

Évaluation des réclamations d'un entrepreneur pour les retards en lien à la COVID-19

Il est certain que les projets de construction seront touchés par la pandémie COVID-19 en cours. Presque immédiatement après que les provinces et les territoires ont émis des ordonnances de demeurer à domicile, les entrepreneurs ont commencé à avertir les propriétaires qu'ils étaient susceptibles d'avoir des réclamations pour les retards en raison des lignes directrices sur la distanciation sociale ainsi que des perturbations prévues de la chaîne d'approvisionnement. Si votre mandat comprend des responsabilités d'administration de contrats de construction sur des projets de conception-soumission-construction, il est prudent de prendre positivement des mesures pour éviter d'être entraîné dans des réclamations pour les retards.

Que dit le contrat de construction?

Les entrepreneurs ont souvent le droit de demander à la fois une prolongation du délai et une augmentation des coûts s'ils sont retardés pour des raisons indépendantes de leur volonté. Étant donné la nature des ordonnances de demeurer à domicile qui ont été passées dans tout le pays et les lignes directrices du gouvernement fédéral sur la distanciation physique qui resteront probablement en place dans un avenir prévisible, les entrepreneurs pourraient devoir informer les propriétaires de leur intention de demander une prolongation de la durée du contrat en raison des impacts de la COVID-19.

En tant que firme de conception, vous avez la responsabilité de documenter et de communiquer au propriétaire toute notification que vous recevez de l'entrepreneur. Vous devez savoir exactement comment le contrat de construction énonce les causes admissibles des retards excusables afin de pouvoir aider le propriétaire à évaluer les réclamations de l'entrepreneur.

Évaluer les réclamations de l'entrepreneur pour les retards

Vous êtes souvent tenu de fournir à un propriétaire une évaluation objective des réclamations de l'entrepreneur. Vous aurez besoin à la fois de l'échéancier du projet de construction régulièrement mis à jour et de l'échéancier initial des évaluations de l'entrepreneur pour évaluer les modifications apportées à l'échéancier et au coût. Le propriétaire doit poser à l'entrepreneur une série de questions qui vous aideront, vous et le propriétaire, à évaluer l'impact de la COVID-19 sur l'échéancier du projet de construction et le coût du projet. Voici quelques questions que le propriétaire peut poser à l'entrepreneur :

- Comment surveillez-vous vos sous-traitants du point de vue de la santé financière? Quel processus de diligence raisonnable avez-vous mis en place?
- La COVID-19 a-t-elle eu un impact sur votre chaîne d'approvisionnement? Si oui, comment cela modifie-t-il votre capacité à répondre aux exigences de livraison de votre projet?

- Des comités ou groupes d'examen internes ont-ils été mis en place pour surveiller votre exposition à la COVID-19, y compris la sécurité des employés, la diligence de la chaîne d'approvisionnement et des canaux de distribution, et vos propres capacités de production? Veuillez fournir des détails sur les stratégies d'atténuation des risques commerciaux découlant de la COVID-19.
- Avez-vous été en mesure de bien comprendre votre exposition aux chaînes d'approvisionnement de vos principaux fournisseurs et, par extension, toute perturbation éventuelle de votre production? Avez-vous des fournisseurs de deuxième et de troisième rang que vous pouvez embaucher en cas de rupture avec vos fournisseurs de premier rang?
- Pour l'approvisionnement en matériaux, des produits de substitution ont-ils été déterminés? Ces produits doivent-ils être approuvés par l'équipe de conception? (La réponse à cette question devrait vous aider à planifier les services supplémentaires (moyennant des frais supplémentaires) que vous fournirez au propriétaire.)
- L'entreprise peut-elle fonctionner avec tous les (la majorité des) bureaux/fonctions travaillant à distance?

Ces questions constituent un point de départ; les firmes devraient préparer des questionnaires plus spécifiques à l'usage du propriétaire. Du point de vue de la gestion de risques, une communication permanente entre le propriétaire et l'entrepreneur pendant cette période pourrait contribuer à éviter des réclamations imprévues de l'entrepreneur pour les retards. Si vous pouvez aider à faciliter cette communication continue, il est moins probable que vous serez entraîné dans une réclamation pour les retards par l'entrepreneur.

Visitez assurancevictor.ca pour en apprendre davantage.

L'information figurant aux présentes est fondée sur des sources que nous estimons fiables et doit être interprétée uniquement comme de l'information générale en matière de gestion des risques et d'assurance. Victor ne fait aucune déclaration ni ne donne aucune garantie, explicite ou implicite, concernant l'exactitude de l'information figurant aux présentes. L'information n'est pas conçue comme un conseil applicable à une situation individuelle et nul ne devrait s'y fier en ce sens. Et elle ne doit pas être interprétée comme une opinion sur des questions de couverture. Les affirmations faites à l'égard des questions juridiques ne sont que des observations générales basées sur notre expérience en tant que gestionnaire d'assurance. Nous ne sommes pas autorisés à donner des conseils juridiques et nul ne devrait se fier sur ces affirmations en tant que tels. Les assurés devraient consulter leurs conseillers en matière d'assurance et leurs conseillers juridiques quant aux questions relatives à leurs protections individuelles.