

FORMULE 18

CAUTIONNEMENT POUR LE PAIEMENT DE LA MAIN-D'ŒUVRE ET DES MATÉRIAUX

(Loi sur les recours dans le secteur de la construction, L.N.-B. 2020, ch. 29, al. 83(4)a) et 84(3)a))

N° _____ (le « **cautionnement** ») Montant du cautionnement : _____ \$

(nom de l'entrepreneur*)

débiteur principal, ci-après appelé l'« **entrepreneur** », et

(nom de la compagnie de cautionnement**)

personne morale créée et existant en vertu des lois de/du/de la _____
(lieu de constitution en personne morale)

titulaire d'une licence en vertu de la *Loi sur les assurances* l'autorisant à pratiquer l'assurance cautionnement ou l'assurance caution, ci-après appelée la « **caution** »

s'engage envers _____, le bénéficiaire ci-après appelé
(nom du propriétaire ***)

le « **propriétaire** », pour une somme de _____ \$, ci-après appelé le « **montant du cautionnement** »
(montant en chiffres)

au paiement de laquelle somme l'entrepreneur et la caution s'obligent solidairement et obligent leurs héritiers, exécuteurs et administrateurs, successeurs et ayants droit conformément aux dispositions du présent cautionnement (l'« **obligation** »).

Attendu que l'entrepreneur a conclu avec le propriétaire un contrat écrit daté du _____ 20_____
pour _____
(titre ou description du contrat)

qu'aux fins de préciser les conditions de l'obligation, ce contrat et les modifications qui y sont apportées conformément à celui-ci sont incorporées par renvoi aux présentes et ci-après appelés le « **Contrat** »;

la condition de la présente obligation est telle que, si l'entrepreneur verse un paiement à tous les réclamants ci-après indiqués conformément aux clauses de leurs sous-contrats ou de sous-sous-contrats respectifs pour tous les services (y compris la main-d'œuvre) et tous les matériaux employés ou normalement requis pour l'exécution du Contrat, la présente obligation devient caduque sinon, elle conserve pleine force et plein effet, sous réserve des conditions suivantes :

1. Toute personne morale ou physique ayant un contrat direct avec l'entrepreneur ci-après appelée « **sous-traitant** » ou qui a un contrat direct avec un sous-traitant de l'entrepreneur (ci-après appelé « **sous-sous-traitant** » pour tous les services (y compris la main-d'œuvre) et tous les matériaux employés ou normalement requis pour l'exécution du Contrat est un « **réclamant** » aux termes du présent cautionnement. Les termes « services » (y compris la main-d'œuvre) et « matériaux » visent notamment la partie des services d'eau, de gaz, d'électricité, d'éclairage, de chauffage, de mazout, de carburant, de téléphone ou numériques ou du matériel de location en lien direct avec le Contrat, pourvu que le réclamant qui loue à l'entrepreneur ou à un sous-traitant du matériel qui doit être utilisé pour l'exécution du Contrat en vertu d'un contrat prévoyant que la totalité ou une partie des frais de location doit être affectée au prix d'achat du matériel ne puisse réclamer que la valeur locative industrielle courante de ce matériel pour la période durant laquelle le matériel a été utilisé

pour l'exécution du Contrat. En autant que faire se peut, la valeur locative industrielle courante du matériel est déterminée par les tarifs en vigueur sur le marché dans le cadre duquel les travaux sont effectués.

