

First Session, Forty-second Parliament,
64-65-66 Elizabeth II, 2015-2016-2017

Première session, quarante-deuxième législature,
64-65-66 Elizabeth II, 2015-2016-2017

SENATE OF CANADA

SÉNAT DU CANADA

BILL S-224

PROJET DE LOI S-224

An Act respecting payments made under
construction contracts

Loi sur les paiements effectués dans le cadre
de contrats de construction

AS PASSED

BY THE SENATE

MAY 4, 2017

ADOPTÉ

PAR LE SÉNAT

LE 4 MAI 2017

SUMMARY

This enactment enacts the *Canada Prompt Payment Act* to provide for timely payment to contractors under construction contracts with government institutions, and to subcontractors under related subcontracts.

SOMMAIRE

Le texte édicte la *Loi canadienne sur le paiement sans délai* afin de prévoir le paiement en temps opportun des sommes dues aux entrepreneurs dans le cadre de contrats de construction conclus avec des institutions fédérales et aux sous-traitants dans le cadre de contrats de sous-traitance connexes.

TABLE OF PROVISIONS

An Act respecting payments made under construction contracts

	Short Title
1	<i>Canada Prompt Payment Act</i>
	Purpose of Act
2	Purpose
	Interpretation
3	Definitions
	Application
4	Application
	Exclusions
5	Exclusions
	No Contracting Out
6	Waiver
	Obligation to Pay Contractor
7	Progress payment
	Obligation to Pay Subcontractor
9	Progress payment
	Milestone Payments
11	Contract
	Amount of Progress Payment
15	Amount
	Deemed Approval of Payment Application
16	Approval
	Right to Suspend Performance and Payment
17	Suspension

TABLE ANALYTIQUE

Loi sur les paiements effectués dans le cadre de contrats de construction

	Titre abrégé
1	<i>Loi canadienne sur le paiement sans délai</i>
	Objet de la loi
2	Objet
	Définitions
3	Définitions
	Application
4	Application
	Exclusions
5	Exclusions
	Aucune renonciation
6	Renonciation
	Obligation de payer l'entrepreneur
7	Paiement proportionnel
	Obligation de payer le sous-traitant
9	Paiement proportionnel
	Paiements d'étape
11	Contrat
	Montant des paiement proportionnels
15	Montant
	Demande de paiement réputée approuvée
16	Approbation
	Droit de suspendre l'exécution et les paiements
17	Suspension

	Interest on Overdue Payments		Intérêts sur les paiements en souffrance
18	Rate	18	Taux
	Right to Terminate a Construction Contract for Non-Payment		Droit de résilier un contrat de construction pour non-paiement
19	Termination	19	Résiliation
	Dispute Resolution		Règlement des différends
20	Referral	20	Renvoi
	Right to Information		Droit à l'information
21	Request	21	Demande
	Holdbacks		Retenues
22	Holdbacks	22	Retenues
	Regulations		Règlements
23	Regulations	23	Règlements
	Coming into Force		Entrée en vigueur
24	Six months after royal assent	24	Six mois après la sanction

BILL S-224

An Act respecting payments made under construction contracts

Her Majesty, by and with the advice and consent of the Senate and House of Commons of Canada, enacts as follows:

Short Title

Short title

1 This Act may be cited as the *Canada Prompt Payment Act*.

5

Purpose of Act

Purpose

2 The purpose of this Act is to strengthen the stability of the construction industry and to lessen the financial risks faced by contractors and subcontractors by providing for timely payments to them under construction contracts involving government institutions.

10

Interpretation

Definitions

3 The following definitions apply in this Act.

change means any modification to a construction contract that

- (a) varies the price or its method of calculation;
- (b) increases or decreases the amount of construction work;
- (c) varies the method of performance of construction work; or

4211526

PROJET DE LOI S-224

Loi sur les paiements effectués dans le cadre de contrats de construction

Sa Majesté, sur l'avis et avec le consentement du Sénat et de la Chambre des communes du Canada, édicte :

Titre abrégé

Titre abrégé

1 *Loi canadienne sur le paiement sans délai.*

Objet de la loi

Objet

2 La présente loi a pour objet de renforcer la stabilité de l'industrie de la construction et de diminuer les risques financiers auxquels sont exposés les entrepreneurs et les sous-traitants en prévoyant le paiement en temps opportun des sommes qui leur sont dues dans le cadre des contrats de construction conclus avec les institutions fédérales.

