

PROGRAMME D'AGRÉMENT DES SPÉCIALISTES

Normes d'agrément

Droit de la Construction

Définition de la spécialisation en droit de la construction

1. La pratique du droit de la construction comprend la représentation des personnes prenant part à l'industrie de la construction ainsi que la négociation et la formation de contrats, les conseils juridiques dispensés aux clients sur des questions de construction et d'infrastructure, la représentation dans le cadre des soumissions ou propositions, la préparation de documents, la représentation lors de procédures et la résolution de différends incluant le recours au règlement extrajudiciaire de résolution de conflits et au litige.

Désignation

2. Tout requérant ayant obtenu l'agrément en droit de la construction pour sa spécialisation dans le travail juridique lié au droit de la construction en tant que procureur peut être désigné comme suit : *Spécialiste agréé (droit de la construction : procureur)*.
3. Tout requérant ayant obtenu l'agrément en droit de la construction pour sa spécialisation dans le travail juridique lié au droit de la construction en litige peut être désigné comme suit : *Spécialiste agréé (droit de la construction : litige)*

Obtenir l'agrément de spécialiste en droit de la construction

4. Les requérants doivent se conformer aux exigences relatives à l'agrément énoncées dans les politiques régissant le programme d'agrément des spécialistes du Barreau (« les politiques »), tout particulièrement celles qui sont liées à ce qui suit :
 - Le nombre minimal d'années de pratique et l'expérience récente ;
 - L'importance de l'engagement dans le domaine de spécialisation ;
 - Le perfectionnement professionnel ;
 - Les références ;
 - Les normes professionnelles ;
 - Les frais de demande.
5. Les requérants doivent se conformer aux exigences qui suivent pour faire la preuve de l'importance de leur engagement envers le droit de la construction :
 - a) Avoir consacré au cours de leurs cinq ans d'expérience récente un minimum de 30 % de leur pratique au droit de la construction, et
 - b) Pendant leurs cinq années d'expérience récente, avoir acquis une expérience étendue et variée et une maîtrise des règles juridiques et des procédures de fond dans le domaine et s'être conformés aux normes relatives à l'expérience en droit de la construction énumérées ci-dessous.
6. Dans le cas où l'expérience d'un requérant ne satisfierait pas tout à fait aux exigences, le requérant peut demander au Barreau de reconnaître, dans son cas, l'existence de circonstances individuelles ou de compétences reliées (hors pratique). Seront prises en considération l'une ou l'autre des circonstances suivantes où le requérant :
 - a) A limité sa pratique à un sujet particulier du droit de la construction ou a pris part à des enjeux d'une longueur et d'une complexité hors de l'ordinaire au cours des années récentes ; ou
 - b) A entamé des travaux de cours avancés ou accompli des activités reliées comme : l'enseignement, l'écriture de livres ou d'articles aux fins de publication, des études postuniversitaires ou autres, la

participation dans l'élaboration et/ou la présentation de programmes de perfectionnement professionnel, recherche, participation au processus d'élaboration des politiques, rédaction de lois et/ou actes, participation, comme membre actif, au sein de commissions ou de tribunaux ou comme directeur de quelque organisation reliée au droit de la construction, ou toute autre expérience qui, de l'avis du requérant, est pertinente à sa demande.

Le requérant qui demande que le présent paragraphe soit appliqué à sa demande doit y joindre, en plus d'une brève description de sa pratique tel qu'exigé par le paragraphe 6 :

- c) Une description détaillée des circonstances individuelles ou des compétences reliées (hors pratique) ; et
 - d) Des références provenant des établissements ou organisations dont il tire son expérience, des références provenant de pairs, des échantillons d'écrits et/ou de recherche et une liste complète de ses publications.
7. Tous les requérants doivent joindre à leur demande une brève description (moins de 100 mots) de la nature de leur pratique en lien avec le domaine de spécialisation.