2. La responsabilité de la caution et du débiteur principal de payer tout sous-sous-traitant est limitée aux montants que le sous-sous-traitant aurait pu recouvrer du propriétaire (si le propriétaire n'est pas la Couronne) en vertu des dispositions relatives aux retenues de garantie de la *Loi sur les recours dans le secteur de la construction* (la « **Loi** »), sous réserve des limites monétaires et de la compensation applicables que prévoit la Loi, tout comme si le montant réclamé sur le présent cautionnement l'était en raison d'un privilège prévu par la Loi. Pour être clair, afin d'être un réclamant au titre du présent cautionnement, nul besoin pour un sous-sous-traitant d'être titulaire de privilège ou d'avoir pris une mesure quelconque pour prévenir l'extinction d'un privilège en sa faveur que lui accorde la Loi.
3. Le propriétaire n'est pas tenu de prendre quelque mesure ni d'intenter quelque action contre la caution au nom du réclamant pour exécuter sur le cautionnement.
4. Chaque réclamant qui n'a pas été payé pour des services (y compris la main-d'œuvre) ou des matériaux employés ou normalement requis pour l'exécution du Contrat après la date à laquelle le paiement était exigible selon les clauses de son sous-contrat ou de son sous-sous-contrat peut demander d'être payé sur le présent cautionnement en donnant à la caution, avec copie à l'entrepreneur et au propriétaire, un avis de réclamation écrit, conforme en substance à la formule prescrite à l'annexe A, s'il s'agit d'un sous-traitant, ou à l'annexe B, s'il s'agit d'un sous-sous-traitant (ci-après appelé l'« **Avis de réclamation** »).
5. Si la caution est formée d'au moins deux entités, un Avis de réclamation peut être donné à la première caution mentionnée au nom de toutes les cautions. La première caution mentionnée est par la présente autorisée à répondre à l'Avis de réclamation au nom de la caution, et le réclamant n'est pas tenu de donner un Avis de réclamation distinct à chaque caution et a le droit de correspondre avec la première caution mentionnée au nom de toutes les cautions.
6. Comme condition préalable à la responsabilité de la caution prévue au présent cautionnement, le réclamant doit avoir donné un Avis de réclamation :
 - a) relativement à tout montant qui devait être retenu du réclamant par l'entrepreneur ou par un sous-traitant soit aux termes du contrat entre le réclamant et l'entrepreneur ou un sous-traitant, soit celui retenu en vertu de la *Loi*, le montant le plus important étant celui à considérer et ci-après appelé la « **retenue** », dans les cent vingt (120) jours civils suivant la date à laquelle le réclamant aurait dû être payé intégralement selon son contrat avec l'entrepreneur ou le sous-traitant;
 - b) relativement à tout montant autre qu'une retenue, dans les cent vingt (120) jours civils suivant la date de la dernière fourniture de services (y compris la main-d'œuvre) ou matériaux par le réclamant pour lesquels l'Avis de réclamation est donné.
7. Pour chaque Avis de réclamation fourni par un sous-traitant:
 - a) au plus tard trois (3) jours ouvrables après la réception de l'Avis de réclamation par la caution, celle-ci en accuse réception conforme en substance à la formule prescrite à l'annexe C, et demande au réclamant tous les renseignements et documents dont elle a besoin pour déterminer ce à quoi ce dernier a droit au titre du présent cautionnement (ci-après appelés les « **renseignements** »);
 - b) au plus tard dix (10) jours ouvrables après la réception des renseignements par la caution ou vingt-cinq (25) jours ouvrables après la réception de l'Avis de réclamation par la caution, selon ce qui se produit en premier et ce, à défaut d'un délai plus long convenu par la caution et le sous-traitant, la caution communique sa position en réponse à l'Avis de réclamation, conforme en substance à la formule prescrite à l'annexe D (ci-après appelée la « **position de la caution** »).

