

Au-delà des garanties contractuelles: Quelles sont vos obligations?

Présenté par:

Me Bruno Marcoux et Me Juliette Lapointe

bma
AVOCATS



LA GARANTIE CONVENTIONNELLE

- L'étendue de la garantie conventionnelle est déterminée dans le contrat (exemple: 1 an pièce et main d'œuvre);
- Pendant sa durée, l'entrepreneur doit réparer le bien ou le remplacer le bien brisé par un neuf, sans dépréciation.

« MA GARANTIE EST FINIE, JE N'AI PAS À RÉPARER LE BIEN? »

- **FAUX!** En matière de contrats de construction, la garantie conventionnelle ne peut en aucun cas exclure ou déroger à l'application de la garantie légale quant aux biens fournis;
- La fin de la garantie contractuelle ne marque donc pas la fin des responsabilités de l'entrepreneur.

LES GARANTIES LÉGALES: C'EST QUOI?

- Garanties prévues par la loi qui existent sans stipulation au contrat;
- **2103 C.c.Q.** : Les biens fournis par l'entrepreneur doivent être de bonne qualité. L'entrepreneur est tenu, quant à ces biens, aux mêmes garanties que le vendeur;
- Cette garantie est d'ordre public (*Deguisse c. Montminy, 2014 QCCS 2672, 2020 QCCA 495*)

UN EXEMPLE: LA GARANTIE DE QUALITÉ (ART. 1726 À 1731 C.c.Q.)

- **1726 C.c.Q.** : « Le vendeur doit garantir que le bien et ses accessoires sont exempts de vices cachés qui le rendent impropre à l'usage auquel on le destine ou qui diminuent tellement son utilisation que l'acheteur ne l'aurait pas acheté, ou n'aurait pas donné un si haut prix, s'il les avait connus. »
- **1729 C.c.Q.** : L'existence du vice au moment de la vente par le vendeur principal est présumée lorsque le mauvais fonctionnement du bien acheté auprès d'un vendeur professionnel survient **prématurément** par rapport à un bien de même nature;
- En présence d'un bien acheté d'un vendeur professionnel qui se détériore prématurément, l'acheteur peut s'adresser au vendeur, distributeur ou fabricant sans avoir à prouver la cause du bris;

GARANTIE LÉGALE DE QUALITÉ: DURÉE DE VIE UTILE

Mireault c. Goulet, 2024 QCCQ 3838:

« [16] La jurisprudence est à l'effet que la durée de vie d'une thermopompe oscille entre 10 et 15 ans. »

Comtois c. 9024-8501 Québec inc. (Nordik), 2020 QCCQ 99:

« [38] Une revue de la jurisprudence en semblable matière permet de constater que la durée de vie moyenne d'un climatiseur mural se situe entre 12 et 15 ans. (...) »

UN EXEMPLE : LA GARANTIE DE QUALITÉ

- Cette garantie incombe au fabricant, au vendeur et au distributeur – elle suit la chaîne contractuelle;
- Des recours en garantie peuvent s'en suivre, par exemple entre l'entrepreneur et le fabricant;
- Les moyens de défense sont limités : démontrer que la cause du bris provient de la faute d'un tiers, d'une force majeure ou de la mauvaise utilisation du bien par l'acheteur;
- S'il a gain de cause, l'acheteur obtiendra la valeur **dépréciée** de son bien;
 - Qu'est-ce que la valeur dépréciée?

AUTRES GARANTIES: LA LOI SUR LA PROTECTION DU CONSOMMATEUR

- La Loi sur la protection du consommateur (LPC) régit les contrats entre un commerçant et un consommateur dans le cours des activités de son commerce, ayant pour objet un bien ou un service;
 - Le **consommateur** : « une personne physique, sauf un commerçant qui se procure un bien ou un service pour les fins de son commerce ».
 - Le **commerçant** : « une personne qui fait l'exercice d'actes de commerce de façon habituelle, en vue de faire un profit ».

CRITÈRE DU CONSOMMATEUR « CRÉDULE ET INEXPÉRIMENTÉ »

- *La Capitale assurances générales inc. c. Construction McKinley inc.*, 2023 QCCS 419 (CanLII)

[129] Ajoutons à l'équation le fait que consommateur moyen est maintenant un individu « *crédule et inexpérimenté* », c'est-à-dire une personne ayant un « *faible degré de discernement* », et qui ne porte attention qu'à « *ce qui lui saute aux yeux* ». Ce nouveau « *consommateur moyen* » n'est donc pas la *personne raisonnablement prudente et diligente*, et encore moins la *personne avertie*. De fait, on se trouve bien loin de l'ingénieur impliqué dans l'affaire *Lambert*, et en faveur duquel la Cour suprême du Canada a pourtant consacré un devoir d'information.

LA LOI SUR LA PROTECTION DU CONSOMMATEUR : NOUVELLE GARANTIE DE BON FONCTIONNEMENT

- Le **5 octobre 2026**, une nouvelle garantie de bon fonctionnement entrera en vigueur;
- Elle s'appliquera...
 - Aux contrats de vente et de louage à long terme régis par la *Loi sur la protection du consommateur* (LPC);
 - Aux biens ciblés par la loi, dont les climatiseurs et les thermopompes;
 - Envers les fabricants et commerçants, au choix du consommateur.

GARANTIE DE BON FONCTIONNEMENT DES CLIMATISEURS ET THERMOPOMPES

L'étendue de la couverture:

- Une garantie de bon fonctionnement de **6 ans** depuis la livraison du bien;
- Elle couvre le bien, ses pièces, la main-d'œuvre, ainsi que les frais de transport et d'expédition nécessaires à la réalisation des réparations;
- Les réparations devront être faites gratuitement;
- La garantie subsiste entre les mains d'un acquéreur subséquent.

