pas ce qui s'est produit en l'espèce pour diverses raisons dont notamment la pandémie, d'où le présent litige.

[8] En lien avec ce contrat, la demanderesse a facturé à la défenderesse 387,75 heures pour les heures travaillées ou services rendus concernant le lot 4 pour les années 2019-2020 et 2020-2021⁵. La défenderesse a payé cette facture.

[9] Le 24 novembre 2021, la demanderesse a fait parvenir à la défenderesse une facture de 165 860,35\$ portant sur le solde des heures garanties en lien avec ce contrat

³ Pièce P-4.

⁴ Pièce P-4.

⁵ Pièce P-6.

de services⁶. Le présent litige porte ainsi sur cette facture de 165 860,35\$.

[10] Le bordereau mentionne que la Ville de Montréal projetait pour ce contrat 1500 heures travaillées pour l'année 2019-2020 et aussi 1500 heures travaillées pour l'année 2020-2021, si bien que les 1600 heures garanties semblaient raisonnables puisque la Ville s'attendait à ce que les heures travaillées dépassent largement les heures garanties. Toutefois, ce n'est pas ce qui s'est produit. Ainsi, la facture en litige⁷ ne vise que le paiement des heures garanties.

[11] La demanderesse soumet que l'interprétation des documents contractuels en lien avec d'autres appels d'offres révèle qu'il s'agit d'un usage habituel entre la Ville de Montréal et les différents entrepreneurs avec qui elle fait affaires⁸.

[12] La demanderesse souligne au passage qu'en vue de l'instruction, les parties ont convenu d'admettre les faits suivants.

[13] Au moment du litige, la demanderesse était très active à Montréal ayant répondu à de nombreux appels d'offres.

[14] Le 13 mars 2020, le Gouvernement du Québec a déclaré un état d'urgence sanitaire en lien avec la pandémie de Covid-19. Malgré la déclaration d'urgence, les travaux de maintien des infrastructures constituaient des services prioritaires et, hormis pour la période du 25 mars au 6 mai 2020, les activités du secteur de la construction n'ont pas été visées par les mesures d'urgence⁹. Cette admission écarte donc l'argument qui était à l'origine soulevé par la Ville de Montréal portant sur la force majeure. Au procès, la Ville de Montréal a renoncé à cet argument en raison de ce décret.

[15] Les parties admettent également qu'en ce qui concerne l'exécution du contrat, la demanderesse a rendu disponibles les équipements et opérateurs visés par l'appel d'offres 19-17688. En aucun temps durant l'exécution du contrat, la défenderesse n'a transmis quelque avis que ce soit, ni relativement à une force majeure, ni relativement à quelconque défaut contractuel de la part de la demanderesse.

[16] Suivant l'appel d'offres 19-17688 portant sur le lot 4, la demanderesse a exécuté un total de 387,75 heures travaillées pour la durée du contrat. La facture, pièce P-8, représente la différence entre les heures garanties et les heures travaillées qui ont été payées (1600 hres moins 387,75 hres).

[17] Les « *documents contractuels* » désignent l'ensemble de la documentation liant les parties. Selon le libellé de l'entente, les documents contractuels comprennent l'appel

⁶ Pièce P-8.

⁷ Facture 8724 – Pièce P-8.

⁸ Pièces P-10, P-11, P-12, P-13, P-14, P-15, P-16, P-17, P-18, P-19, P-20 et P-21.

⁹ Pièce P-24.

d'offres, la soumission, l'avis d'adjudication, ce qui inclut le formulaire de soumission ou, autrement dit, le bordereau de prix détaillés¹⁰.

[18] La demanderesse plaide qu'il n'existe aucune contradiction entre les divers documents composant le contrat. Par exemple, le devis technique relatif aux services requis pour le lot 4 indique que l'arrondissement ne garantit pas un minimum d'heures pour chacune des semaines puisqu'il est possible, selon les besoins de l'arrondissement, que les heures soient réalisées de manière plus ou moins condensée sur certaines périodes de temps.

[19] La clause 2 du devis ne fait référence à aucune heure garantie en ce a trait au lot 4. Il n'y a donc pas de contradictions entre le devis technique¹¹ et le bordereau qui lui spécifie 800 heures garanties pour chacune de deux années.