5

10

Définitions

Définitions

3 Les définitions qui suivent s'appliquent à la présente loi.

amélioration

- a)** Les changements, ajouts, entretiens, restaurations ou réparations d'un bien réel ou d'un immeuble;
- b)** les installations, édifices, structures ou ouvrages permanents ou temporaires érigés sur un bien réel ou un immeuble, ainsi que les changements, ajouts, entretiens, restaurations ou réparations qui y sont faits, notamment l'installation d'équipement essentiel à l'utilisation normale ou prévue du bien réel ou de

15

20

(d) varies the schedule for performance of construction work. (*modification*)

construction contract means a contract in which a party undertakes to provide construction work. (*contrat de construction*)

construction work means the supply of labour, services — including design services — and materials in connection with an improvement. (*travaux de construction*)

contractor means any person performing construction work under a construction contract with a government institution. (*entrepreneur*)

dispute means any disagreement between the parties to a construction contract in respect of the interpretation, application, administration or performance of the construction contract. (*différend*)

government institution means

(a) a department or ministry of state of the Government of Canada, and any body or office listed in Schedule I to the *Access to Information Act*; and

(b) any parent Crown corporation, and any wholly-owned subsidiary of a Crown corporation, within the meaning of section 83 of the *Financial Administration Act*. (*institution fédérale*)

improvement means

(a) any alteration, addition, maintenance, restoration or repair to any real property or immovables;

(b) any temporary or permanent installation, building, structure or works on real property or immovables and any alteration, addition, maintenance, restoration or repair to them, including the installation of equipment that is essential to the normal or intended use of the real property or immovables, installation, building, structure or works; and

(c) the complete or partial demolition or removal of any installation, building, structure or works on real property or immovables. (*amélioration*)

milestone means the point in time provided for in a construction contract for the submission of a payment application when a specified portion of the construction work is complete or a specified period of time, greater than one month, is reached. (*étape*)

l'immeuble, de l'installation, de l'édifice, de la structure ou de l'ouvrage;

c) la démolition ou l'enlèvement complet ou partiel d'installations, d'édifices, de structures ou d'ouvrages érigés sur un bien réel ou un immeuble. (*amélioration*)

bénéficiaire Entrepreneur ou sous-traitant qui a le droit de recevoir un paiement dans le cadre d'un contrat de construction. (*payee*)

certificateur de paiement Personne désignée dans un contrat de construction comme étant responsable de délivrer les certificats de paiement. (*payment certifier*)

contrat de construction Contrat par lequel une partie s'engage à exécuter des travaux de construction. (*construction contract*)

demande de paiement Facture, compte ou autre document par lequel est exigé un paiement, qui satisfait aux exigences prévues dans le contrat de construction quant aux modalités de présentation et au contenu. (*payment application*)

différend Désaccord entre les parties à un contrat de construction sur son interprétation, son application, son administration ou son exécution. (*dispute*)

entrepreneur Personne qui exécute des travaux de construction dans le cadre d'un contrat de construction avec une institution fédérale. (*contractor*)

étape Moment prévu dans le contrat de construction pour la présentation d'une demande de paiement lorsqu'une partie donnée des travaux de construction est complétée ou qu'une période de temps donnée de plus d'un mois vient à échéance. (*milestone*)

institution fédérale

a) Tout ministère ou département d'État relevant du gouvernement du Canada, ou tout organisme, figurant à l'annexe I de la *Loi sur l'accès à l'information*;

b) toute société d'État mère ou filiale à cent pour cent d'une telle société, au sens de l'article 83 de la *Loi sur la gestion des finances publiques*. (*government institution*)

modification Modification à un contrat de construction qui a pour effet, selon le cas :

a) de changer le prix ou la méthode de calcul du prix;

payee means a contractor or subcontractor entitled to receive payment under a construction contract. (*bénéficiaire*)

payer means the government institution or any contractor or subcontractor required to make payment under a construction contract. (*payeur*)

payment includes credit. (*paiement*)

payment application means any invoice, bill or other request for payment that meets the requirements for submission and content set out in a construction contract. (*demande de paiement*)

payment certifier means the person identified in a construction contract who is responsible for the issuance of certificates for payment. (*certificateur de paiement*)

subcontractor means any person performing construction work under a construction contract with a contractor or with another subcontractor. (*sous-traitant*)

