

Avril 2008



Jocelyne Gagné
associée
514 878-5542
jgagne@lavery.qc.ca



Nicolas Gagnon
associé
514 877-3046
ngagnon@lavery.qc.ca



Martin Pichette
avocat
514 877-3032
mpichette@lavery.qc.ca

APPEL D'OFFRES - QUAND L'ADMINISTRATEUR D'UN SOUMISSIONNAIRE EMBELLIT LA RÉALITÉ!

Une décision¹ de la Cour supérieure devrait faire réfléchir les administrateurs d'entreprises tentés d'embellir la réalité de leurs soumissions.

L'affaire, qui a fait couler beaucoup d'encre alors que d'aucuns criaient à l'ingérence dans le processus d'appel d'offres, devrait également faire réfléchir certains membres de comités de sélection parfois enclins au laxisme au moment d'appliquer la grille d'évaluation contenue au document d'appel d'offres.

Le litige, porté en appel, a pour toile de fond un appel d'offres lancé par la Ville de Saguenay (« **Ville** ») pour la fourniture de services professionnels en évaluation foncière. Uniquement deux soumissionnaires répondent à l'invitation, soit le demandeur, *Les Évaluations B.T.F. inc.* (« **BTF** »), qui pourvoit alors la Ville en services d'évaluation depuis de nombreuses années, et l'adjudicataire, *L'Immobilière, société d'évaluation conseil inc.* (« **L'Immobilière** »), qui cherche désespérément à obtenir un premier contrat dans le domaine de l'évaluation foncière.

Au cours du processus de sélection qui comporte deux étapes, L'Immobilière voit sa candidature obtenir tout juste la note de passage prévue aux documents d'appel d'offres pour le volet qualitatif et l'emporter par ailleurs sur BTF à l'ouverture de l'enveloppe de prix (son prix étant nettement inférieur), pour ainsi être retenue comme adjudicataire.

D'entrée de jeu, le Tribunal précise qu'il ne s'agit pas de s'immiscer de façon injustifiée dans les délibérations du comité de sélection mais plutôt de se prononcer sur le respect des engagements de la Ville à l'égard du processus de sélection prévu.

Or, à la lumière de la preuve des critères devant être analysés en vertu de la grille d'évaluation, le Tribunal est d'avis que certains points ont été octroyés à L'Immobilière de façon irrationnelle ou injustifiée. De ces constatations, le Tribunal conclut que le comité de sélection n'a pas appliqué la grille d'évaluation ou, *si on considère qu'il l'a appliquée, il l'a fait avec une telle désinvolture, un tel manque de rigueur, que cela revient au même*².

Après avoir indiqué qu'il n'est pas nécessaire aux fins du litige de chercher à expliquer pourquoi le comité de sélection a fait preuve de laxisme, le Tribunal déclare que l'application de la grille d'évaluation constitue une exigence majeure contenue aux documents d'appel d'offres (Contrat A) et que tout manquement à cet égard rend la Ville responsable des dommages subis par BTF³.

En ce qui concerne la responsabilité de L'Immobilière, le Tribunal établit d'abord que le soumissionnaire, bien qu'il soit *en droit de vanter son entreprise, de la présenter sous son meilleur jour* [..], [il] *ne peut toutefois la décrire faussement ou encore, affirmer des choses qu'il sait ne pas être conformes à la réalité dans le but de tromper le comité de sélection ou de contourner les exigences des documents d'appel d'offres*⁴.

C'est en ayant ces considérations à l'esprit que le Tribunal passe à l'examen de la soumission de L'Immobilière, en précisant que cet exercice n'a pas pour but de se substituer au comité de sélection mais bien de vérifier si celui-ci n'a pas été induit en erreur sur des aspects majeurs ayant pu influencer le pointage⁵.

Il découle de cet examen que la soumission de L'Immobilière est *non véridique sur plusieurs points, que la réalité a été volontairement tronquée dans le but de recevoir le plus grand nombre de points possible lors de son évaluation par le comité de sélection. Or, cela rend la soumission non conforme*⁶.

Le Tribunal ajoute que *si la fourniture par un soumissionnaire d'une déclaration qu'il sait être fausse sur un élément essentiel constitue un manquement à ses obligations contractuelles vis-à-vis le donneur d'ouvrage, elle peut constituer en même temps une faute extracontractuelle vis-à-vis un autre soumissionnaire si la violation de ce contrat lui cause un préjudice direct*⁷ pour ainsi tenir également L'Immobilière responsable des dommages subis par BTF.

Au surplus, le Tribunal affirme que la responsabilité corporative limitée de L'Immobilière ne peut servir à masquer la fraude extracontractuelle de ses administrateurs et tient alors également ceux-ci personnellement responsables des dommages qu'a subis BTF. Nous comprenons que pour le Tribunal, les trois administrateurs visés sont au fait de la fausseté des éléments contenus à la soumission. Le Tribunal retient à cet effet que *la soumission de L'Immobilière est une soumission frauduleuse qui contient de nombreuses faussetés et qui omet sciemment des détails qui auraient permis de présenter cette entreprise sous son vrai jour*⁸.

En somme, cette affaire incite à réfléchir et nous laisse dans l'attente de la décision de la Cour d'appel.

Dans l'intervalle, il faut en retenir que les soumissionnaires et administrateurs d'entreprises sont en droit de présenter leur entreprise sous son meilleur jour, mais ne peuvent faire de fausses représentations, lesquelles pourraient être tenues pour de la fraude engageant leur responsabilité. De même, tout membre d'un comité de sélection se rappellera que, malgré toute pression interne ou externe exercée sur lui dans le cadre du processus de sélection, il doit faire en sorte que les exigences majeures prévues dans les documents d'appel d'offres soient intégralement respectées, à défaut de quoi la responsabilité de l'offrant pourrait être engagée.

¹ *Les Évaluations B.T.F. inc. c. Ville de Saguenay*, 2007 QCCS1034.

² Paragraphe 148.

³ Paragr. 152.

⁴ Paragr. 153.

⁵ Tiré du paragraphe 154.

⁶ Paragr. 181.

⁷ Paragr. 183.

⁸ Paragr. 219.

**Vous pouvez communiquer avec les membres suivants
du groupe Droit de l’approvisionnement pour toute question relative à ce communiqué**

Marie-Claude Cantin	514 877-3006
Daniel Alain Dagenais	514 877-2924
Jocelyne Gagné	514 878-5542
Nicolas Gagnon	514 877-3046
Jean Hébert	514 877-2926
Claude Lacroix	418 266-3063
Pamela McGovern	514 877-2930
Martin Pichette	514 877-3032
Patrice Racicot	514 878-5567
Emil Vidrascu	514 877-3007
Luc Villiard	450 978-8105

Le contenu de ce texte fournit des commentaires généraux sur les développements récents en droit. Les textes ne constituent pas un avis juridique. Les lecteurs ne devraient pas agir sur la seule foi des informations qui y sont contenues.

Abonnement : Vous pouvez vous abonner, vous désabonner ou modifier votre profil en visitant la section Publications de notre site Internet www.laverydebilly.com ou en communiquant avec Carole Genest au 514 877-3071.

© Tous droits réservés 2008, Lavery, de Billy, S.E.N.C.R.L. - avocats