[20] La demanderesse fait valoir que la preuve administrée par le représentant de la défenderesse démontre qu'il est habituel pour l'Arrondissement Ville-Marie de prévoir un certain nombre d'heures garanties lors de l'appel d'offres.

[21] Cela dit, en l'occurrence, la demanderesse souligne que selon cette preuve, la Ville reconnaît qu'une erreur s'est glissée au bordereau de prix détaillés quant aux heures garanties. Pour le lot 4, le représentant de la défenderesse estime que le bordereau de prix détaillés n'aurait pas dû prévoir un minimum d'heures garanties.

[22] La demanderesse plaide qu'il n'y avait aucune possibilité qu'elle sache que la ville ne voulait pas garantir d'heures minimums pour le lot 4. Il en est de même pour le deuxième soumissionnaire. Les deux ont donc soumis des prix en fonction des 800 heures garanties pour chacune des deux années de services.

[23] La demanderesse invoque notamment les article 1427 et 1434 du Code civil du Québec :

1427. Les clauses s'interprètent les unes par les autres, en donnant à chacune le sens qui résulte de l'ensemble du contrat.

1434. Le contrat valablement formé oblige ceux qui l'ont conclu non seulement pour ce qu'ils y ont exprimé mais aussi pour tout ce qui en découle d'après sa nature et suivant les usages, l'équité ou la loi.

[24] La demanderesse invoque aussi les articles 1425 et 1426 C.c.Q. Ainsi, elle plaide qu'il faut donner aux clauses contractuelles un effet raisonnable, conforme et cohérent avec le reste du contrat. Il faut rechercher, selon la jurisprudence, le sens qui se concilie le mieux avec le reste du contrat et à l'ensemble des circonstances entourant la

¹⁰ Pièce P-4.

¹¹ Pièce P-2.

formulation et la réalisation du contrat¹². Enfin, dans le doute, il faut appliquer le contrat en faveur de l'adhérent¹³.

[25] Ainsi, selon la demanderesse, en l'absence de contradictions et en interprétant toutes les clauses du contrat les unes par rapport aux autres, une seule conclusion s'impose : la défenderesse a garanti le paiement de 800 heures par année quant au lot 4, et ce, bien que les quantités estimées et/ou quantités prévisionnelles étaient appelées à fluctuer.

[26] La demanderesse fait aussi valoir qu'à l'égard d'autres documents adjugés à la demanderesse par la Ville de Montréal, cette dernière a effectivement payé le solde d'heures garanties même si elles n'étaient pas travaillées. La demanderesse produit une série de contrats à cet effet. La demanderesse donne l'exemple de l'appel d'offres 19-17532¹⁴, soit un contrat similaire à celui faisant l'objet du présent litige, où les services de la demanderesse ont été requis pour un total de 769 heures alors que 900 heures étaient garanties¹⁵.

[27] La demanderesse fait référence au témoignage de son président, Bertrand Guay, qui a expliqué au procès qu'il évaluait le prix en évaluant un taux horaire basé sur les heures projetées mais en tenant compte des heures garanties. En l'espèce, il a donc soumissionné pour un prix de 119\$ de l'heure pour 1500 heures projetées, ce qui totalisait 178 500\$ pour chacune des deux années couvertes par le contrat.

[28] La demanderesse soumet que selon le sommaire décisionnel¹⁶, l'Arrondissement Ville-Marie estimait ses besoins à 3200 heures sur deux ans rendant tout à fait raisonnable une garantie annuelle de 800 heures pour chacune des années.

[29] Selon la demanderesse, il faut prendre en considération la nature du contrat quant à la disponibilité des équipements et des opérateurs. Elle rappelle que selon le devis technique, une pépinière et son opérateur devaient être disponibles pour ce chantier en tout temps sur une période de deux ans¹⁷.

[30] Or, la demanderesse ajoute qu'en aucun cas, la ville s'est plainte que la demanderesse n'avait pas respecté cette obligation. Au procès, le président de la demanderesse a expliqué qu'il effectuait un certain roulement entre ses diverses pépinières tout en respectant rigoureusement l'obligation de disponibilité sur le lot 4. D'ailleurs, il rappelle que sur une période de deux ans, la défenderesse n'a requis ses services que pour un total de 387,75 heures sur plus de 3000 heures projetées. Il était donc naturel que ce ne soit pas toujours la même pépinière et le même opérateur sur le chantier du lot 4.