Application

Application

4 (1) This Act applies in respect of a construction contract made between a government institution and a contractor and any subcontracts related to the construction work provided for in the construction contract.

Laws of Canada

(2) This Act applies in respect of a construction contract whether or not the contract states that the contract is governed by the laws of Canada.

Exclusions

Exclusions

5 This Act does not apply in respect of

(a) an employment contract under which a party undertakes to carry out construction work as an employee of the party for whom the work is performed; or

(b) a construction contract of a class prescribed by regulation.

b) d'ajouter ou d'enlever à la quantité de travaux de construction;

c) de changer le moyen d'exécution des travaux de construction;

d) de changer l'échéancier pour l'exécution des travaux de construction. (*change*)

paiement Sont notamment visés les crédits. (*payment*)

payeur Institution fédérale, entrepreneur ou sous-traitant tenu de faire un paiement dans le cadre d'un contrat de construction. (*payer*)

sous-traitant Personne qui exécute des travaux de construction dans le cadre d'un contrat de construction conclu avec un entrepreneur ou un autre sous-traitant. (*subcontractor*)

travaux de construction La fourniture de travaux, de services — y compris des services de conception — ou de matériaux relativement à une amélioration. (*construction work*)

Application

Application

4 (1) La présente loi s'applique à l'égard du contrat de construction conclu entre une institution fédérale et un entrepreneur ainsi que des contrats de sous-traitance relatifs aux travaux de construction prévus dans le contrat de construction.

Lois fédérales

(2) La présente loi s'applique à tout contrat de construction, que celui-ci stipule ou non qu'il est régi par les lois fédérales.

Exclusions

Exclusions

5 La présente loi ne s'applique pas :

a) au contrat d'emploi dans le cadre duquel une partie s'engage à exécuter des travaux de construction à titre d'employé de la partie pour laquelle les travaux sont exécutés;

b) au contrat de construction appartenant à une catégorie prévue par règlement.

No Contracting Out

Waiver

6 No person may contract out of or waive any of the rights, obligations or remedies provided for under this Act.

Obligation to Pay Contractor

Progress payment

7 (1) A government institution must make progress payments to a contractor for construction work on a monthly basis or at shorter intervals provided for in the construction contract. 5

Monthly payment

(2) Where no date for progress payments is provided for in the construction contract, the contractor must submit to the government institution or payment certifier, on the last day of the month, a monthly payment application that sets out a claim for the construction work performed as of that day. 10

Payment

(3) The government institution must pay the contractor on or before the 20th day following the approval or certification of the contractor's payment application. 15

Final payment

8 (1) Where the construction contract provides a date for final payment, a government institution must make final payment in respect of construction work no later than the date provided in the construction contract or the 20th day after the approval or certification of the payment application, whichever is earlier. 20

Payment

(2) Where no date for final payment is provided for in the construction contract, the government institution must make final payment to the contractor on or before the later of 25

(a) the 5th day after the issuance of a certificate for final payment by the payment certifier; or

(b) the 15th day after the receipt of the payment application if there is no payment certifier or if the payment certifier fails without sufficient cause to issue a certificate for final payment within 10 days after the receipt of the payment application. 30

Aucune renonciation

Renonciation

6 Nul ne peut, par contrat, se soustraire ou renoncer aux droits, obligations ou mesures de redressement prévus dans la présente loi.

