

Le 23 mars 2018

**Singleton Urquhart Reynolds Vogel LLP
150, rue King Ouest, bureau 2512
Toronto, ON M5H 1J9**

À l'attention de Bruce Reynolds et Sharon Vogel

Objet : Examen d'experts portant sur le paiement sans délai et l'arbitrage intérimaire dans les contrats de construction fédéraux

Maître Reynolds et maître Vogel,

Je vous remercie de votre lettre du 21 février 2018 et de la trousse d'information. L'Association canadienne de la construction (ACC) est fière d'être le porte-parole de l'industrie canadienne de la construction et de représenter près de 20 000 entreprises membres qui emploient environ 1 400 000 personnes et qui font partie d'un réseau de 63 associations locales et régionales de la construction. Les membres de l'ACC sont des fournisseurs, des fabricants, des fournisseurs de services, des entrepreneurs généraux, des entrepreneurs spécialisés et des entrepreneurs de travaux civils qui œuvrent dans tous les secteurs à l'échelle du Canada et qui génèrent annuellement près de 120 milliards de dollars en activités économiques.

En ce qui a trait à la question de paiements dans l'industrie de la construction, l'ACC a adopté un énoncé de principe (4.15 - Paiements) qui se lit comme suit :

« L'ACC préconise des modalités de paiement contractuel et des conditions connexes qui sont équitables et qui reflètent le consensus de l'industrie exprimé dans les documents normalisés du CCDC et de l'ACC. De plus, l'ACC préconise que les maîtres d'ouvrage, les entrepreneurs principaux, les sous-traitants, les fournisseurs, les certificateurs de paiement et autres intervenants de la chaîne de paiement se conforment à toutes les exigences législatives/légales et qu'ils respectent les engagements et les obligations contractuelles dans les délais prescrits et dans l'esprit des principes généraux suivants :

- *Les parties contractantes, autant les débiteurs que les créanciers, devraient veiller à comprendre toutes les modalités contractuelles convenues qui affectent les obligations de verser un paiement et le droit de recevoir un paiement.*

- *Les maîtres d'ouvrage devraient partager avec les autres intervenants de la chaîne de paiement d'un projet les dates auxquelles ils ont versé des paiements aux entrepreneurs principaux, afin de permettre aux autres parties de se conformer aux dispositions contractuelles de paiement et de tirer parti de ces dispositions en toute confiance.*

Bien que l'ACC appuie la libre entreprise concurrentielle et la liberté individuelle (énoncé de politique 1.1 de l'ACC), l'ACC ne s'oppose pas, en principe, à une réglementation et une législation efficaces lorsqu'il existe un vaste consensus de l'industrie, et que cette réglementation et législation sont nécessaires dans des circonstances particulières afin de corriger des déséquilibres ou de préserver un environnement économique et commercial efficace et productif dans l'intérêt de l'ensemble de l'industrie de la construction. »

En général, l'ACC est favorable à l'équilibre qui a été atteint dans la nouvelle *Loi sur la construction* de l'Ontario. Comme cette loi est le seul exemple au Canada de législation sur le paiement qui, du moins dans son marché local, a fait consensus parmi les intervenants de la construction et le gouvernement, nous croyons que, dans la mesure du possible, la législation fédérale à l'égard du paiement sans délai dans l'industrie de la construction devrait s'aligner avec les principes et les mécanismes prévus dans la *Loi sur la construction* de l'Ontario.

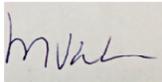
De plus, nous croyons qu'une harmonisation des lois et règlements entre les administrations fédérales et provinciales créera des avantages économiques à la fois pour l'industrie et le gouvernement. L'établissement de règles largement communes entre les administrations contribuera à réduire les risques assumés par l'industrie et à diminuer les coûts associés à la formation et à la conformité. De plus, nous sommes d'avis que l'uniformisation et la cohérence favorisent une concurrence équitable partout au Canada où tous les joueurs sont sur un même pied d'égalité.

Étant donné le délai que nous avons eu pour préparer notre réponse, les quatre conseils sectoriels qui représentent les membres de l'ACC ont eu peu de temps dans le cadre de notre récente conférence annuelle pour se pencher sur les questions faisant l'objet de votre examen. Bien que nous n'ayons pas eu le temps de tenir une vaste consultation de nos membres, il reste que des thèmes communs sont ressortis de ces discussions initiales. Nos commentaires sur les enjeux et les questions précises sur lesquelles vous avez sollicité des observations sont présentés dans l'annexe à cette lettre.