¹² *Ville de Pointe-Claire c. Groupe Serpone Syndic de faillite Inc.*, 2019 QCCA 1278.

¹³ Article 1432 C.c.Q.

¹⁴ Pièce P-10.

¹⁵ Pièces P-11 et P-12.

¹⁶ Pièce P-27.

¹⁷ Pièce P-3, page 91.

À l'époque, le président a mentionné que son entreprise possédait une quarantaine de pépines, toutes de la même marque et du même modèle. Il pouvait ainsi garantir qu'il y avait toujours une pépinière et un opérateur disponibles en tout temps.

[31] Quant au témoignage du représentant de la défenderesse selon lequel il n'y aurait pas dû avoir d'heures garanties pour les travaux afférents au lot 4, le président de la demanderesse a indiqué qu'il n'avait aucune raison de croire ou de penser qu'il y avait une erreur puisque le nombre d'heures garanties par rapport à celles afférentes aux heures projetées était similaire à d'autres appels d'offres.

[32] La demanderesse plaide qu'elle n'a pas à payer pour les erreurs qui auraient été commises par l'ingénieur de l'Arrondissement Ville-Marie qui a préparé l'appel d'offres.

[33] La demanderesse fait valoir que l'exigence du contrat obligeant l'entrepreneur à ce que la pépinière et l'opérateur soient disponibles en tout temps sur une période de deux ans l'empêchait de soumissionner sur d'autres chantiers puisqu'il possédait quand même un nombre limité de pépinières.

b) Prétentions de la défenderesse

[34] La défenderesse plaide d'emblée que selon le contrat de services¹⁸, les quantités inscrites aux documents d'appel d'offres sont à titre indicatif seulement. La clause 9.01 de ce contrat édicte que le donneur d'ordre ne s'engage pas à commander la totalité des services. Le contrat précise que l'adjudicataire ne peut aucunement réclamer le paiement de la différence entre les quantités inscrites aux documents d'appel d'offres et celles que le donneur d'ordre commande réellement.

[35] La défenderesse fait valoir que l'appel d'offres en l'occurrence concernait également la location d'une pépinière avec opérateur pour les lots 1, 2 et 3, soit pour d'autres arrondissements. Or, la défenderesse fait valoir que le devis technique portant sur le lot 1 indique que la ville peut garantir un minimum de 250 heures¹⁹. Quant au lot 2, le devis technique indique qu'il n'y a aucune heure garantie²⁰. Or, la défenderesse plaide en ce qui concerne le lot 4, qu'il n'y est aucunement question d'heures garanties.

[36] Toujours en ce qui concerne le lot 4, la demanderesse réfère le Tribunal à la clause 6 du devis technique²¹ qui édicte que seules les heures effectivement travaillées seront payées. Cette disposition édicte aussi que le donneur d'ordre garantit un minimum de quatre heures travaillées dans une journée lorsque l'opérateur ainsi que l'équipement se déplacent sur le chantier.

¹⁸ Pièce P-2.

¹⁹ Pièce P-3, clause 5, page 60.

²⁰ Pièce P-3, clause 5, page 70.

²¹ Pièce P-3, clause 6, page 90.

[37] La défenderesse invoque également la mention apparaissant au bordereau de prix détaillés où on peut lire : « *sauf indication contraire dans les documents d'appels d'offres, les quantités estimées sont indiquées afin de calculer le plus bas prix et ne représentent nullement un engagement de la part du donneur d'ordre* ».

[38] La défenderesse plaide ainsi qu'il y a une divergence entre les documents contractuels, soit plus spécifiquement entre le devis technique et le bordereau de prix détaillés. À cet égard, la défenderesse fait valoir qu'en cas de divergence entre les dispositions du contrat, incluant le devis et celles de la soumission, incluant le bordereau de prix détaillés, l'article 0.02.02 du contrat définit l'ordre de primauté des documents actuels les uns par rapport aux autres :

0.02.02- L'ordre de primauté des documents actuels s'établit comme suit :

- a) addenda;
- b) contrat incluant le devis;
- c) régie de l'appel d'offres;
- d) soumission, incluant le formulaire de soumission (bordereau de prix détaillés);
- e) avis d'appels d'offres.²²

[39] Ainsi, le devis technique doit selon la défenderesse, primer sur le bordereau de prix détaillés. Puisqu'aucune disposition portant sur des heures garanties en ce qui a trait au lot 4 n'est prévue au devis technique, cela signifie que la ville ne peut être condamnée à payer pour les heures garanties mentionnées au bordereau de prix détaillés.

