



10 conseils pour bien travailler avec des entrepreneurs

Travailler avec un entrepreneur est une étape importante de la construction ou de la réparation d'une résidence. Une communication claire, des ententes écrites et un suivi régulier vous aideront à bien collaborer avec un entrepreneur. Cela permet d'éviter les malentendus, les retards et les coûts imprévus.

Les conseils ci-dessous s'adressent aux propriétaires. Ils vous aideront à comprendre votre rôle, à poser les bonnes questions et à protéger vos intérêts tout au long du projet.



1. Choisissez le bon entrepreneur

Vérifiez ses permis et ses qualifications

Avant d'embaucher un entrepreneur, assurez-vous qu'il détient les permis requis pour exercer ses activités dans votre province ou territoire.

Renseignez-vous sur ses projets antérieurs et demandez des références. Assurez-vous qu'il possède l'expérience et les compétences nécessaires pour réaliser les travaux.

Vérifiez sa couverture d'assurance

Assurez-vous que l'entrepreneur est couvert par une assurance responsabilité civile des entreprises d'au moins deux millions de dollars. Assurez-vous aussi qu'il est couvert par le régime d'indemnisation des accidents du travail en vigueur.



2. Consignez tout par écrit

Utilisez un contrat écrit détaillé

Assurez-vous que le contrat décrit clairement l'étendue des travaux. Il doit comprendre les inclusions et les exclusions, les matériaux, le coût total et l'échéancier. Cela permettra d'éviter les malentendus.

Prenez le temps d'examiner le contrat

Posez des questions si quelque chose n'est pas clair. Ne signez rien avant d'être prêt(e).

Confirmez la garantie offerte

Vérifiez que l'entrepreneur offre une garantie appropriée.

Chaque province ou territoire offre un programme de garantie des maisons neuves. Assurez-vous que l'entrepreneur offre une garantie dans le cadre de ce programme. S'il est inscrit dans une autre province ou un autre territoire, assurez-vous qu'il offre une garantie équivalente là où il est inscrit.





3. Comprenez les coûts et les modalités de paiement

Comprenez les coûts et les modalités de paiement

Connaissez le coût total prévu au contrat et le calendrier des paiements. Assurez-vous que les paiements correspondent aux travaux réalisés (p. ex. si les travaux sont achevés à 30 %, vous ne devriez payer que 30 % du coût total).

Retenez une partie du paiement

Retenez 10 % de la valeur totale du contrat sur l'ensemble des paiements. Cette retenue vous protège contre les créances ou les **privilèges impayés**. (Un privilège est une garantie juridique qu'une dette sera payée.) L'entrepreneur peut demander qu'un avocat ou une avocate conserve cette somme jusqu'à ce qu'elle puisse lui être remise.



4. Connaissez l'échéancier des travaux

Comprenez l'échéancier du projet

Confirmez la date prévue du début des travaux et les principales étapes du projet. Vous saurez ainsi comment l'entrepreneur prévoit faire progresser les travaux. Assurez-vous que le contrat comprend un échéancier.

Prévoyez des changements à l'échéancier

L'échéancier des travaux peut être modifié en raison de circonstances imprévues, comme la météo ou la disponibilité des matériaux. Entendez-vous avec l'entrepreneur sur la façon dont les changements à l'échéancier seront gérés.



5. Gérez les changements avec soin

Comprenez l'impact des changements

Les changements apportés aux travaux peuvent avoir un impact sur les coûts et l'échéancier. Assurez-vous de bien comprendre leurs conséquences et les coûts qui y sont associés.

Notez tous les changements par écrit

Une fois que vous comprenez les changements et leur impact, approuvez-les par écrit avant la poursuite des travaux. Ne vous fiez pas aux ententes verbales.



6. Comprenez les permis et les inspections

Confirmez qui est responsable des permis et des inspections

Déterminez clairement qui est responsable d'obtenir les permis requis et d'organiser les inspections nécessaires.

Assurez-vous que toutes les autorisations requises sont en place

Les permis et les inspections nécessaires permettent d'éviter les retards, les dépassements de coûts ou les interruptions de travaux.





7. Consignez l'information et communiquez clairement

Conservez un registre

Conservez les courriels, les factures, les messages texte, les photos et les notes prises lors de vos conversations. Gardez tous les échanges avec l'entrepreneur, son équipe, les sous-traitants et les autres personnes qui travaillent sur le chantier.

Communiquez clairement

Désignez une seule personne-ressource pour les communications entre vous et l'entrepreneur. Convenez de la fréquence des mises à jour.

Restez au courant du projet

Faites le suivi de ce qui se passe sur votre propriété. Assurez-vous de bien comprendre chaque étape des travaux. Posez des questions, prenez des photos et assistez aux réunions de chantier lorsque c'est possible. Si nécessaire, demandez à une personne de confiance d'y aller à votre place et de prendre des notes et des photos.



8. Documentez l'état des lieux et l'avancement des travaux

Documentez l'état des lieux avant le début des travaux

Documentez l'état de votre terrain avant le début du chantier. Prenez des photos claires. Photographiez notamment les trottoirs, l'aménagement paysager, les installations de services publics, les lignes électriques et les structures environnantes.

Transmettez et conservez l'information

Remettez vos notes et vos photos à l'entrepreneur. Gardez-en une copie dans vos dossiers. Elles pourront servir de preuve de l'état initial des lieux en cas de problème.

Prenez des photos de l'avancement des travaux

Conservez vos propres photos des lieux pour suivre la progression du chantier.



9. Sachez quoi faire en cas de problème

Connaissez les mesures à prendre en cas de différend ou si l'entrepreneur cesse les travaux

Sachez dans quelles situations il peut être approprié de suspendre les paiements. Sachez comment vous réglerez les problèmes.

Notez les problèmes et signalez-les rapidement

Notez vos préoccupations par écrit. Signalez-les rapidement afin de les résoudre avant qu'elles ne s'aggravent.



10. Demandez de l'aide au besoin

Obtenez des conseils rapidement

Si quelque chose vous semble anormal, consultez rapidement une personne qualifiée comme une avocate, un avocat ou une personne responsable de l'inspection.

Évitez que les problèmes s'aggravent

Réglez les problèmes rapidement pour éviter des conséquences plus graves ou plus coûteuses.

Ceci ne constitue pas un avis juridique

La présente fiche d'information est fournie à titre informatif seulement. Elle ne constitue pas un avis juridique et ne doit pas être utilisée comme tel. Ne vous absteniez pas d'agir au vu des informations fournies. Veuillez toujours consulter un(e) spécialiste du droit afin d'obtenir des conseils adaptés à votre situation.

Droits d'auteur © La Société canadienne de la Croix-Rouge, 2026. Tous droits réservés.