8. Pour chaque Avis de réclamation donné par un sous-sous-traitant :
 - a) au plus tard trois (3) jours ouvrables après la réception de l’Avis de réclamation par la caution, celle-ci en accuse réception, conforme en substance à la formule prescrite à l’annexe C, et demande au réclamant tous les renseignements et documents dont elle a besoin pour déterminer ce à quoi ce dernier a droit au titre du présent cautionnement (ci-après appelés les « **renseignements** »);
 - b) au plus tard quinze (15) jours ouvrables après la réception des renseignements par la caution ou trente-cinq (35) jours ouvrables après la réception de l’Avis de réclamation par la caution, selon ce qui se produit en premier et ce, à défaut d’un délai plus long convenu par la caution et le sous-sous-traitant, la caution communique sa position en réponse à l’Avis de réclamation, conforme en substance à la formule prescrite à l’annexe D (ci-après appelée la « **position de la caution** »).
9. Au plus tard dix (10) jours ouvrables après que la position de la caution est communiquée à un réclamant, la caution paie la somme représentant les montants indiqués dans l’Avis de réclamation qu’elle ne conteste pas, sauf dans la mesure où la caution présente une requête à la cour au sujet de ces montants conformément à la section 11 ci-dessous. Le paiement de la somme représentant les montants non contestés ne porte pas atteinte à la position de la caution concernant toute partie contestée d’un Avis de réclamation.
10. Malgré tout ce que prévoit le présent cautionnement, la caution ne saurait en aucun cas être tenue pour une somme supérieure au montant du cautionnement.
11. Le montant du cautionnement est réduit du montant de tout paiement effectué au titre du présent cautionnement. Si le montant total qui représente tous les Avis de réclamation dépasse le montant du cautionnement, ou si la caution juge que le montant total des montants pour lesquels des Avis de réclamation pourraient être donnés dépasse le montant du cautionnement, la caution peut présenter par voie de requête à la Cour du Banc de la Reine du Nouveau-Brunswick lui demander des directives dans l’intérêt de tous les réclamants.
12. Sur paiement versé à un réclamant au titre du présent cautionnement pour toute dette de l’entrepreneur ou d’un sous-traitant envers le réclamant, la caution est subrogée dans les droits du réclamant relativement aux réclamations, causes d’action et droits de recouvrement que ce dernier pourrait faire valoir contre toute personne, firme ou personne morale en raison de cette dette ou en lien avec celle-ci, et le réclamant s’engage à étendre à la caution ou à la personne désignée par celle-ci toute garantie prévue par le Contrat relativement aux services (y compris la main-d’œuvre) et aux matériaux pour lesquels le réclamant a été payé.
13. Comme condition préalable, toute action relative au présent cautionnement doit être intentée dans l’année suivant la date à laquelle l’entrepreneur a effectué des travaux pour la dernière fois en lien avec le Contrat, y compris des travaux effectués en vertu de toute garantie prévue au Contrat.
14. Les parties au présent cautionnement et tout réclamant qui donne un Avis de réclamation conviennent que toute action doit être intentée devant la Cour du Banc de la Reine du Nouveau-Brunswick et conviennent de se soumettre à la compétence de cette cour malgré toute disposition contraire du Contrat.
15. Les droits et obligations du propriétaire, de l’entrepreneur et de la caution prévus au présent cautionnement s’ajoutent à leurs droits et obligations respectifs en common law et en equity.
16. Le présent cautionnement est régi par le droit en vigueur au Nouveau-Brunswick.
17. Tous les avis (« **Avis** ») donnés en application du présent cautionnement doivent être remis par courrier recommandé, télécopieur ou courrier électronique aux adresses ci-dessous, sous réserve de tout changement d’adresse effectué conformément à la présente section. Tout Avis donné par télécopieur ou courrier électronique est réputé avoir été reçu le jour ouvrable suivant ou, ultérieurement, à la date de sa réception effective si la personne à laquelle il a été donné établit qu’en agissant de bonne foi, elle ne l’a reçu qu’à cette

date ultérieure. Tout avis donné par courrier recommandé est réputé avoir été reçu trois (3) jours après la date de sa mise à la poste, sauf les samedis et les jours fériés ou, ultérieurement, à la date de sa réception effective si la personne à laquelle il a été envoyé par la poste établit qu'en agissant de bonne foi, elle ne l'a reçu qu'à cette date ultérieure. L'adresse de la caution est affichée sur le site Web de de la Commission des services financiers et des services aux consommateurs du Nouveau-Brunswick. L'adresse du propriétaire ou celle de l'entrepreneur peut être changée en remettant aux autres parties un avis indiquant la nouvelle adresse conformément à la présente section.

La caution :

[Dénomination sociale
de la caution]

[adresse]

[télécopieur]

[courriel]

Le propriétaire :

[Nom complet
du propriétaire]

[adresse]

[télécopieur]

[courriel]

L'entrepreneur :

[Dénomination sociale
de l'entrepreneur]

[adresse]

[télécopieur]

[courriel]

EN FOI DE QUOI, l'entrepreneur et la caution ont signé et scellé le présent cautionnement le _____ 20____.