Expérience en droit de la construction

8. Les requérants peuvent satisfaire aux exigences en matière d'expérience de 2 manières différentes :
- Option 1** : Au cours de leurs cinq années d'expérience récente, les requérants doivent avoir accompli au moins 15 tâches dans les catégories 1 à 3 énumérées ci-dessous, pour pouvoir demander l'agrément en tant que *Spécialiste agréé (droit de la construction : procureur)*.
- Option 2** : Au cours de leurs cinq années d'expérience récente, les requérants doivent avoir accompli au moins 50 tâches dans au moins 6 des 12 catégories énumérées ci-dessous pour pouvoir demander l'agrément en tant que *Spécialiste agréé (droit de la construction : litige)*.
9. Nous demandons au requérant d'indiquer, en cochant (✓), les tâches qu'il choisit parmi chacune des catégories ci-dessous pour faire la preuve de son expérience en droit de la construction et de joindre les normes dans sa trousse de demande ainsi que tout renseignement supplémentaire exigé par les normes.

Catégorie 1. Aménagement

- Représentation de l'une ou l'autre des parties lors de la négociation/rédaction d'un contrat d'aménagement des biens
- Représentation de l'une ou l'autre des parties lors de la négociation/rédaction d'une entente sur une servitude d'accès
- Représentation de l'une ou l'autre des parties lors de la négociation/rédaction d'une entente sur une licence d'accès
- Représentation de l'une ou l'autre des parties lors de la négociation/rédaction d'une convention relative à l'entretien de l'équipement
- Représentation de l'une ou l'autre des parties lors de la négociation/rédaction d'une entente de diversification des modes de financement et d'approvisionnement
- Représentation de l'une ou l'autre des parties lors de la négociation/rédaction d'une entente de services de conception
- Représentation de l'une ou l'autre des parties lors de la négociation/rédaction d'une entente de conception-construction
- Conseils sur enjeux posés par la délivrance de permis
- Conseils sur la structure d'un projet
- Représentation de l'une ou l'autre des parties lors de la négociation/rédaction d'un contrat de démolition
- Représentation de l'une ou l'autre des parties lors de la négociation/rédaction d'une coentreprise

- Représentation de l'une ou l'autre des parties lors de la négociation/rédaction d'un accord de concession
- Représentation de l'une ou l'autre des parties lors de la négociation/rédaction d'une entente de consortium
- Représentation de l'une ou l'autre des parties lors de la négociation/rédaction d'une entente de non-divulgence
- Conseils à tout participant canadien sur projets d'envergure internationale

Catégorie 2. Financement

- Représentation de propriétaire/promoteur pour obtenir du financement destiné à l'aménagement
- Représentation de l'une ou l'autre des parties lors de la négociation/rédaction d'un contrat de prêt et de documents relatifs aux cautions pour obtenir du financement destiné à l'aménagement
- Représentation de l'une ou l'autre des parties lors de la négociation/rédaction d'un contrat de prêt à la construction et de documents relatifs aux cautions et de l'enregistrement d'une hypothèque finançant la construction
- Représentation de l'une ou l'autre des parties relativement au financement de la construction au fil de la construction d'un projet
- Représentation de l'ingénieur d'un prêteur lors de la négociation/rédaction d'un accord de surveillance
- Représentation d'un consultant lors de la négociation/rédaction du certificat du consultant destiné à être remis aux prêteurs
- Émission d'une opinion sur la force exécutoire de documents de construction
- Représentation de l'une ou l'autre des parties lors de la négociation/rédaction d'un accord de cession
- Conseiller les clients concernant les enjeux liés aux règles sur les paiements rapides en vertu de la *Loi sur la construction*.