[40] La défenderesse reconnaît qu'il y a eu une erreur quant au nombre d'heures garanties apparaissant au bordereau de prix détaillés afférents au lot 4. La Ville plaide que l'entrepreneur aurait dû comprendre que l'appel d'offres portant sur le lot 4 ne pouvait raisonnablement pas garantir 800 heures par année.

[41] La défenderesse plaide par ailleurs que selon elle, il s'agit d'une action en dommages-intérêts si bien que la demanderesse ne peut réclamer que la perte de profits comme dommages. Or, la défenderesse fait valoir que la demanderesse n'a fait aucune preuve à cet effet.

[42] La défenderesse invoque l'article 2803 C.c.Q. qui édicte que celui qui veut faire valoir un droit doit prouver les faits qui soutiennent sa prétention.

²² Pièce P-2, article 0.02.02, page 22.

[43] La défenderesse invoque également l'article 1611 C.c.Q. qui édicte que les dommages-intérêts dus au créancier compensent la perte qu'il subit et le gain dont il est privé.

[44] La défenderesse allègue que le dommage ne peut excéder la valeur de la perte subie. La perte de profits doit être directe, certaine et raisonnablement prévisible. Le créancier doit déduire les coûts d'opération pour évaluer le profit dont il a été privé.

[45] La demanderesse ne saurait réclamer l'ensemble des heures « garanties » impayées comme si elles avaient été toutes réalisées, une telle approche aurait pour effet de la placer dans une situation plus avantageuse que celle qui aurait été la sienne si ces heures avaient été exécutées, puisqu'elle aurait alors supporté des coûts additionnels inexistantes en l'occurrence.

[46] La défenderesse soumet que lorsque la responsabilité d'un donneur d'ouvrage est engagée à la suite du défaut injustifié d'octroyer un contrat au plus bas soumissionnaire conforme, les tribunaux n'accordent pas le prix qui aurait été payé au soumissionnaire si le contrat avait été octroyé mais simplement la perte de profits. En l'absence de preuve, les tribunaux n'accordent aucune indemnisation dans ce genre de recours.

[47] En l'absence d'une telle preuve privant le Tribunal d'arbitrer les dommages, l'action doit être rejetée.

[48] La défenderesse plaide que la demanderesse a fait le choix stratégique de présenter sa réclamation comme une simple action sur compte ne nécessitant aucune preuve du préjudice subi et ce, malgré, d'une part l'article 1458 C.c.Q. qui prévoit la nécessité de la demanderesse de prouver le préjudice subi dans le cadre de toute réclamation en responsabilité contractuelle et d'autre part, l'article 1611 C.c.Q. qui prévoit que le préjudice correspond aux gains manqués et aux pertes subies.

[49] La défenderesse ajoute que le prix indiqué par la demanderesse au bordereau de prix détaillés ne représente pas uniquement un profit réalisé par cette dernière, mais également des dépenses d'opération qui n'ont pas été engagées par cette dernière pour les heures prétendument garanties mais qui n'ont pas été travaillées.

[50] La défenderesse plaide également l'inexécution d'une obligation puisque la demanderesse a fait défaut de maintenir sur place en tout temps la même pépinière. La défenderesse plaide que selon la facture de la demanderesse, cette dernière a utilisé plusieurs pépinières sur le chantier du lot 4 sur une période de deux ans.

[51] Quant aux autres appels d'offres similaires où la défenderesse a effectivement payé des heures garanties, ils ne peuvent avoir pour effet de susciter chez la demanderesse de fausses attentes au moment de déposer sa soumission et, par le fait même, de déterminer son prix.

Chapitre 3 - Discussions

[52] Le présent litige ne porte que sur le paiement des heures garanties. Les 387,75 heures réellement travaillées ont été payées par la défenderesse.