[Nom complet de l'entrepreneur]

Par : _____

Nom : _____

Titre : _____

Signé en présence de :

Nom du témoin : _____

Adresse du témoin : _____

Je suis autorisé à lier la personne morale.

[Dénomination sociale de la caution]

Par : _____

Nom : _____

Fondé de pouvoir

*** S'IL S'AGIT D'UNE SOCIÉTÉ EN NOM COLLECTIF OU D'UNE COENTREPRISE FORMÉE D'AU MOINS DEUX ENTITÉS ET QU'ELLES SONT SOLIDAIREMENT LIÉES, INSCRIRE LE NOM DE CHAQUE ASSOCIÉ OU PARTIE À LA COENTREPRISE ET INSCRIRE LE MOT « *collectivement* » APRÈS LE MOT « *ci-après* » À LA PREMIÈRE.**

**** S'IL Y A AU MOINS DEUX COMPAGNIES DE CAUTIONNEMENT ET QU'ELLES SONT SOLIDAIREMENT LIÉES, INSCRIRE « [nom de la compagnie de cautionnement], une personne morale créée et existant en vertu des lois de/du/de la [lieu de constitution] » POUR CHAQUE CAUTION, SUIVI DE « chacune à titre de caution et chacune étant autorisée à pratiquer l'assurance cautionnement ou l'assurance caution dans la province du Nouveau-Brunswick (ci-après collectivement appelée la « caution ») ».**

***** INSCRIRE COMME PROPRIÉTAIRE LA COURONNE OU LE GOUVERNEMENT LOCAL CONCERNÉ, SELON LE CAS, OU L'ENTITÉ *AD HOC* QUI, EN VERTU DE LA LOI, EST RÉPUTÉE ÊTRE LE PROPRIÉTAIRE ET QUI A CONCLU LE CONTRAT AVEC L'ENTREPRENEUR.**

ANNEXE A
Avis de réclamation
(sous-traitant)

[date]

[Nom de la caution]

[Adresse de la caution - ligne 1]

[Adresse de la caution - ligne 2]

[Adresse courriel de la caution]

[À l'attention de]

Objet : _____

Cautionnement n^o _____

Entrepreneur : _____

Sous-traitant : _____

Propriétaire : _____

Contrat : _____

Bonjour,

Nous avons un sous-contrat avec l'entrepreneur pour _____
(titre ou description du sous-contrat)

(notre « sous-contrat ») en lien avec le Contrat entre le propriétaire et l'entrepreneur pour

_____ à _____.
(titre ou description du Contrat) (municipalité, province)

Conformément à notre sous-contrat, nous avons donné à l'entrepreneur un avis indiquant qu'un montant est dû et exigible en vertu de notre sous-contrat et demeure impayé contrairement aux conditions qui y sont stipulées.

Pour les montants des retenues, nous demandons par la présente un paiement de _____ \$ au titre du cautionnement mentionné en rubrique.

Pour les montants autres que les retenues, nous demandons par la présente un paiement de _____ \$ au titre du cautionnement mentionné en rubrique pour tous les services (y compris la main-d'œuvre) et les matériaux utilisés ou normalement requis pour l'exécution du Contrat.

Si vous avez besoin d'aide pour évaluer le présent Avis de réclamation, nous vous invitons à communiquer avec notre représentant à l'adresse suivante :

[Nom]

[Titre]

[Adresse de la compagnie]

[Téléphone (cellulaire)]

[Courriel]

Nous joignons également les documents suivants à l'appui du présent Avis de réclamation :

(Ce qui suit est une liste des documents qui peuvent être remis à la caution. Veuillez cocher les cases correspondant aux documents (s'il y en a) que vous joignez au présent Avis de réclamation.)