Catégorie 3. Soumissions et propositions

- Représentation d'un propriétaire lors de la préparation d'une demande d'offres incluant l'appel d'offres, les instructions et un formulaire de soumission et/ou conseils à un propriétaire, un consultant ou un sous-consultant sur la préparation de tels documents
- Représentation d'un soumissionnaire répondant à une demande d'offres
- Représentation d'un propriétaire lors de la préparation d'une demande de sélection préalable
- Représentation d'une partie lors de la réponse à une demande de sélection préalable
- Représentation d'un propriétaire lors de la préparation d'une demande de propositions
- Représentation d'une partie lors de la réponse à une demande de propositions
- Représentation de l'une ou l'autre des parties lors de l'interprétation des exigences de la soumission ou de la proposition
- Représentation de l'une ou l'autre des parties lors d'un différend (négociation, arbitrage et/ou litige) au sujet d'une soumission qui n'a pas été retenue

Catégorie 4. Services de conception ou professionnels

- Représentation de l'une ou l'autre des parties lors de la négociation/rédaction d'une entente avec des architectes
- Représentation de l'une ou l'autre des parties lors de la négociation/rédaction d'une entente avec des ingénieurs
- Représentation de l'une ou l'autre des parties lors de la négociation/rédaction d'une entente relative à l'aménagement intérieur

- Représentation de l'une ou l'autre des parties lors de la négociation/rédaction d'une entente de gestion de projet
- Représentation de l'une ou l'autre des parties lors de la négociation/rédaction d'une entente de sous-consultation
- Représentation de l'une ou l'autre des parties lors de la négociation/rédaction d'une entente de conception-construction ou d'un contrat d'ingénierie, d'approvisionnement ou de construction
- Représentation de l'une ou l'autre des parties lors de la négociation/rédaction d'une entente sur la gestion de programme
- Représentation de l'une ou l'autre des parties lors de l'interprétation de l'un ou l'autre des contrats de service de conception ou professionnels énumérés ci-dessus
- Conseils à un client au sujet de l'applicabilité de la *Loi sur les ingénieurs*
- Conseils à un client au sujet de l'applicabilité de la *Loi sur les architectes*
- Représentation d'un architecte ou de l'association d'architectes concernée lors d'une audience disciplinaire
- Représentation d'un ingénieur ou de l'association d'ingénieurs concernée lors d'une audience disciplinaire
- Conseils à l'une ou l'autre des parties au sujet des droits de propriété intellectuelle reliés aux dessins d'aménagement

Catégorie 5. Approvisionnement et construction

- Représentation de l'une ou l'autre des parties lors de négociation/rédaction/conseils sur la signification du libellé utilisé dans un contrat général à prix forfaitaire
- Représentation de l'une ou l'autre des parties lors de négociation/rédaction/conseils sur la signification du libellé utilisé dans un contrat général à prix unitaire
- Représentation de l'une ou l'autre des parties lors de négociation/rédaction/conseils sur la signification du libellé utilisé dans un contrat général à prix coutant majoré
- Représentation de l'une ou l'autre des parties lors de négociation/rédaction/conseils sur la signification du libellé utilisé dans un contrat général d'approvisionnement en matériaux
- Représentation de l'une ou l'autre des parties lors de négociation/rédaction/conseils sur la signification du libellé utilisé dans un contrat général d'approvisionnement en équipement
- Représentation de l'une ou l'autre des parties lors de négociation/rédaction/conseils sur la signification du libellé utilisé dans un contrat d'entreposage hors place
- Représentation de l'une ou l'autre des parties lors de négociation/rédaction/conseils sur la signification du libellé utilisé dans un contrat de pilotage
- Représentation de l'une ou l'autre des parties lors de négociation/rédaction/conseils sur la signification du libellé utilisé dans un contrat de construction en sous-traitance
- Conseils à un client sur l'applicabilité de l'ALÉNA incluant lorsque les employés et préposés du service doivent immigrer de l'étranger

Catégorie 6. Assurance

- Conseils à un client au sujet de l'assurance de responsabilité civile
- Conseils à un client au sujet de l'assurance erreurs et omissions
- Conseils à un client au sujet de l'assurance de choses
- Conseils à un client au sujet de l'assurance globale de chantier
- Représentation de l'une ou l'autre des parties lors d'une réclamation d'assurance