Obligation de payer l'entrepreneur

Paieement proportionnel

7 (1) Une institution fédérale fait des paiements proportionnels à l'entrepreneur pour les travaux de construction à tous les mois ou aux intervalles plus courts prévus dans le contrat de construction. 5

Paieement mensuel

(2) Lorsque le contrat de construction ne prévoit pas de dates pour les paiements proportionnels, l'entrepreneur présente chaque mois à l'institution fédérale ou au certificateur de paieement une demande de paieement mensuel le dernier jour du mois, laquelle exige un paieement pour les travaux de construction exécutés jusqu'à ce jour. 10

Paieement

(3) Une institution fédérale paie l'entrepreneur au plus tard le vingtième jour suivant l'approbation ou la certification de la demande de paieement de celui-ci. 15

Paieement final

8 (1) Lorsque le contrat de construction prévoit la date du paieement final, l'institution fédérale fait le paieement final pour les travaux de construction au plus tard à la date prévue dans le contrat de construction ou, s'il est antérieur, le vingtième jour suivant l'approbation ou la certification de la demande de paieement. 20

Paieement

(2) Lorsque le contrat de construction ne prévoit pas de date pour le paieement final, l'institution fédérale fait le paieement final à l'entrepreneur au plus tard : 25

a) soit le cinquième jour suivant la délivrance du certificat de paieement final par le certificateur de paieement;

b) soit le quinzième jour suivant la réception d'une demande de paieement s'il n'y a pas de certificateur de paieement ou si le certificateur de paieement omet, sans cause suffisante, de délivrer un certificat pour paieement final dans les dix jours suivant la réception de la demande de paieement. 30

Obligation to Pay Subcontractor

Progress payment

9 (1) A contractor and subcontractor must make progress payments in respect of construction work on a monthly basis or at shorter intervals provided for in the construction contract.

Monthly payment

(2) Where no date for progress payments is provided for in the construction contract, the subcontractor must submit to the contractor or other subcontractor, on the 25th day of the month, a monthly payment application that sets out a claim for the construction work performed by the subcontractor as of that day.

Payment

(3) The contractor must pay the subcontractor or the subcontractor must pay any of its subcontractors on or before the 23rd day following the approval or certification of the subcontractor's payment application.

Final payment

10 (1) Where the construction contract provides for a date for final payment, a contractor or subcontractor must make final payment in respect of construction work no later than the date provided in the construction contract or the 30th day after the approval or certification of the payment application, whichever is earlier.

Payment

(2) Where no date for final payment is provided for in the construction contract, the contractor or subcontractor must make final payment on or before the later of

(a) the 10th day after the issuance of a certificate for final payment by the payment certifier; or

(b) the 30th day after the receipt of the final payment application if there is no payment certifier or if the payment certifier fails without sufficient cause to issue a certificate for final payment within 10 days after the receipt of the payment application.

Milestone Payments

Contract

11 (1) Any term in respect of a milestone payment in a construction contract between a contractor and subcontractor or a subcontractor and another subcontractor is

Obligation de payer le sous-traitant

Paielement proportionnel

9 (1) Un entrepreneur ou le sous-traitant fait des paiements proportionnels pour les travaux de construction à tous les mois ou aux intervalles plus courts prévus dans le contrat de construction.

Paielement mensuel

(2) Lorsque le contrat de construction ne prévoit pas de dates pour les paiements proportionnels, le sous-traitant présente chaque mois à l'autre partie au contrat une demande de paiement le vingt-cinquième jour du mois, laquelle exige le paiement des travaux de construction exécutés jusqu'à ce jour.

Paielement

(3) L'entrepreneur paie le sous-traitant ou le sous-traitant paie son sous-traitant au plus tard le vingt-troisième jour suivant l'approbation ou la certification de la demande de paiement du sous-traitant.

Paielement final

10 (1) Lorsque le contrat de construction prévoit la date du paiement final, l'entrepreneur ou le sous-traitant fait le paiement final pour les travaux de construction au plus tard à la date prévue dans le contrat de construction ou, s'il est antérieur, le trentième jour suivant l'approbation ou la certification de la demande de paiement.