Nous vous prions de demander au gouvernement de prolonger cet examen pour permettre une consultation de deux autres mois auprès des intervenants de l'industrie, afin d'accroître les chances d'obtenir un engagement et un consensus à part entière. Nous croyons qu'avec un léger rajustement du processus de rédaction législative (comme ce fut le cas en Ontario), la date du 1^{er} juillet 2018 pour la présentation de votre rapport et de vos recommandations accorderait suffisamment de temps au gouvernement pour préparer le projet de loi en vue de son dépôt à l'automne 2018.

Nous vous remercions d'avoir invité l'ACC à participer à ce processus important. Nous attendons avec impatience de vous rencontrer pour discuter de nos commentaires, et nous ferons tout notre possible pour appuyer votre travail dans le délai qui nous sera imparti.

Je vous prie d'agréer l'expression de mes sentiments distingués.



Mary Van Buren
Présidente
Association canadienne de la construction

c. c.

Brendan Nobes, président du Conseil des entrepreneurs généraux de l'ACC

John Rasenberg, président du Conseil des entrepreneurs spécialisés de l'ACC

Henry Borger, président du Conseil de l'infrastructure civile de l'ACC

Yvan Houle, président du Conseil des manufacturiers, fournisseurs et services de l'ACC

Ray Bassett, 3^e vice-président national de l'ACC, coprésident du groupe de travail mixte gouvernement-industrie sur l'initiative de paiement sans délai

Annexe

1. Questions relatives à la législation sur le paiement

1.1 À quels types de contrats devrait s'appliquer une telle loi? À quel type de travail devrait-elle s'appliquer?

- Les contrats conclus avec les ministères, organismes, sociétés d'État ou agences spéciales du gouvernement du Canada (GC) (<https://www.canada.ca/fr/gouvernement/min.html>) pour :
 - toute « amélioration » (tel qu'il est décrit dans la *Loi sur la construction* de l'Ontario) et/ou toute « prestation de services » (tel qu'il est décrit dans la *Loi sur la construction* de l'Ontario, mais qui comprend les contrats de services BI-1 et BI-2) liés à l'amélioration d'un bien-fonds qui appartient ou qui est directement ou indirectement contrôlé par le gouvernement du Canada (ou par ses ministères, ses organismes, ses sociétés d'État et ses agences spéciales) ainsi que les améliorations de tout bien-fonds ou lieu sur lequel le gouvernement du Canada a un intérêt (c.-à-d. améliorations locatives et/ou réparation);
- Les projets sur les terres des Premières Nations devraient être assujettis à cette législation, même si le GC n'est pas une partie aux contrats.
- Les « améliorations » devraient inclure la TI/les améliorations énergétiques/les rénovations.
- Les modalités doivent être clairement définies. Par exemple, le terme « GC » utilisé dans la présente annexe a le même sens que le terme « propriétaire » qui est utilisé dans la *Loi sur la construction* de l'Ontario. Dans ce contexte, le terme « GC » désigne tout ministère, organisme, société d'État ou agence spéciale du gouvernement du Canada, mais également une entité ad hoc dans une transaction fédérale de PPP (selon le réaligement adopté dans la *Loi sur la construction* de l'Ontario) ainsi qu'une entité des Premières Nations qui conclut un contrat de construction financé par le gouvernement fédéral. Parallèlement, le terme « sous-traitant » devrait clairement inclure les fournisseurs.
- Les contrats seraient réputés modifiés pour les rendre conformes (c.-à-d. sans impartition).

1.2 Devrait-il y avoir des exclusions ou un traitement différent pour certains types de projets? (par exemple les projets en PPP)?

- Aucune exclusion (c.-à-d. inclure les projets en PPP, les contrats de RPI et les contrats de Biens immobiliers 1 et 2). En ce qui a trait à la transition :