- une copie du sous-contrat complet signé [ou du bon de commande], y compris des modifications approuvées et à venir se rapportant au présent Avis de réclamation
- une copie du Contrat entre l'entrepreneur et le propriétaire
- une copie du calendrier original et du plus récent calendrier approuvé pour le sous-contrat
- des copies de toutes les factures présentées à l'entrepreneur
- des copies faisant foi de tous les paiements versés par l'entrepreneur au réclamant
- une conciliation sommaire de toutes les factures établies au titre du sous-contrat
- une conciliation sommaire de tous les paiements reçus au titre du sous-contrat
- une confirmation du propriétaire ou de l'entrepreneur selon laquelle le réclamant a achevé tous ses travaux, y compris la rectification de toutes les déficiences relevées et la remise de tous les documents de clôture nécessaires
- une copie de tout avis ou de toute correspondance provenant de l'entrepreneur ou qui lui est destiné et se rapportant au présent Avis de réclamation
- une confirmation du dernier jour où le réclamant a effectué des travaux conformément au sous-contrat, y compris une preuve de ces travaux
- une copie de toute revendication de privilège ou procédure judiciaire ou de tout autre document servant à faire valoir le droit au paiement
- une copie du cautionnement pour le paiement de la main-d'œuvre et des matériaux signé en vertu duquel le présent Avis de réclamation est présenté
- (documents supplémentaires)

Nous espérons recevoir votre accusé de réception du présent Avis de réclamation dans les trois (3) jours ouvrables de sa réception ainsi que votre demande en vue d'obtenir les documents ou renseignements supplémentaires dont vous avez besoin pour vous acquitter de vos obligations prévues au cautionnement.

Veuillez agréer l'expression de nos sentiments distingués.

[Dénomination sociale complète]

Par : _____

[Nom]

[Titre]

[Téléphone]

[Courriel]

c.c. : [Entrepreneur]

ANNEXE B
Avis de réclamation
(sous-sous-traitant)

[date]

[Nom de la caution]

[Adresse de la caution - ligne 1]

[Adresse de la caution - ligne 2]

[Adresse courriel de la caution]

[À l'attention de]

Objet : _____

Cautionnement n^o _____

Entrepreneur : _____

Propriétaire : _____

Contrat : _____

Bonjour,

Nous avons un sous-contrat écrit avec _____ (notre « sous-traitant ») pour
(nom du sous-traitant)

_____ (notre « sous-sous-contrat ») en lien avec le Contrat entre le
(titre ou description du sous-sous-contrat)

propriétaire et l'entrepreneur pour _____ à
(titre ou description du contrat)

(municipalité, province)

Conformément à notre sous-sous-contrat, nous avons donné au sous-traitant un avis indiquant qu'un montant est dû et exigible aux termes du sous-sous contrat et demeure impayé contrairement aux conditions qui y sont stipulées. Une copie de cet avis a aussi été donnée à l'entrepreneur.

Nous demandons par la présente un paiement de _____ \$ prélevé sur le cautionnement mentionné en rubrique.

Si vous avez besoin d'aide pour évaluer le présent Avis de réclamation, nous vous invitons à communiquer avec notre représentant à l'adresse suivante :

[Nom]

[Titre]

[Adresse de la compagnie]

[Téléphone (cellulaire)]

[Courriel]

Nous joignons également les documents suivants à l'appui du présent Avis de réclamation :

(Ce qui suit est une liste des documents qui peuvent être remis à la caution. Veuillez cocher les cases correspondant aux documents (s'il y en a) que vous joignez au présent avis de réclamation.)