Paielement

(2) Lorsque le contrat de construction ne prévoit pas de date pour le paiement final, l'entrepreneur ou le sous-traitant fait le paiement final au plus tard :

a) soit le dixième jour suivant la délivrance du certificat de paiement final par le certificateur de paiement;

b) soit le trentième jour suivant la réception d'une demande de paiement final s'il n'y a pas de certificateur de paiement ou si le certificateur de paiement omet, sans cause suffisante, de délivrer un certificat pour paiement final dans les dix jours suivant la réception de la demande de paiement.

Paielements d'étape

Contrat

11 (1) Toute modalité concernant les paiements d'étape dans un contrat de construction conclu entre un entrepreneur et un sous-traitant ou entre deux sous-traitants

null and void unless the contract between the government institution and contractor authorizes milestone payments in respect of the improvement and, in respect of milestones relating to time intervals, milestone payments are provided at intervals no less frequent than the intervals provided in the contract between the government institution and the contractor.

Notice

(2) Before entering into a construction contract with a subcontractor, a contractor or subcontractor must provide written notice to the subcontractor of any milestone payments relating to the construction work that is to be the subject of the construction contract.

Payment — government institution

12 Where the construction contract between a government institution and a contractor provides for milestone payments, the government institution must make the payment on or before the later of

(a) the 20th day after the achievement of the milestone; or

(b) the 10th day after the issuance of the certificate for payment for the milestone by the payment certifier.

Payment — contractor and subcontractor

13 Where a construction contract between a contractor and a subcontractor or a subcontractor and another subcontractor provides for milestone payments, the payer must make the payment on or before the later of

(a) the 30th day after the achievement of the milestone; or

(b) the 20th day after the issuance of the certificate for payment for the milestone by the payment certifier.

Application

14 Sections 7 and 9 do not apply in respect of construction work that is the subject of milestone payments made in accordance with sections 11 to 13.

Amount of Progress Payment

Amount

15 The amount of a progress payment to which a payee is entitled is

(a) the amount specified under the construction contract; or

est nulle à moins que le contrat conclu entre l'institution fédérale et l'entrepreneur ne le permette concernant l'amélioration et, s'agissant d'étapes périodiques, que les périodes prévues ne soient pas plus longues que celles prévues dans le contrat entre l'institution fédérale et l'entrepreneur.

Avis

(2) Avant de conclure un contrat de construction en sous-traitance, l'entrepreneur ou le sous-traitant avise par écrit le sous-traitant de tout paiement d'étape prévu relativement aux travaux de construction faisant l'objet de ce contrat de construction.

Paiement — institution fédérale

12 Lorsque le contrat de construction conclu entre l'institution fédérale et l'entrepreneur prévoit des paiements d'étape, l'institution fédérale fait le paiement au plus tard le vingtième jour après que l'étape a été complétée ou, s'il est postérieur, le dixième jour suivant la délivrance du certificat de paiement pour l'étape par le certificateur de paiement.

Paiement — entrepreneur et sous-traitant

13 Lorsque le contrat de construction conclu entre un entrepreneur et un sous-traitant ou entre des sous-traitants prévoit des paiements d'étape, le payeur fait le paiement au plus tard le trentième jour après que l'étape a été complétée ou, s'il est postérieur, le vingtième jour suivant la délivrance du certificat de paiement pour l'étape par le certificateur de paiement.

Application

14 Les articles 7 et 9 ne s'appliquent pas aux travaux de construction qui font l'objet de paiements d'étape faits conformément aux articles 11 à 13.

Montant des paiements proportionnels

Montant

15 Le montant des paiements proportionnels auxquels le bénéficiaire a droit correspond :

a) au montant prévu dans le contrat de construction;

(b) where a construction contract does not provide for progress payments, the value of the construction work performed and of the related goods or services supplied on the date of payment for the payment period, relative to the value of the entire construction contract, including the value of all changes. 5

b) lorsqu'un le contrat de construction ne précise pas le montant des paiements proportionnels, à la valeur des travaux de construction exécutés et des biens ou services connexes fournis à la date du paiement pour la période de paiement, calculée proportionnellement à la valeur totale du contrat de construction, y compris la valeur réelle de toutes les modifications. 5