- Les contrats BI-1 et BI-2 devraient faire l'objet d'une clause d'antériorité dans la législation, mais seulement jusqu'à l'expiration de la durée des contrats actuellement en vigueur – c.-à-d. qu'en exerçant une option de prolonger un tel contrat, ce dernier serait alors assujéti à la nouvelle législation.
- La législation devrait s'appliquer aux « contrats de sous-traitance » conclus aux termes d'un contrat BI-1 et BI-2 dès la proclamation de la législation. Par exemple, (suivant le modèle de l'Ontario), même si un contrat BI-1 « principal » n'est pas visé par la législation fédérale (et ne bénéficie pas du délai de paiement de 28 jours), un nouveau contrat de sous-traitance conclu après la proclamation de la législation serait assujéti à une exigence de paiement dans un délai de 7 jours après que l'entrepreneur BI-1 a reçu le paiement du GC.
- Permettre aux contrats d'approvisionnement conclus avant la proclamation de la législation d'être maintenus en vertu des anciennes règles (comme en Ontario).
- Les dispositions de la *Loi sur la construction* de l'Ontario concernant les autres modes de financement et d'approvisionnement en PPP qui prévoient que l'entité ad hoc est réputée être l'entrepreneur, que l'accord de projet est réputé être le contrat, que l'entrepreneur de conception-construction est réputé être un sous-traitant et que l'accord de conception-construction est réputé être un contrat de sous-traitance, devraient être respectées.

1.3 *Dans la pyramide de construction, à quels niveaux de contrat devraient s'appliquer la législation?*

- Contrat principal, contrat de sous-traitance, contrat de sous-sous-traitance et contrat de fournisseur.

1.4 *Quel devrait être l'élément déclencheur qui mettrait en marche le compte à rebours pour le délai de paiement?*

- La présentation par l'entrepreneur (principal) d'une « facture en bonne et due forme », selon le modèle de l'Ontario.
- La facture en bonne et due forme de l'entrepreneur devrait déclencher le compte à recours.

1.5 *Qu'est-ce qui est considéré comme un délai de paiement raisonnable? Ces délais de paiement devraient-ils être différents pour les parties qui se trouvent à différents niveaux de la pyramide de construction?*

- Suivre le mécanisme prévu dans la *Loi sur la construction* de l'Ontario, c.-à-d. 14 jours pour un avis de non-paiement donné par le propriétaire; 28 jours pour le paiement des montants non

contestés par le propriétaire, 7 jours après la réception du paiement pour que l'entrepreneur paye les sous-traitants et les fournisseurs qui sont inclus dans la facture en bonne et due forme; 7 jours après la réception du paiement pour que les sous-traitants payent les autres sous-traitants.

1.6 *Quelles limites, le cas échéant, devraient être imposées aux parties à un contrat de construction à l'égard de leur liberté de conclure des contrats notamment en ce qui a trait aux modalités de facturation ?*

- Il ne devrait y avoir aucune limite imposée aux parties pour ce qui est de s'entendre sur les modalités de facturation. Lorsque les parties n'ont pas convenu des modalités de facturation dans un contrat, il faudrait alors suivre le modèle de la *Loi sur la construction* de l'Ontario et adopter par défaut la facturation sur une base mensuelle.
- Exiger qu'un entrepreneur général avise les sous-traitants et les fournisseurs pendant le processus d'appel d'offres si (et seulement si) les modalités de facturation énoncées dans le contrat principal sont autres que mensuelles.

1.7 *La certification devrait-elle être permise comme condition préalable à la remise d'une facture en bonne et due forme? Y a-t-il d'autres conditions préalables qui sont source de préoccupations?*

- La solution prévue dans la *Loi sur la construction* de l'Ontario permettant la certification comme condition préalable à la remise d'une facture en bonne et due forme pour les projets de partenariat public-privé est une exception raisonnable. Dans tous les autres cas, cela ne devrait pas être permis.

1.8 *Pour quels motifs devrait-on pouvoir retenir un paiement et quand? Devrait-il y avoir des limites quant au droit de compensation (par exemple en relation avec d'autres projets)?*

- Le mécanisme prévu dans la *Loi sur la construction* de l'Ontario est raisonnable, y compris ce qui suit :
 - les montants non contestés doivent être payés dans les délais prévus;
 - le GC peut retenir un montant contesté s'il conteste l'admissibilité de l'entrepreneur au montant indiqué sur la facture;
 - un entrepreneur peut retenir le paiement dû à un sous-traitant ou à un fournisseur si le GC n'a pas payé, en partie ou en totalité, la facture de l'entrepreneur – sous réserve de la remise d'un avis de non-paiement en bonne et due forme au sous-traitant ou au fournisseur et d'un engagement à entreprendre une procédure d'arbitrage intérimaire avec le GC (selon le mécanisme applicable de l'Ontario);
 - l'entrepreneur peut uniquement retenir le paiement à un sous-traitant ou un

fournisseur des montants contestés (peu importe que le GC ait payé ou non l'entrepreneur) si l'entrepreneur conteste l'admissibilité au paiement du sous-traitant ou du fournisseur. Les montants non contestés doivent être payés.

