



M° Christopher-William Dufour-Gagné Avocat, Morency avocats

Chronique jurisprudence

Les soumissions « débalancées » : comment trouver le juste équilibre ?



En février 2020, la Cour d'appel du Québec rendait une importante décision influençant directement le processus d'appel d'offres des municipalités.

Le principe tranché par la Cour

Les faits de cette affaire se résument de la manière suivante... En 2014, la Municipalité de Piedmont lance un appel d'offres en matière d'aqueduc et de voirie.

L'appel d'offres prévoit que des travaux d'excavation de roc seront nécessaires.

Lors de la préparation de sa soumission, Uniroc remarque que l'appel d'offres surévalue de 40 % la quantité de roc qui devra réellement être excavée.

Uniroc fixe donc à un dollar du mètre cube le prix qu'elle soumissionne pour l'excavation du roc. D'autre part, elle augmente le prix unitaire des conduites d'aqueduc.

Ce faisant, elle limite les risques auxquels elle s'expose. En effet, la quantité de mètres linéaires de conduites d'aqueduc est très prévisible et, par conséquent, peu susceptible de varier. À l'inverse, la quantité de roc à enlever est nettement plus incertaine. Il est donc avantageux pour Uniroc de prévoir un prix élevé pour les conduites d'aqueduc qu'elle est sûre de facturer et un faible prix pour le roc qu'elle pourrait devoir facturer en quantité moins importante que prévu à l'appel d'offres.

Dans ce contexte, la Municipalité décide de rejeter la soumission d'Uniroc, les prix soumissionnés ne correspondant pas aux prix réels du marché.

En réponse, Uniroc poursuit la Municipalité en prétendant que le contrat aurait dû lui être octroyé.

Le travail de la Cour d'appel est donc de déterminer si une soumission débalancée comme celle d'Uniroc est irrégulière et, le cas échéant, si cette irrégularité est majeure ou mineure.

La Cour d'appel conclut qu'une soumission comportant des prix débalancés est entachée d'une irrégularité majeure et doit donc être rejetée. La Cour rappelle ainsi qu'en présence d'une irrégularité majeure, le donneur d'ouvrage n'a absolument pas le choix de rejeter la soumission qui en souffre.

Mais alors, comment fait-on pour reconnaître une soumission débalancée?

Les autorités recensées en semblable matière sont peu loquaces.

Qu'il nous soit permis de tenter l'élaboration des critères suivants:

- » Est vraisemblablement débalancée la soumission comportant certains prix unitaires manifestement trop bas, alors que d'autres sont assurément trop élevés par rapport aux coûts réels du marché, surtout si les prix trop élevés sont appliqués à des quantités peu susceptibles de varier ou encore, à des quantités hautement susceptibles de varier à la hausse;
- » Est vraisemblablement débalancée la soumission qui, en plus de répondre au critère précédent, comporte des prix unitaires s'écartant de façon importante des prix unitaires soumissionnés par les autres soumissionnaires.

Comment se prémunir contre les soumissions débalancées?

D'abord, en obtenant de la part de professionnels des estimations ventilées et détaillées des prix unitaires avant de commencer le processus d'appel d'offres. On connaît ainsi les prix réels du marché.

Ensuite, en portant, lors de l'analyse de la conformité des soumissions, une attention particulière aux possibles débalancements.

À défaut de faire cet exercice, les municipalités risquent gros. Notamment un recours du deuxième plus bas soumissionnaire conforme!

¹ Municipalité de Piedmont c. Uniroc Construction inc., 2020 QCCA 329.