QUANT AUX CLIMATISEURS ET THERMOPOMPES

Les exclusions:

- L'entretien normal;
- Les bris causés par l'usage abusif du consommateur.
 - Comment les prouver?

NOUVELLES EXIGENCES D'INFORMATION

- Indiquer la durée de la garantie de bon fonctionnement dans les documents de vente, près du prix annoncé;

ATTENTION!

Les commerçants ne bénéficient pas entre eux des protections prévues à la LPC!

- La Loi sur la protection du consommateur ne s'applique pas aux contrats conclus entre deux commerçants, par exemple un fournisseur et un entrepreneur;
- L'entrepreneur ne pourra donc se retourner contre le fabricant auprès duquel il a acquis le bien défectueux en invoquant la garantie de bon fonctionnement de 6 ans;
- Le commerçant ne bénéficie que des garanties contractuelles qui lui ont été offertes et des garanties légales prévues au *Code civil du Québec*.

GARANTIE DE DISPONIBILITÉ DES PIÈCES DE RECHANGE

- Depuis le **5 octobre 2025**, des obligations de divulgation quant à la disponibilité des pièces de rechange, services de réparation et renseignements d'entretien incombent aux commerçants et fabricants;
- **Commerçants** : Divulguer par écrit, avant la conclusion du contrat, les garanties de disponibilité (entière, partielle ou nulle)
 - Si la garantie n'est pas entière, les pièces, services et renseignements dont la disponibilité n'est pas garantie doivent être identifiés clairement par écrit;
 - Exemption si les informations sont divulguées clairement de façon imprimable sur site Internet avec l'hyperlien du fabricant
- **Fabricants** : Divulguer en ligne de façon imprimable les garanties de disponibilité (entière, partielle ou nulle), en identifiant clairement les pièces/services de réparation dont la disponibilité n'est pas garantie

EXEMPLE PRATIQUE

- Un consommateur a acquis une thermopompe d'un entrepreneur en ventilation le **6 octobre 2026**. Le fabricant prévoit une garantie conventionnelle de 1 an sur la thermopompe;
- 5 ans plus tard, la thermopompe brise. Le consommateur intente un recours contre l'entrepreneur en ventilation, qui est tenu d'effectuer la réparation à ses frais.
- L'entrepreneur peut-il réclamer les frais de la réparation au fabricant en invoquant la garantie de bon fonctionnement de 6 ans?
- **Réponse** : Non! L'entrepreneur est un commerçant et ne bénéficie pas de la protection de la LPC. Le fabricant pourrait être tenu d'indemniser l'entrepreneur, mais seulement en vertu des règles du Code civil, ce qui peut impliquer l'application d'un facteur de dépréciation.

EXEMPLE PRATIQUE

- Un entrepreneur en ventilation conclut un contrat pour la fourniture et l'installation de 100 thermopompes dans des condos en construction.
- La garantie de bon fonctionnement de 6 ans de la LPC est-elle applicable?
- **Réponse** : Ça dépend!
 - Avec qui le contrat a-t-il été conclu?
 - La construction de condos est-elle une activité habituelle ou occasionnelle du co-contractant?

EXEMPLE PRATIQUE

- Une thermopompe a été acquise par un consommateur le **6 octobre 2026**. Une garantie conventionnelle de 1 an pièces et main d'œuvre avait été octroyée au consommateur.
- Le **6 octobre 2036**, la thermopompe brise.
- L'entrepreneur est-il tenu d'indemniser le consommateur?
- **Réponse :**
 - La garantie conventionnelle est échue;
 - La garantie légale de bon fonctionnement de 6 ans est échue;
 - Il reste les garanties légales du Code civil. Si la thermopompe a cessé de fonctionner de façon prématurée par rapport à un bien de même nature et que le bris ne provient pas d'un défaut d'entretien ou d'usage, l'entrepreneur pourrait être tenu de l'indemniser. Un facteur de dépréciation pourrait toutefois être appliqué.

RÉCAPITULATIF

Garantie légale du Code civil
(**10 à 15 ans** avec dépréciation)



Garantie légale de la LPC
(**6 ans**)



Garantie conventionnelle
(**1 an**)

EN BREF

- La nouvelle garantie de bon fonctionnement de la LPC entre en vigueur le **5 octobre 2026**;
- Le commerçant est tenu de garantir les climatiseurs et les thermopompes, ainsi que leurs pièces et la main-d'œuvre pendant **6 ans**;
- Cette garantie **s'applique de plein droit** entre les parties et il n'est pas possible de la limiter ou de l'exclure par contrat;
- Le commerçant doit **informer le consommateur** de l'existence de cette garantie et de sa durée.
- Les obligations de divulgation liées aux pièces de rechange sont en vigueur depuis le **5 octobre 2025**.

CONSEILS

- Réviser vos documents contractuels afin d'y apporter les ajustements requis par les nouvelles obligations de la LPC qui entreront en vigueur le **5 octobre 2026**;
- Adapter vos pratiques commerciales en tenant compte de la nouvelle garantie de bon fonctionnement dans le cadre des contrats conclus avec les consommateurs;
- **Attention:** Des amendes peuvent être octroyées en cas de défaut :
 - Entre **3 000 \$ et 75 000 \$** pour les personnes morales.

Des questions?



COORDONNÉES



Me Bruno Marcoux
418-692-2377 #105
bmarcoux@bmaavocats.com

Me Juliette Lapointe
418-692-2377 #109
jlapointe@bmaavocats.com