- une copie du sous-sous-contrat complet signé (ou du bon de commande), y compris des modifications approuvées et à venir se rapportant au présent Avis de réclamation
- une copie du Contrat entre le sous-traitant et l'entrepreneur
- une copie du calendrier original et du plus récent calendrier approuvé pour le sous-sous-contrat
- des copies de toutes les factures présentées au sous-traitant
- des copies faisant foi de tous les paiements versés par le sous-traitant au réclamant
- une conciliation sommaire de toutes les factures établies au titre du sous-sous-contrat
- une conciliation sommaire de tous les paiements reçus au titre du sous-sous-contrat
- une confirmation [du propriétaire, de l'entrepreneur ou du sous-traitant] selon laquelle le réclamant a achevé tous ses travaux, y compris la rectification de toutes les déficiences relevées et la remise de tous les documents de clôture nécessaires
- une copie de tout avis ou de toute la correspondance provenant du sous-traitant ou de l'entrepreneur ou qui leur étaient destinés se rapportant au présent Avis de réclamation
- une confirmation du dernier jour où le réclamant a effectué des travaux conformément au sous-sous-contrat, y compris une preuve de ces travaux
- une copie de toute revendication de privilège ou procédure judiciaire ou de tout autre document servant à faire valoir le droit au paiement
- une copie du cautionnement pour le paiement de la main-d'œuvre et des matériaux signé en vertu duquel le présent Avis de réclamation est présenté
- (documents supplémentaires)

Nous espérons recevoir votre accusé de réception du présent Avis de réclamation ainsi que votre demande en vue d'obtenir les documents ou renseignements supplémentaires dont vous avez besoin pour vous acquitter de vos obligations prévues au cautionnement.

Veuillez agréer l'expression de nos sentiments distingués.

[Dénomination sociale complète]

Par : _____

[Nom]

[Titre]

[Téléphone]

[Courriel]

c.c. : [Entrepreneur et sous-traitant]

ANNEXE C
Accusé de réception de l'Avis de réclamation

[date]

[Nom / dénomination sociale du sous-traitant ou du sous-sous-traitant]

[Adresse - ligne 1]

[Adresse - ligne 2]

[Courriel (s'il est fourni dans l'Avis de réclamation)]

[À l'attention de]

Objet : _____

Cautionnement n° _____

Entrepreneur : _____

Propriétaire : _____

Contrat : _____

Bonjour,

Nous accusons réception, le _____, de votre avis de réclamation daté du _____.
(date de réception)

Sous réserve de tous nos droits que nous confère le cautionnement et le droit en vigueur et pour faciliter l'évaluation de votre Avis de réclamation, nous vous demandons de fournir promptement les renseignements ou documents suivants :

La présente demande n'est pas une reconnaissance de la validité de votre réclamation.

N'hésitez pas à communiquer avec nous.

En attendant avec intérêt de recevoir votre réponse, nous vous prions d'agréer l'expression de nos sentiments distingués.

[Dénomination sociale de la caution]

Par : _____

[Nom]

[Titre]

[Téléphone]

[Courriel]

c.c. : [Entrepreneur]

ANNEXE D
Position de la caution

[date]

[Nom / dénomination sociale du sous-traitant ou du sous-sous-traitant]

[Adresse - ligne 1]

[Adresse - ligne 2]

[Courriel (s'il est fourni dans l'Avis de réclamation)]

[À l'attention de]

Objet : _____

Cautionnement n° _____

Entrepreneur : _____

Propriétaire : _____

Contrat : _____

Bonjour,

Après avoir examiné les renseignements et documents que vous nous avez fournis à l'appui de votre réclamation, nous pouvons vous informer de ce qui suit :

A – Montant(s) contesté(s)

Les montants ci-après de votre réclamation sont actuellement contestés pour les motifs indiqués ci-dessous :

En ce qui concerne tout montant contesté, nous vous invitons à nous communiquer promptement tout renseignement ou document supplémentaire à l'appui de votre réclamation.

B – Montant(s) non contesté(s)

Les montants ci-après de votre réclamation ne sont pas actuellement contestés; cependant, nous nous réservons le droit de contester tout montant s'il est décidé de façon définitive que des montants figurant dans votre réclamation n'étaient pas dus par l'entrepreneur :

Nous continuons à nous réserver tous nos droits en vertu du cautionnement et du droit en vigueur.

Si vous avez des questions ou des préoccupations, n'hésitez pas à communiquer avec nous.

Veillez agréer l'expression de nos sentiments distingués.

[Dénomination sociale de la caution]

Par : _____

[Nom]

[Titre]

[Téléphone]

[Courriel]

c.c. : [Entrepreneur]