Deemed Approval of Payment Application

Approval

16 (1) A payment application is deemed approved or certified by the payer or payment certifier on the 10th day after its receipt when it is submitted by a contractor, or the 20th day after its receipt when it is submitted by a subcontractor, unless, before that time, the payer or the payment certifier, in a written notice to the payee, disputes the amount in the payment application in whole or in part or requires an amendment to the payment application. 15

Notice

(2) The notice must set out

(a) the reasons for any dispute or amendment required, including any references to the relevant provisions of the construction contract; and

(b) the amount of payment that is being disputed or in respect of which an amendment is required. 20

Dispute

(3) The portion of a payment application in respect of which an amount is disputed or an amendment required is limited to

(a) an estimate of the loss, damage or cost of completion or correction of the construction work where the loss, damage or cost is recoverable under the construction contract; and 25

(b) an estimate of any portion of the value of a change that is the subject of the disagreement where the dispute of a payment application in whole or in part is limited to the value of the change or its method of evaluation. 30

Holdbacks

(4) Where the payer provides notice for any dispute or required amendment, the payer may only withhold from 35

Demande de paiement réputée approuvée

Approbation

16 (1) Une demande de paiement est réputée approuvée par le payeur ou certifiée par le certificateur de paiement le dixième jour suivant sa réception lorsqu'elle est présentée par un entrepreneur ou le vingtième jour suivant sa réception lorsqu'elle est présentée par un sous-traitant sauf si, dans l'intervalle, le payeur ou le certificateur de paiement, dans un avis écrit au bénéficiaire, conteste tout ou partie du montant du paiement demandé ou exige qu'un changement soit apporté à la demande de paiement. 15

Avis

(2) L'avis énonce :

a) les motifs de la contestation ou du changement exigé, notamment les renvois aux dispositions pertinentes du contrat de construction; 20

b) le montant qui est contesté ou pour lequel un changement est exigé.

Contestation

(3) Les parties de la demande de paiement pouvant être contestées ou pour lesquelles un changement peut être exigé se limitent aux suivantes : 25

a) l'estimation des pertes, dommages ou coûts subis ou engagés pour compléter ou corriger les travaux de construction lorsque les pertes, les dommages ou les coûts sont recouvrables aux termes du contrat de construction; 30

b) l'estimation de toute partie de la valeur d'une modification qui fait l'objet d'un différend lorsque la contestation de tout ou partie de la demande de paiement porte uniquement sur la valeur de la modification ou sa méthode d'évaluation. 35

Retenues

(4) Lorsqu'il fournit un avis de contestation ou de changement exigé, le payeur ne peut retenir du paiement que

the payment an amount related to the dispute or required amendment.

Amount

(5) The payer must make a payment in the amount set out in the payment application, minus any amount estimated under subsection (3).

Right to Suspend Performance and Payment

Suspension

17 (1) Where a payer fails to make payment in accordance with this Act, the payee may suspend performance of the construction work

(a) if the payee is a contractor, by immediately providing a written notice of default to the government institution, and sending a copy of the notice to all subcontractors with whom the contractor has entered into a construction contract for that portion of the improvement in respect of which the payer has failed to make payment; or

(b) if the payee is a subcontractor, by immediately providing a written notice of default to the payer, and sending a copy of the notice to the government institution and all subcontractors with whom the subcontractor has entered into a construction contract for that portion of the improvement in respect of which the payer has failed to make payment.

Notice

(2) The payee may suspend performance of construction work if the payer fails to make payment in accordance with a decision of an adjudicator rendered pursuant to section 20 within seven days after the decision is rendered or within such other time period as the adjudicator may order.

Suspension

(3) Where a payee commences and diligently continues adjudication, the payee may, by written notice to those persons to whom the payee provided notice of default under subsection (1), suspend payment to them.

Default

(4) Where a payee complies with subsections (1) to (3), the deadline for payment by the payer under this Act is extended to the earlier of

(a) the day on which the default is corrected; or

le montant qui fait l'objet de la contestation ou du changement exigé.

Montant

(5) Le payeur fait un paiement dont le montant est celui précisé dans la demande de paiement, duquel est soustrait le montant estimé en vertu du paragraphe (3).