[53] Il s'agit de déterminer en premier lieu si le contrat de services liant les deux parties garantit 800 heures pour la première année de 2019-2020 et un autre 800 heures pour l'année 2020-2021.

[54] À la clause 0.01.10 du contrat de service, il est mentionné que :

Les documents d'appel d'offres désignent l'ensemble de la documentation produite par le donneur d'ordre pour les fins de l'appel d'offres ou, lorsque le sens du texte l'exige, un ou plusieurs des documents visés par une disposition spécifique. Sans limiter la généralité de ce qui précède, ces documents incluant leur annexe comprennent :

- a) L'Avis d'appel d'offres;
- b) La Régie de l'appel d'offres;
- c) Le présent document, incluant notamment le devis;
- d) Le formulaire de soumission;
- e) Le règlement sur la gestion contractuelle;
- f) Tous les addenda émis par le donneur d'ordre.

[55] Le formulaire de soumission constitue le bordereau de prix détaillés²³ sur lequel la ville mentionne les heures garanties, les heures projetées, et qui est utilisé par l'entrepreneur pour inscrire les montants de sa soumission. En l'occurrence, le document indique que 800 heures garanties pour l'année 2019-2020 et un autre 800 heures garanties pour l'année 2020-2021. Ce bordereau indique également 1500 heures projetées pour l'année 2019-2020 et un autre 1500 heures projetées pour l'année 2020-2021. L'entrepreneur se fie sur ces chiffres pour calculer le montant de sa soumission.

[56] Le président de la demanderesse a mentionné au procès que le nombre d'heures garanties constituait un élément déterminant dans l'évaluation du prix soumis, pas seulement pour le lot 4 mais aussi pour les lots 1, 2 et 3 qui faisaient partie de l'appel d'offres.

[57] Le président de la demanderesse explique que le taux unitaire serait beaucoup plus élevé s'il n'y avait pas d'heures garanties. La demanderesse doit rentabiliser ses opérations en tenant notamment compte du coût afférent au transport des équipements

²³ Pièce P-4.

lourds sur le chantier de même que de l'obligation par l'entrepreneur que des équipements lourds doivent être disponibles en tout temps pendant toute la durée du contrat, en l'espèce, deux ans.

[58] Le président affirme qu'il soumet des prix unitaires en fonction de l'ensemble des travaux portant sur les lots 1, 2, 3 et 4. Le prix unitaire pour la location d'une pépinière avec un opérateur est de 120\$ pour le lot 1, 120\$ pour le lot 2, 228,75\$ pour le lot 3 et 119\$ pour le lot 4. Le président explique que le prix unitaire pour le lot 2 est similaire à celui pour le lot 4 même s'il n'y a aucune heure garantie pour le lot 2. Ceci s'explique du fait que l'entrepreneur tient compte de l'ensemble de l'appel d'offres pour les lots 1, 2, 3 et 4, pour évaluer le prix unitaire. Ainsi, si l'appel d'offres n'avait concerné que le lot 2 où il n'y a aucune heure garantie, le prix unitaire aurait été beaucoup plus élevé.

[59] L'ingénieur qui a témoigné pour la ville au procès a mentionné que le collègue qui avait préparé cet appel d'offres avait fait une erreur. Selon lui, la location de l'équipement avec opérateur pour le lot 4 n'aurait pas dû prévoir d'heures garanties. Or, le Tribunal est d'avis qu'un entrepreneur qui présente une soumission ne peut pas savoir si l'appel d'offres est erroné. D'ailleurs, l'appel d'offres mentionnait 250 heures garanties par rapport à 1,250 heures projetées en ce qui concerne le lot 1, et 500 heures garanties par rapport à 1,280 heures projetées en ce qui concerne le lot 3.

[60] Le président ajoute que depuis plusieurs années, la Ville garantit un minimum d'heures dans ses appels d'offres pour la location de pépinières avec opérateur. L'ingénieur qui a témoigné pour la Ville confirme que les appels d'offres comportent des heures garanties pour susciter le plus grand nombre de soumissions. En l'absence d'heures garanties, peu d'entrepreneurs soumissionneraient. Un entrepreneur ne prendrait pas le risque de transporter ses équipements lourds sur un chantier si dans les faits, l'opérateur ne travaillerait que 50 heures. De plus, les obligations de l'entrepreneur sont onéreuses puisqu'ils doivent garantir la disponibilité de l'équipement lourd en tout temps sur le chantier pendant deux ans. Ça n'a pas besoin d'être toujours la même pépinière avec le même opérateur dans la mesure où l'entrepreneur garantit la disponibilité d'une pépinière et un opérateur sur le chantier dès lors que la Ville veut effectuer des travaux. Le Tribunal rappelle que toutes les pépinières de la demanderesse sont de même marque et de même modèle ce qui favorise la disponibilité des équipements sur chaque chantier.