Catégorie 7. Contraventions aux exigences réglementaires

- Représentation d'une personne/société accusée d'une violation à la *Loi sur la concurrence*
- Représentation d'un entrepreneur accusé de violation d'un règlement municipal (par exemple : construction sans permis de bâtir)
- Représentation d'une personne/société accusée de violation des règlements de la construction/AHST
- Représentation d'un constructeur/entrepreneur accusé d'une contravention à la *Loi sur la protection de l'environnement*
- Représentation d'un constructeur/entrepreneur responsable de la décontamination d'un site suite à une étude défavorable d'impact sur l'environnement

Catégorie 8. Après la construction

- Représentation de l'une ou l'autre des parties lors de la négociation/rédaction d'un contrat d'entretien prolongé
- Représentation de l'une ou l'autre des parties lors de la négociation/rédaction d'un contrat sur l'entretien du matériel
- Conseils à l'une ou l'autre des parties sur la résiliation d'un contrat ou d'une sous-traitance

Catégorie 9. Cautions pour paiement et exécution

- Représentation d'un garant, re : société obtenant cautionnement pour projet de construction
- Représentation d'une société de construction obtenant cautionnement pour projet
- Représentation d'un propriétaire cherchant à obtenir un cautionnement pour un projet
- Conseils sur les cautionnements d'exécution
- Conseils sur les cautionnements de paiement de la main-d'œuvre et des matériaux
- Conseils sur convention d'indemnisation
- Conseils sur avenant cernant deux débiteurs principaux
- Représentation d'une partie lors de la négociation/rédaction d'un cautionnement d'exécution
- Représentation d'une partie lors de la négociation/rédaction d'un cautionnement de paiement de la main-d'œuvre et des matériaux
- Représentation d'une partie lors de la négociation/rédaction d'une convention d'indemnisation
- Représentation d'une partie lors de la négociation/rédaction d'un avenant cernant deux débiteurs principaux
- Préparation et communication d'un avis de demande en vertu d'un cautionnement de paiement de la main-d'œuvre et des matériaux
- Représentation d'un demandeur lors d'une poursuite visant l'exécution d'une réclamation en vertu d'un cautionnement de paiement de la main-d'œuvre et des matériaux
- Représentation d'une société se portant caution lors d'une poursuite visant l'exécution d'une réclamation en vertu d'un cautionnement de paiement de la main- d'œuvre et des matériaux
- Participation à un procès lors d'une poursuite visant l'exécution d'une réclamation en vertu d'un cautionnement de paiement de la main-d'œuvre et des matériaux
- Représentation d'un créancier obligataire émettant un avis d'omission en vertu d'un cautionnement d'exécution
- Représentation du garant dans des circonstances où l'avis d'omission du maître de l'ouvrage a été émis en vertu d'un cautionnement d'exécution
- Représentation du maître de l'ouvrage lorsqu'un avis d'omission a été émis en vertu d'un cautionnement d'exécution

- Représentation du garant dans des circonstances où il y a omission en vertu d'un cautionnement d'exécution ou demande(s) en vertu d'un cautionnement de paiement de la main-d'œuvre et des matériaux
- Conseils au sujet des obligations de retenue en vertu de la *Loi sur le privilège dans l'industrie de la construction ou de la Loi sur la construction*.
- Conseils à l'une ou l'autre des parties lors de la négociation/rédaction d'une garantie de la société mère
- Conseils à toute partie lors de la négociation/rédaction d'une lettre de crédit
- Représentation d'une partie lors de la négociation/rédaction de garanties internationales d'exécution