Droit de suspendre l'exécution et les paiements

Suspension

17 (1) Lorsque le payeur omet de faire des paiements selon les modalités prévues par la présente loi, le bénéficiaire peut suspendre l'exécution des travaux de construction :

a) s'agissant d'un bénéficiaire qui est un entrepreneur, s'il fournit par écrit sans délai à l'institution fédérale un avis de défaut et qu'il en fournit copie à tous les sous-traitants avec lesquels il a conclu un contrat de construction pour la partie de l'amélioration relativement à laquelle le payeur n'a pas fait de paiement;

b) s'agissant d'un bénéficiaire qui est un sous-traitant, s'il fournit par écrit sans délai au payeur un avis de défaut et qu'il en fournit copie à l'institution fédérale et à tous les sous-traitants avec lesquels il a conclu un contrat de construction pour la partie de l'amélioration relativement à laquelle le payeur n'a pas fait de paiement.

Avis

(2) Le bénéficiaire peut suspendre l'exécution des travaux si le payeur omet de lui faire des paiements conformément à la décision d'un arbitre rendue au titre de l'article 20 dans les sept jours suivant celle-ci ou dans le délai fixé par l'arbitre.

Suspension

(3) Dans le cas où il initie et continue avec diligence le processus de règlement des différends, le bénéficiaire peut aviser par écrit les personnes avisées du défaut de paiement au titre du paragraphe (1) qu'il suspendra les paiements à leur endroit.

Défaut

(4) Lorsque le bénéficiaire agit en conformité avec les paragraphes (1) à (3), la date à laquelle le bénéficiaire fait les paiements en application de la présente loi est reportée au premier en date des événements suivants :

(b) the day on which the default is resolved by settlement or decision of an adjudicator.

Breach

(5) A suspension of payment to those persons to whom the payee provided a written notice does not constitute a breach of the construction contract.

Interest

(6) A contractor or subcontractor whose payment obligation is suspended must pay interest, in accordance with section 18, on the amount of the suspended payment from the date on which the payment would otherwise have been due.

Resumption

(7) Where construction work resumes following a suspension of performance, the party resuming the construction work is entitled to the payment of resumption costs, in addition to any other amounts to which the party is entitled under the construction contract or this Act.

Interest on Overdue Payments

Rate

18 A payer must pay interest on any amount due at the rate provided for in the construction contract or at the rate prescribed by regulation, whichever is greater.

Right to Terminate a Construction Contract for Non-Payment

Termination

19 (1) A payee who is a contractor or subcontractor undertaking construction work may terminate the construction contract for non-payment of amounts due to the payee in accordance with a decision of an adjudicator rendered pursuant to section 20.

Notice

(2) A payee who intends to terminate a construction contract must provide written notice to the payer.

a) le défaut de paiement est corrigé;

b) le défaut de paiement est résolu par un règlement à l'amiable ou par une décision d'un arbitre.

Violation

(5) La suspension des paiements aux personnes que le bénéficiaire a avisées par écrit ne constitue pas une violation du contrat de construction.

Intérêts

(6) L'entrepreneur ou le sous-traitant dont l'obligation de paiement est suspendue est tenu de payer, conformément à l'article 18, des intérêts sur le montant des paiements suspendus à compter de la date à laquelle les paiements auraient été dus.

Remobilisation

(7) Lorsque les travaux de construction reprennent après une suspension, la partie qui reprend les travaux de construction a le droit de se faire indemniser des frais engagés pour la remobilisation, en plus de recevoir toute autre somme à laquelle elle a droit au titre du contrat de construction ou de la présente loi.

Intérêts sur les paiements en souffrance

Taux

18 Le payeur paye des intérêts sur le montant impayé des paiements dus au taux le plus élevé de celui prévu dans le contrat de construction et de celui prescrit par règlement.

Droit de résilier un contrat de construction pour non-paiement

Résiliation

19 (1) Le bénéficiaire qui est un entrepreneur ou un sous-traitant et qui n'a pas reçu les paiements auxquels il a droit conformément à la décision d'un arbitre rendue au titre de l'article 20 peut résilier le contrat de construction.