- Le droit de compensation du GC doit être limité aux montants découlant du contrat en vigueur, et non d'autres contrats.

1.9 Les renseignements sur les paiements devraient-ils être affichés? Dans l'affirmative, où devraient-ils être affichés?

- Le GC devrait utiliser ses sites Web existants pour afficher des avis publics qui font état de ce qui suit :
 - la date à laquelle une facture en bonne et due forme a été présentée;
 - la date à laquelle le paiement a été versé à l'entrepreneur;
- L'ACC souscrirait à la divulgation d'autres renseignements « sur demande » qui seraient exigés en vertu d'une loi provinciale sur le privilège (c.-à-d. l'article 39(1), notamment les paragraphes 1 et 2, de la *Loi sur la construction* de l'Ontario.)

1.10 Quelles devraient être les conséquences en cas de défaut de paiement?

- L'ACC appuierait l'approche proposée dans la *Loi sur la construction* de l'Ontario, à savoir :
 - le droit de commencer une procédure d'arbitrage intérimaire;
 - des paiements d'intérêts obligatoires prévus par la loi;
 - le droit de suspension des travaux (sans violation du contrat) si le montant établi dans la décision d'un arbitre intérimaire n'est pas payé dans les 10 jours;
 - la reprise des travaux après leur suspension devrait être conditionnelle au paiement d'un montant établi, des intérêts cumulés et des frais raisonnables engagés par le bénéficiaire par suite de la suspension des travaux.

2.0 Arbitrage intérimaire

2.1 Qui peut se prévaloir de l'arbitrage intérimaire et quand?

- L'ACC appuierait l'approche proposée dans la *Loi sur la construction* de l'Ontario.

2.2 Qui peut agir comme arbitre intérimaire dans un différend?

- Les arbitres intérimaires devraient avoir suffisamment d'expérience pertinente (au moins 7 ans) dans l'industrie canadienne de la construction et pourraient inclure, mais sans s'y restreindre, des personnes œuvrant dans des professions juridiques, de génie ou

d'architecture, des gestionnaires de projet et de construction chevronnés et des cadres expérimentés de l'industrie de la construction.

2.3 *Comment un arbitre intérimaire est-il nommé?*

- Suivre le modèle de l'Ontario.

2.4 *Quel est le rôle d'une autorité de nomination autorisée?*

- Dans la mesure où une entité serait requise pour administrer la liste des arbitres, l'ACC appuierait l'idée d'une autorité de nomination autorisée (ANA).
- L'ACC appuierait également l'idée que cette autorité relèverait, dans un premier temps, d'un ministre du GC afin d'assurer ses pouvoirs d'exécution et de délégation.
- Toutefois, les considérations suivantes existent :
 - L'ACC serait d'accord pour que le GC délègue les pouvoirs de cette autorité au secteur privé au moyen d'un processus d'approvisionnement.
 - Une attention particulière doit être accordée au financement adéquat d'une ANA afin d'assurer que ses ressources et son efficacité ne sont pas tributaires de son volume de travail, surtout pendant la phase de démarrage des travaux, et qu'elle peut répondre à toute augmentation des demandes. En d'autres mots, une ANA du secteur privé ne devrait pas être tenue d'assumer un risque lié à la demande.
 - Envisager la possibilité que le GC fasse appel ou renvoie le différend à une ANA provinciale lorsqu'une telle entité provinciale existe – cela s'avérerait une utilisation plus efficace des ressources et pourrait promouvoir une approche plus uniforme et cohérente.

2.5 *Quels types de différends devraient être adjugés par un arbitre intérimaire? Devrait-il y avoir des limites quant au nombre de différends pouvant être soumis à l'arbitrage intérimaire?*

- L'ACC appuierait l'approche « ciblée » en matière d'arbitrage intérimaire prévue dans la *Loi sur la construction* de l'Ontario, en se concentrant sur les questions concernant le paiement.
- L'ACC appuierait aussi l'arbitrage intérimaire de différends autres que ceux portant sur le paiement, si les parties en conviennent.
- L'ACC appuierait l'approche de l'Ontario visant un arbitrage intérimaire conjoint (c.-à-d. jonction des arbitrages intérimaires) regroupant différents niveaux de paiement lorsque des faits communs existent.