Catégorie 10. Réclamations liées aux fiducies

- Représentation d'un demandeur lors d'une poursuite en violation de fiducie
- Représentation d'un défendeur individuel lors d'une poursuite en violation de fiducie
- Représentation d'une société défenderesse ou d'une banque lors d'une poursuite en violation de fiducie
- Participation à un procès lors d'une poursuite en violation de fiducie
- Assistance à la cour lors de la détermination de la validité et du quantum des réclamations contre des fonds fiduciaires en vertu et conformément à une nomination à cet effet par ordonnance judiciaire
- Préparation de documents et présence lors d'une requête pour directives au sujet de fonds fiduciaires en vertu de l'article 66 de la *Loi sur le privilège dans l'industrie de la construction ou de la Loi sur la construction*.
- Préparation de documents et présence lors d'une requête en nomination de fiduciaire au privilège conformément à l'article 68 de la *Loi sur le privilège dans l'industrie de la construction ou de la Loi sur la construction*.

Catégorie 11. Différends

- Représentation d'un demandeur lors d'une réclamation en dommages pour construction défectueuse
- Représentation d'un défendeur lors d'une réclamation en dommages pour construction défectueuse
- Représentation d'un demandeur ou défendeur lors d'une poursuite pour délais
- Représentation d'un demandeur ou défendeur lors d'une poursuite pour violation de contrat
- Représentation d'un client dans le cadre d'une faillite ou d'insolvabilité
- Représentation d'un demandeur ou défendeur lors d'une réclamation au titre de la garantie
- Représentation d'un demandeur ou défendeur lors d'une poursuite pour négligence
- Représentation d'une réclamation lors de l'arbitrage d'un différend en matière de construction
- Représentation d'un client lors de la négociation/rédaction d'une entente de règlement
- Représentation d'un client lors de la médiation ou de l'arbitrage d'un différend en matière de construction
- Médiation ou arbitrage d'un différend en matière de construction (par ex. : participation à un arbitrage en vertu de la *Loi sur la construction*.)
- Conseils relatifs à la création d'une commission de résolution de différends comme le CCRDC et représentation d'une partie lors d'une comparution devant une telle commission
- Conseils ou assistance lors de la préparation d'une entente d'équipe, entente d'alliance ou entente de partenariat

Catégorie 12. Privilèges

- Fournir au locateur un avis en vertu de l'article 19 relativement à une amélioration à être faite pour un locataire
- Prise d'acte d'un avis en vertu de l'article 19 au nom d'un propriétaire/locateur

- Préparation et transmission d'une demande de renseignements en vertu de l'article 39
- Prise d'acte d'une demande de renseignements en vertu de l'article 39
- Préparation et enregistrement d'un avis de privilège
- Préparation et signification d'un avis de privilège dans des circonstances où le privilège n'est pas lié aux bienfonds
- Dépôt d'une motion pour résilier un avis de privilège sur dépôt d'un cautionnement – non contestée (article 44(1))
- Comparution lors d'une motion pour résilier une revendication sur dépôt d'un cautionnement – contestée (article 44(2))
- Comparution lors d'une motion pour décharger un avis de privilège sans dépôt d'un cautionnement
- Comparution avec le client lors d'un contrainterrogatoire sur une revendication de privilège en vertu de l'article 40 de la *Loi sur le privilège dans l'industrie de la construction* ou de la *Loi sur la construction*.
- Mener un contrainterrogatoire sur une revendication de privilège en vertu de l'article 40 de la *Loi sur le privilège dans l'industrie de la construction* ou de la *Loi sur la construction*
- Dépôt d'une poursuite pour exécuter un avis de privilège
- Préparation et enregistrement d'un certificat de poursuite d'action
- Comparution lors d'une requête pour directives dans une action relative à un privilège
- Comparution lors d'une rencontre en vue d'un règlement d'une action relative à un privilège
- Obtention d'un jugement renvoyant une action relative à un privilège devant le protonotaire pour procès
- Représentation d'un « propriétaire » défendeur lors d'une action relative à un privilège
- Représentation d'un entrepreneur général défendeur lors d'une action relative à un privilège
- Représentation d'un sous-traitant défendeur lors d'une action relative à un privilège
- Comparution lors des communications préalables lors d'une action relative à un privilège
- Comparution lors d'une requête pour la réduction ou la remise d'un cautionnement
- Comparution lors d'une requête pour résilier un privilège pour défaut de respecter l'article 37
- Comparution à titre de procureur lors du procès d'une action relative à un privilège
- Comparution à titre de procureur lors de la référence d'une action relative à un privilège
- Dépôt d'une requête d'opposition à la confirmation du rapport du protonotaire d'une action relative à un privilège
- Touche finale à un appel sur un enjeu lié à la construction
- Comparution lors de l'appel d'un enjeu lié à la construction
- Procédures pour exécuter un jugement relatif à un privilège par vente d'un bienfonds
- Procédures pour exécuter un jugement relatif à un privilège à partir des produits d'une caution tenant lieu de privilège
- Procédures pour exécuter un jugement contre une personne lors d'une poursuite liée à la construction

