

NOUVEAU RÈGLEMENT DE L'ONTARIO SUR LES SOLS DE DÉBLAI - RÉPERCUSSIONS DU CONTRAT DE CONSTRUCTION

Publié le 5 mai, 2021

Catégories: [Perspectives](#), [Publications](#)

Le 1er janvier 2021, la première phase du nouveau [Règlement sur la gestion des sols sur les lieux et des sols de déblai](#), Règlement de l'Ontario 406/19 et les modifications connexes (le « **Règlement** ») sont entrés en vigueur en vertu de la *Loi sur la protection de l'environnement* (« **LPE** ») de la province. Le règlement introduit un nouveau cadre pour l'excavation, l'enlèvement et le transport de « sols de déblai » entre deux sites ou plus qui aura une incidence sur les propriétaires fonciers, les promoteurs, les consultants et l'industrie de la construction dans son ensemble.

Les détails du règlement sont décrits dans notre Bulletin sur le droit de l'environnement du 25 janvier 2021, [The Quick and Dirty on Ontario's New Excess Soil Regulations](#) (en anglais seulement).

Le présent bulletin porte sur la façon dont ces changements peuvent avoir une incidence sur vos contrats de construction, en mettant l'accent sur les cinq choses que vous devez savoir au sujet de vos contrats de construction actuels et futurs :

(1) Aborder expressément les nouvelles obligations de gestion des sols de déblai dans vos contrats

Les obligations imposées en vertu du Règlement comprennent les suivantes : faire échantillonner et analyser tout le sol de déblai du site, la nécessité d'avoir une procédure et un protocole de formation établis pour la gestion du sol de déblai, l'obligation de faire appel à une « personne compétente » (définie dans le Règlement) pour mener l'évaluation de la qualité du sol, et l'obligation de surveiller et de tenir des dossiers sur le sol de déblai. Étant donné que le non-respect de ces obligations entraînera une responsabilité en vertu du Règlement, toutes les parties au projet devraient expressément énoncer leurs obligations en matière de gestion des sols de déblai dans leurs contrats afin de s'assurer qu'elles comprennent clairement leurs responsabilités respectives.

Bien que de nombreux contrats de construction entre un propriétaire et un entrepreneur exigent que l'entrepreneur exécute les travaux conformément aux lois applicables, notamment en ce qui concerne l'enlèvement et l'élimination des déchets et des débris du site, ces formes d'obligations générales ne sont probablement pas suffisantes pour assurer une délégation claire des responsabilités du propriétaire en vertu

du Règlement à l'entrepreneur.

De même, dans les contrats entre un propriétaire et un conseiller, toutes les obligations de gestion des sols de déblai devant être exécutées par l'expert-conseil devraient être expressément énoncées dans le contrat. En particulier, lorsque les services d'un conseiller sont retenus pour agir à titre de personne compétente, la portée de ces obligations doit être distincte des obligations générales de se conformer aux lois applicables.

Dans tous les cas, il serait sage que les parties excluent ou identifient expressément les obligations non liées en vertu du contrat.

(2) Le propriétaire est probablement le responsable du projet et ne peut pas sous-traiter ce rôle

Le Règlement définit généralement le « chef de projet » comme la personne ayant l'ultime responsabilité de la prise des décisions concernant sa planification et sa mise en œuvre. Ainsi, toute personne qui répond à la définition de « propriétaire » en vertu de la *Loi sur la construction* de l'Ontario correspondra probablement aussi à la définition de « chef de projet » en vertu du Règlement. Cela s'explique par le fait que la personne qui a un intérêt dans les lieux sur lesquels une amélioration a été apportée, à ses frais, pour son compte ou à son bénéfice direct, est susceptible d'être la personne ayant le pouvoir décisionnel ultime pour le projet.

Cela demeure le cas même si l'entrepreneur a généralement le plein contrôle des moyens, méthodes, techniques, séquences et procédures de construction. Toutefois, plus d'une personne peut être le chef de projet en vertu du Règlement, ce qui signifie que, dans certaines circonstances, un entrepreneur ou un gestionnaire de construction (par exemple) pourrait également être considéré comme le chef de projet avec le propriétaire.

Bien que le Règlement permette à un chef de projet de faire exécuter ses obligations en matière de gestion des sols de déblai par un tiers, comme l'entrepreneur ou le gestionnaire de la construction, le Règlement désigne expressément le chef de projet comme responsable de la gestion et de la réutilisation des sols de déblai, l'empêchant ainsi d'exclure, de limiter ou de modifier par contrat sa responsabilité au titre du Règlement. Cela signifie qu'à toutes fins pratiques, en vertu du Règlement, c'est le chef de projet qui est responsable de tout manquement au Règlement, y compris les ordonnances ou les accusations qui en découlent et qui ont été émises par le ministère de l'Environnement, de la Protection de la nature et des Parcs (le « **Ministère** »).