- Parmi les membres de l'ACC, il y a deux points de vue sur la question à savoir si l'arbitrage de différends devrait être obligatoire ou non lorsque le montant du différend dépasse un seuil établi.
 - Les entrepreneurs généraux membres de l'ACC appuient l'établissement d'un seuil proportionnel à la valeur d'un contrat ou d'un contrat de sous-traitance; au-delà du seuil établi, le recours à l'arbitrage intérimaire serait assujéti à l'accord des parties. Ces entrepreneurs croient que certains différends sont trop complexes ou concernent des montants trop élevés pour faire l'objet d'une décision contraignante intérimaire et que les conséquences d'une décision défavorables pourraient être pires que le délai associé à une procédure judiciaire.
 - Les membres sous-traitants et fournisseurs de l'ACC sont en faveur de l'approche de l'Ontario, sans aucun seuil établi pour l'arbitrage intérimaire.
- Il y a des préoccupations concernant la garantie de paiement suite à une décision rendue par un arbitre intérimaire et la garantie de recouvrement si une révision judiciaire devait être accordée et gagnée. Les membres entrepreneurs généraux de l'ACC et la vaste majorité des membres entrepreneurs spécialisés se disent préoccupés par le fait qu'ils pourraient être tenus de payer initialement le montant établi dans la décision de l'arbitre intérimaire, puis obtenir gain de cause dans une procédure de révision judiciaire, mais ne pas pouvoir percevoir le montant qui leur est dû en raison du délai de prescription.

2.6 À quoi devrait ressembler le processus d'arbitrage?

- Les conseils de l'ACC ne sont pas parvenus à un consensus sur la question du niveau de discrétion qui devrait être accordé à un arbitre intérimaire pour que celui-ci détermine le processus. On reconnaît que le rôle de l'arbitre intérimaire en qualité « d'enquêteur » doté des pouvoirs nécessaires pour enquêter et établir un processus qui est proportionnel au différend en cause représente une des forces du processus d'arbitrage intérimaire. On craint, par contre, qu'un vaste pouvoir discrétionnaire crée de l'incertitude et, par conséquent, des risques, y compris un risque financier. Par exemple, les coûts que les parties doivent engager (c.-à-d. dépenses directes et perte de productivité) pour participer au processus seront en grande partie déterminés en fonction du processus établi par l'arbitre intérimaire et ces coûts seront difficiles à prédire, budgéter et gérer, surtout pour les petites et moyennes entreprises.
- Le délai pour commencer un arbitrage intérimaire devrait être limité à un nombre précis de jours (c.-à-d. 14 jours). En se rapportant au modèle de l'Ontario, dans une situation où le propriétaire paye la totalité de la facture en bonne et due forme, mais que l'entrepreneur conteste le droit d'un sous-traitant au paiement (soit la totalité ou une fraction) basé sur les

conditions du contrat de sous-traitance (c.-à-d. autre que la condition « de payer sur paiement ») et remet un avis de non-paiement au sous-traitant, ce dernier devrait être tenu de commencer une procédure d'arbitrage intérimaire concernant le différend avec l'entrepreneur dans les 14 jours ou renoncer à son droit d'arbitrage intérimaire (sauf si les parties sont d'accord).

- Le processus d'arbitrage intérimaire devrait comprendre le droit du défendeur de présenter une soumission initiale à l'arbitre intérimaire ainsi qu'un délai pour la présentation de la soumission. Selon le modèle de l'Ontario, la participation du défendeur et les délais pour les soumissions (le cas échéant) sont laissés à la discrétion de l'arbitre intérimaire.

2.7 *Comment les coûts du processus d'arbitrage intérimaire doivent-ils être traités?*

- L'ACC appuierait le modèle de l'Ontario.

2.8 *Comment les décisions d'arbitrage intérimaire doivent-elles être exécutées?*

- L'ACC appuierait l'approche proposée dans la *Loi sur la construction* de l'Ontario (article 13.20) pour que les décisions soient exécutoires, comme s'il s'agissait d'une ordonnance du tribunal après le dépôt de la décision au tribunal.

3.0 *Aspects juridictionnels*

À quels types de projets s'appliquerait la législation fédérale visant la mise en œuvre du paiement sans délai et de l'arbitrage intérimaire?