Perfectionnement professionnel

10. Le requérant doit certifier avoir effectué au moins cinquante heures d'études personnelles.
11. Les 50 heures d'études personnelles peuvent être comblées, entre autres, par les méthodes suivantes :
 - a) Donner un cours ou être conférencier lors d'un cours dans le domaine de spécialisation ;
 - b) Rédiger des livres ou articles publiés sur le domaine de spécialisation ou effectuer du travail éditorial ;
 - c) Effectuer des études de cycles supérieurs ou postuniversitaires dans le domaine de spécialisation ;

- d) Participer à l'élaboration ou à la présentation de programmes de perfectionnement professionnel liés au domaine de spécialisation ; ou
- e) Participer au processus d'élaboration des politiques reliées au domaine de spécialisation.

Références

- 12. Le requérant doit fournir quatre références provenant de praticiens du droit admissibles à exercer en Ontario et possédant une connaissance directe de son travail dans le domaine d'exercice pertinent au cours des cinq années d'expérience récente. Ces praticiens doivent pouvoir témoigner de la compétence du requérant dans l'exécution des tâches énumérées dans la section « Expérience en droit de la construction ». Le requérant doit leur fournir une copie remplie des normes pour leur dévoiler les catégories de normes qu'il a choisies pour démontrer son expérience.
- 13. Le requérant ne peut demander de références aux personnes qui suivent : juges, partenaires, associés, collègues, employeurs, avocats engagés par son cabinet, employés, parents, tierces parties neutres (c.-à-d. des personnes, telles que des arbitres, médiateurs, ou tout décisionnaire statutaire, qui connaissent la pratique du requérant uniquement de par la comparution de celui-ci devant ce tiers agissant en tant que décisionnaire impartial), membres du comité de spécialisation en droit de la construction ou du conseil d'agrément des spécialistes, conseillers ou employés du Barreau.
- 14. Les déclarations de références doivent être soumises directement au Barreau, Programme d'agrément des spécialistes, par courriel à : certspec@lso.ca (méthode privilégiée) ou par la poste au 130, rue Queen O., Toronto ON, M5H 2N6.

Évaluation de la demande par le comité de spécialisation en droit de la construction

- 15. Le comité prendra en considération la totalité de la pratique du requérant en droit de la construction, le rapport sur le perfectionnement professionnel du requérant et les références.
- 16. Les requérants ne doivent pas tenir pour acquis que leur conformité à toutes les exigences sur la concentration de la pratique et l'expérience entraînera automatiquement leur agrément comme spécialistes.
- 17. Le comité pourrait exiger qu'un requérant fournisse des renseignements supplémentaires afin de faciliter le processus d'évaluation.
- 18. Le comité peut effectuer des enquêtes discrètes, lorsqu'il le croit indiqué, pour déterminer si un requérant est admissible à l'agrément comme spécialiste et si l'agrément est approprié dans son cas.

Dernière révision : 12 novembre 2018