Lorsqu'un chef de projet délègue ses responsabilités en matière de gestion des sols de déblai à un tiers sous contrat, le chef de projet continuera toutefois d'avoir une cause d'action contre ce tiers lorsqu'il contrevient à ces obligations contractuelles ou fait preuve de négligence dans son exécution ou lorsque le chef de projet engage des coûts et des dépenses associés à toute mesure d'application de la loi en vertu du Règlement du

Ministère. Si un chef de projet souhaite s'assurer que cette responsabilité civile et sa portée sont claires, une indemnité appropriée à cet effet peut être ajoutée au contrat de construction.

(3) Le Règlement peut s'appliquer aux travaux exécutés dans le cadre de contrats existants

Le Règlement est entré en vigueur le 1er janvier 2021, ce qui signifie qu'il a commencé à s'appliquer à compter de cette date à tous travaux comportant de la terre de déblai, peu importe le moment où le projet a commencé ou le contrat a été signé.

Nous notons qu'il y a d'autres exigences en matière de mise à l'essai, de suivi et de dépôt d'avis et de rapports qui entreront en vigueur le 1er janvier 2022 pour certains projets désignés en vertu du Règlement. Il y a une exemption pour ces exigences à l'égard de ces projets désignés lorsqu'un chef de projet a conclu un contrat avec une autre personne relativement à la gestion du sol de déblai du projet avant le 1er janvier 2021.

Toutefois, cela n'a aucune incidence sur les obligations en vertu du Règlement qui sont entrées en vigueur le 1er janvier 2021.

Les propriétaires de projets en cours devraient donc examiner leurs contrats existants afin de déterminer comment le changement législatif le plus récent et à venir pourrait être traité de façon équitable. Dans tous les cas, le libellé précis du contrat devra être examiné attentivement, y compris en ce qui concerne l'élimination des déchets, la gestion des sols de déblai et toute modification pertinente aux lois applicables. Dans de nombreux cas, la délivrance d'une ordonnance de modification peut être plus appropriée pour indiquer clairement toute nouvelle obligation à assumer par les parties et pour tenir compte de toute incidence sur les coûts ou le calendrier qui en découle.

Dans tous les cas, il est fortement recommandé que les obligations respectives des parties en matière de gestion des sols de déblai en vertu du Règlement soient clairement énoncées et attribuées par écrit afin d'éviter tout manquement.

(4) Établir un protocole de gestion des sols de déblai et l'inclure dans votre contrat

Les chefs de projet devraient mettre en œuvre des procédures et des politiques bien documentées relatives à la gestion des sols de déblai et aux obligations connexes en vertu du Règlement.

Une telle politique devrait établir les qualifications et les obligations de formation nécessaires pour les personnes qui assument des responsabilités en matière de gestion des sols de déblai. La politique devrait en outre inclure des obligations claires en matière de communication entre toutes les parties au projet afin de s'assurer que le chef de projet est bien placé pour respecter ses obligations en matière de surveillance et de tenue de dossiers et pour assurer la conformité au Règlement.

L'inclusion de ces procédures et politiques comme document contractuel dans tous les contrats de construction applicables est un moyen fiable de s'assurer que toutes les parties au projet connaissent ces responsabilités.

(5) Traiter le sol de déblai aux premières étapes du projet

Les chefs de projet doivent s'acquitter de leurs obligations en matière de gestion des sols le plus tôt possible au cours des étapes de conception et de planification du projet, notamment en :

- procédant à l'échantillonnage du sol sur le site du projet afin de déterminer son état environnemental et les normes génériques ou propres au site qui s'appliqueront au sol de déblai sur le site en vertu du Règlement;
- déterminant les obligations des diverses parties au projet;
- retenant rapidement les services d'une personne compétente pour aider à l'évaluation de la qualité des sols de déblai et à l'élaboration de tout protocole nécessaire.

Plus le chef de projet comprendra les obligations prévues en matière de gestion des sols de déblai dès le départ, plus il sera en mesure de déléguer adéquatement ces obligations dans ses contrats.

par [Annik Forristal](#) et [Talia Gordner](#)

Mise en garde

Le contenu du présent document ne fournit qu'un aperçu du sujet et ne saurait en aucun cas être interprété comme des conseils juridiques. Le lecteur ne doit pas se fonder uniquement sur ce document pour prendre une décision, mais devrait plutôt consulter ses propres conseillers juridiques.

© McMillan S.E.N.C.R.L., s.r.l. 2021