[61] L'ingénieur de la Ville a expliqué qu'il évaluait le nombre d'heures garanties à l'appel d'offres en supposant que celles-ci allaient être réellement travaillées. Toutefois, en raison de la pandémie, les heures travaillées ont été inférieures aux heures garanties.

[62] Même si l'engagement de payer des heures garanties peut paraître inéquitable pour la Ville, l'entrepreneur doit s'assurer que ses opérations seront rentables. Le Tribunal rappelle qu'en l'espèce, il n'y a eu que deux soumissions dont celle de la demanderesse.

[63] Soit dit avec égards, le Tribunal ne retient pas l'argument de la défenderesse selon lequel il n'y a aucune référence à des heures garanties en ce qui a trait au lot 4 dans le devis technique²⁴. Le Tribunal en tire une conclusion différente. Le devis technique prévoit un minimum de 250 heures garanties pour le lot 1, aucune heure garantie pour le lot 2, 500 heures garanties pour le lot 3 et aucune mention pour le lot 4.

[64] En l'absence de mention d'un minimum d'heures pour le lot 4, le Tribunal en conclut qu'il n'y a aucune contradiction entre le devis technique où il n'y a aucune mention pour le lot 4, alors que le bordereau de prix détaillés indique clairement « 800 heures garanties » pour chacune des deux années du contrat de services. Selon l'article 1427 C.c.Q., les clauses s'interprètent les unes par les autres, en donnant à chacune le sens qui résulte de l'ensemble du contrat.

[65] Si la Ville indique clairement au devis technique²⁵ qu'aucune heure sera garantie alors qu'on ne retrouve pas cette mention en ce qui concerne le lot 4, il faut en conclure qu'il n'y a aucune prohibition de garantir un certain nombre d'heures en ce qui concerne le lot 4 dans le bordereau de prix détaillés.

[66] De surcroît, dans le bordereau de prix²⁶, on spécifie 0 heure garantie pour la location de pépines les samedis et dimanches pour le lot 1 de même que 0 heure garantie pour le lot 2 ainsi que 0 heure garantie pour les samedis et dimanches pour le lot 3 et finalement, 800 heures garanties la semaine pour le lot 4, et 800 heures garanties pour la 2^e années pour la semaine pour le lot 4. Il faut donc conclure qu'il y a nécessairement une différence entre 0 heure garantie et 800 heures garanties. Il faut donner à cette disposition un sens commun. L'erreur de la Ville qui estime après coup que le lot 4 ne devrait pas faire l'objet d'heures garanties ne la libère pas de ses obligations de se conformer aux dispositions du contrat de services telles que libellées.

[67] Selon l'article 1426 C.c.Q., on doit tenir compte des usages en pareilles matières. À cet égard, le Tribunal est d'avis que la preuve a clairement démontré que le recours aux heures garanties faisait partie des usages dans ce type d'appel d'offres.

[68] Quant à l'article 1428 C.c.Q., il indique qu'une clause s'entend dans le sens qui lui confère quelque effet plutôt que dans celui qui n'en produit aucun. En l'occurrence, quel autre sens peut-on donner au terme « garanti » sinon que le donneur d'ouvrage doit payer le prix convenu pour chaque heure garantie, peu importe qu'elle soit travaillée ou non. Il ne s'agit pas d'une clause indue puisque l'entrepreneur doit non seulement fournir la prestation de services mais aussi s'assurer qu'une pépinière et un opérateur soient disponibles en tout temps pour ce chantier pendant deux ans. On ne peut pas reprocher à l'entrepreneur de vouloir rentabiliser son entreprise en interchangeant des pépinières identiques dès lors que l'une ou l'autre est disponible en tout temps.

²⁴ Pièce P-3.