3.1. *Y a-t-il un risque de conflits potentiels entre la législation fédérale et les lois provinciales?*

- Pour assurer le fonctionnement transparent et efficace du marché de la construction au Canada, il est important que l'industrie (entrepreneurs généraux, sous-traitants et fournisseurs) puisse établir facilement si un contrat ou un contrat de sous-traitance est assujéti à la loi provinciale sur le paiement/privilege ou à la législation fédérale sur le paiement.
- Nous croyons que les conflits potentiels avec d'autres lois fédérales (autres que la loi sur le paiement sans délai – c.-à-d. la loi fédérale sur l'insolvabilité et son impact sur les fiducies réputées aux termes des lois provinciales sur le privilege) dépassent la portée de cet examen.

3.2 *En pareils cas, compte tenu de la doctrine de la primauté, y a-t-il des contraintes sur la législation fédérale?*

- Aucun commentaire.

3.3. *Est-ce qu'une combinaison de la législation fédérale et des modifications aux formules de contrats normalisés serait appropriée?*

- Bien que nous nous attendions à ce que la législation considère les contrats réputés modifiés pour les rendre conformes, toute révision et modification aux contrats normalisés devraient être apportées par l'industrie et le GC après l'adoption de la loi fédérale, afin de promouvoir une compréhension claire et d'éviter l'incertitude et les différends inutiles.
- Un mécanisme fédéral pour le paiement sans délai et l'arbitrage intérimaire devrait faire partie des dispositions de la loi fédérale. Il n'y a pas de consensus sur la question à savoir si on obtiendrait un résultat efficace en mettant certains éléments dans la législation et d'autres éléments dans les contrats.

3.4 *Y a-t-il des préoccupations à caractère opérationnel selon lesquelles la loi fédérale pourrait s'avérer être différente des lois provinciales/territoriales (y aurait-il des règles différentes qui s'appliqueraient à un chantier de construction fédéral par opposition à un chantier provincial/territorial)?*

- L'ACC appuierait les efforts du GC en vue d'harmoniser la législation fédérale avec les lois provinciales, notamment avec la *Loi sur la construction* de l'Ontario qui est le seul exemple à l'heure actuelle. Nous croyons qu'un alignement avec les questions comme les facteurs déclencheurs et les délais de paiement, le processus d'arbitrage intérimaire et l'administration d'un registre d'arbitres ainsi que la mise à exécution des décisions, permettra à l'industrie de mieux gérer les processus internes, la formation en matière de gestion du risque, le flux de trésorerie et la planification des immobilisations, ainsi que de favoriser une concurrence équitable partout au Canada où tous les joueurs sont sur un même pied d'égalité.
- Lorsqu'il existe des mécanismes différents et contradictoires entre les compétences provinciales, territoriales et fédérales, les entrepreneurs qui font des affaires dans plus d'une compétence ainsi que les petites et moyennes entreprises qui cherchent à élargir le rayon de leurs activités doivent engager des coûts additionnels liés à de nouveaux processus opérationnels, la formation et la gestion du risque.

3.5 *Dans une perspective opérationnelle, le gouvernement fédéral devrait-il donner préséance à la loi provinciale/territoriale sur le paiement sans délai, lorsqu'une telle loi existe?*

- L'ACC appuierait une loi fédérale distincte en matière de paiement sans délai, même lorsqu'une loi provinciale/territoriale existe déjà. Nous croyons que cela aiderait à éliminer l'incertitude dans le marché.

4.0 **Autres commentaires et suggestions**

- L'ACC appuierait une recommandation voulant que le GC cesse sa pratique d'exiger une retenue générale de 10 % (ou de 5 % avec des cautionnements), ainsi qu'une recommandation de ne pas exiger de retenues tout au long de la chaîne de paiement. Lorsque des retenues pour gérer le risque de performance (c.-à d. garantie, manuels, documents conformes à l'exécution, mise en service, etc.) sont négociées par le GC dans un contrat principal (ou par un entrepreneur général dans un contrat de sous-traitance ou un contrat de fournisseur), ces montants devraient être clairement énoncées et traités selon le processus normal de facturation et de paiement.
- Il faudrait considérer l'établissement d'un régime de fonds en fiducie qui s'applique aux fonds reçus par un entrepreneur général, un sous-traitant, un fournisseur ou d'autres « débiteurs » dans la chaîne. Le GC ne serait pas un fiduciaire. En l'absence d'un régime de privilège et sans aucune autre garantie de paiement qui est obligatoire en vertu de la législation, un régime de fonds en fiducie qui est aligné avec celui de la *Loi sur la construction* de l'Ontario améliorerait l'imputabilité au sein de la chaîne de paiement et augmenterait l'efficacité globale de la législation.