

---

## RÉSUMÉ

L'industrie de la construction, y compris les propriétaires de biens-fonds, les financiers investissant dans des projets de construction, les entrepreneurs et les sous-traitants ainsi que les fournisseurs de matériaux de construction, s'appuie depuis longtemps sur la Loi sur le privilège du constructeur<sup>1</sup> (ci-après, la « Loi » ou la « Loi du Manitoba ») pour veiller à ce que les personnes qui contribuent à l'amélioration d'un bien-fonds soient rémunérées pour cette contribution conformément à leurs droits contractuels. Pour atteindre son objectif fondamental, la Loi prévoit deux types de recours : les dispositions fiduciaires et les dispositions ayant trait au privilège.

En vertu du mandat légal de la Commission de réforme du droit du Manitoba (ci-après, la « Commission ») visant l'amélioration et la modernisation des dispositions législatives, la Commission a choisi d'étudier les recours prévus par les dispositions législatives régissant le domaine de la construction au Manitoba pour plusieurs raisons. Premièrement, l'industrie de la construction du Manitoba a connu une nette expansion et a beaucoup évolué depuis que la loi actuelle a été promulguée en 1982. Bien que la Loi ait été revue de manière approfondie dans les années 1970 par la Commission, il n'y a pas eu de modifications de fond apportées aux dispositions législatives en près de 40 ans. De plus, des critiques récentes formulées par le milieu judiciaire au sujet de la Loi ont mis en lumière un besoin d'entreprendre un examen réfléchi et exhaustif de chacune des mesures prévues par la Loi afin d'améliorer sa cohésion. Finalement, l'examen a été entrepris dans le cadre d'un débat national croissant visant à déterminer si des solutions législatives devraient être adoptées pour régler des retards de paiements dans l'industrie de la construction.

La Commission a publié un rapport de consultation en février 2018 qui définissait des points à discuter et invitait les parties prenantes à commenter les réformes proposées. Grâce à des présentations écrites et à des réunions en personne, la Commission a reçu des commentaires réfléchis et exhaustifs de la part d'organismes locaux et nationaux et de personnes travaillant dans l'industrie de la construction ainsi que d'associations professionnelles, d'avocats, de représentants de propriétaires potentiels et d'autres organismes intéressés. Les commentaires reçus ont été soigneusement étudiés par la Commission et aident à éclairer ce rapport.

Dans le présent rapport final, la Commission recommande de simplifier la Loi pour la rendre plus accessible et conviviale, tout en la réorientant vers son objectif original de fournir des protections relatives aux paiements pour ceux qui travaillent dans les différents niveaux de la pyramide des contrats de construction. En ce qui concerne les recours ayant trait aux privilèges et aux fiducies énoncés dans la Loi, la Commission recommande des réformes qui clarifieraient leurs objectifs et leur fonctionnement ainsi que des réformes pour améliorer leur interaction. De plus, la Commission recommande l'ajout de deux recours, à savoir : 1) un régime législatif de règlement rapide pour veiller à ce que les fonds alloués aux projets de construction parviennent aux échelons inférieurs de la chaîne de paiement en temps opportun; 2) un cautionnement obligatoire pour les

---

<sup>1</sup> c. B91 de la CPLM [Loi sur le privilège du constructeur].

contrats publics afin de prévoir des fonds additionnels pour la réalisation des projets en cas de manquement de l'entrepreneur.

La Commission reconnaît que divers secteurs d'activité de l'industrie de la construction ont des intérêts différents et souvent opposés. Le rôle de la Commission n'est pas de favoriser un groupe ou un secteur d'activité de l'industrie par rapport à un autre. Il s'agit plutôt de mener un examen exhaustif de l'historique des textes législatifs portant sur le privilège du constructeur au Manitoba, y compris des objectifs des privilèges et des fiducies dans l'industrie. De plus, la Commission relève et analyse des enjeux dans le régime législatif actuel et formule des recommandations pour la modernisation des lois visant à appuyer l'industrie de la construction du Manitoba.

En élaborant ses recommandations, la Commission vise à moderniser et à élargir l'approche du Manitoba dans le domaine des recours liés aux paiements prévus par les lois dans l'industrie de la construction, tout en préservant la longue tradition législative solidement établie dans la province.