²⁵ Pièce P-3, clause 5, page 70.

²⁶ Pièce P-4.

[69] La défenderesse reconnaît d'emblée que ce n'était pas toujours la même pépinière avec le même opérateur qui étaient disponibles pour ce chantier en tout temps pendant deux ans. Cela apparaît même à la facture dans laquelle la demanderesse indique clairement le numéro de chacune des pépinières avec opérateur disponibles pour le lot 4.

[70] Le Tribunal rejette donc l'interprétation du contrat faite par la défenderesse. L'obligation en était une de disponibilité et non de présence en tout temps sur les lieux. Le Tribunal rappelle que la ville n'a jamais notifié quelconque avis de défaut à la demanderesse. Celle-ci s'est toujours acquittée de ses obligations en vertu du contrat de services.

[71] L'article 1432 C.c.Q. indique que dans le doute, le contrat s'interprète en faveur de celui qui a contracté l'obligation et contre celui qui l'a stipulé. L'article ajoute que dans tous les cas, il s'interprète en faveur de l'adhérent ou du consommateur. Or, il s'agit en l'occurrence d'un contrat d'adhésion. Il est impossible pour les entrepreneurs de négocier les contrats de services de la ville. L'entrepreneur ne contrôle que le prix qu'il soumet.

[72] Selon l'article 1433 C.c.Q., le contrat crée des obligations. En l'occurrence, l'entrepreneur devait livrer sa prestation de services en échange de quoi, la ville devait exécuter sa propre prestation soit de payer la facture la demanderesse.

[73] Le terme « garanti » n'oblige pas l'entrepreneur à démontrer une perte de profits pour que son recours soit accueilli. La situation pourrait être différente si l'entrepreneur poursuivait la ville pour ne pas lui avoir accordé le contrat alors qu'il était le plus bas soumissionnaire.

[74] Le Tribunal rejette l'argument de la défenderesse selon lequel les heures garanties ne seraient qu'un estimé vu le libellé de la note en bas de page apparaissant au bordereau de prix détaillés :

Sauf indication contraire dans les documents d'appels d'offres, les quantités estimées sont indiquées afin de calculer le plus bas prix et ne présente nullement un engagement de la part du donneur d'ordre.

[75] Selon le Tribunal, l'expression « quantités estimées » ne porte que sur les heures projetées et non sur les heures garanties. Selon le Tribunal, les termes « 800 heures garanties » sont incompatibles avec les termes « quantités estimées ».

[76] La défenderesse invoque également la clause 6 du devis technique²⁷ :

Seules les heures effectivement travaillées seront payées. Le donneur d'ordre garantit un minimum de 4 heures travaillées dans une journée lorsque l'opérateur ainsi que l'équipement se déplacent sur le chantier.

²⁷ Pièce P-3 page 90.

[77] Le Tribunal retient plutôt l'argument de la demanderesse selon lequel la clause 6 ne vise que les heures travaillées et non les heures garanties.

[78] Le Tribunal est d'avis que les heures garanties constituent une obligation de résultat dès lors que l'entrepreneur a exécuté sa prestation de services selon le contrat.

[79] À l'instruction, la défenderesse a renoncé à invoquer force majeure vu le décret²⁸ 223-2020 du 24 mars 2020 indiquant le maintien de services prioritaires qui comprennent l'entretien des infrastructures publiques essentielles comme les ponts, les édifices municipaux, etc., de même que la construction, l'entretien et le maintien des activités essentielles liées notamment à des infrastructures publiques.

POUR CES MOTIFS, LE TRIBUNAL :

[80] **ACCUEILLE** l'action de la demanderesse;

[81] **CONDAMNE** la défenderesse à payer à la demanderesse 165 860,35\$ portant intérêt au taux légal majoré de l'indemnité additionnelle prévu à l'article 1619 du Code civil du Québec à compter du 20 avril 2022;

[82] **LE TOUT**, sans frais.

BENOIT EMERY, J.C.S.

Me Jean-Gabriel Mercier Rancourt
Rancourt Legault Joncas s.e.n.c.
Avocat de la demanderesse

Me Guillaume Mercier
Me Jeanne Dehalu
Gagnier Guay Biron
Avocats de la défenderesse

Date d'audience : 14 mai 2026

²⁸ Pièce P-24.