Avis

(2) Le bénéficiaire qui a l'intention de résilier le contrat de construction en avise par écrit le payeur.

Payment

(3) The notice must state that if the payer does not make payment within 14 days after receipt of the notice, the payee may terminate the construction contract.

Termination

(4) A payee may, without affecting any right of the payee to receive payment under the construction contract, terminate a construction contract if the payer does not make payment within 14 days after receipt of the written notice.

Breach

(5) A termination of a construction contract carried out in accordance with this section does not constitute a breach of the construction contract.

Dispute Resolution

Referral

20 (1) A party to a construction contract may refer any dispute to adjudication in accordance with this section.

Notice

(2) A party who intends to refer a dispute to adjudication must provide a written notice to the other party to the construction contract and to any other persons who must be informed in accordance with the construction contract.

Notice

(3) The notice must identify the matter in dispute and the relief sought.

Appointment

(4) The adjudicator is to be appointed in accordance with the construction contract or, if the construction contract does not provide for the appointment, with the agreement of the parties or on application to a court of competent jurisdiction.

Written submission

(5) Each party may provide a written submission to the adjudicator respecting the matter under dispute within 10 days of the later of the appointment of the adjudicator or the receipt of the notice by the other party.

Païement

(3) L'avis précise que, si le payeur ne verse pas le paiement dans les quatorze jours suivant la réception de l'avis, le bénéficiaire peut résilier le contrat de construction.

Résiliation

(4) Le bénéficiaire peut, sans porter atteinte à son droit d'être payé au titre du contrat de construction, résilier le contrat de construction si le payeur ne verse pas le paiement dans les quatorze jours de la réception de l'avis donné par écrit au payeur.

Violation

(5) La résiliation du contrat de construction effectuée conformément au présent article ne constitue pas une violation du contrat de construction.

Règlement des différends

Renvoi

20 (1) Toute partie à un contrat de construction peut renvoyer un différend au processus de règlement conformément au présent article.

Avis

(2) La partie qui a l'intention d'avoir recours au processus de règlement des différends doit en aviser par écrit l'autre partie ainsi que toute autre partie devant être avisée aux termes du contrat de construction.

Avis

(3) L'avis énonce l'objet du différend et les mesures de redressement demandées.

Nomination

(4) L'arbitre est nommé conformément au contrat de construction ou, en cas de silence du contrat à cet égard, du consentement des parties ou, sur demande, par un tribunal compétent.

Observations écrites

(5) Les parties peuvent fournir à l'arbitre leurs observations écrites dans les dix jours suivant la réception de l'avis par l'autre partie ou, si elle est postérieure, suivant la nomination de l'arbitre.

Decision

(6) The adjudicator must render a decision within 28 days, or any greater period agreed to by the parties, of the expiry of the period referred to in subsection (5).

Decision not rendered

(7) Where the adjudicator does not render a decision within the period referred to in subsection (6), a party may refer the matter to another adjudicator by providing the other party with a notice under subsection (2).

Adjudicator

(8) An adjudicator has the same immunity from liability as a judge of the Federal Court.

Decision

(9) A decision of the adjudicator is binding on the parties and they must comply with it until such time as the dispute is finally determined by legal proceedings, arbitration or agreement of the parties.

Enforcement

(10) A decision of the adjudicator is enforceable as a judgment of a court of competent jurisdiction.

Regulations

(11) The Governor in Council may make regulations respecting dispute resolution, including the manner and procedure of the dispute resolution and the enforcement of a decision by an adjudicator.

Right to Information

Request

21 (1) A subcontractor may, at any time and by written notice, require a payer with whom the subcontractor has entered into a construction contract to disclose the due dates for the progress payments and the final payment to the payer under a construction contract that relates to the construction work that is the subject of the construction contract between the subcontractor and the payer.

Payment

(2) Immediately upon receiving a payment, every payer other than a payer who is a government institution must provide notice to each of its payees of the date and amount of the payment received that relates to the construction work performed by the payee.

Décision

(6) L'arbitre rend sa décision dans les vingt-huit jours suivant l'expiration du délai prévu au paragraphe (5), ou dans le délai plus long dont ont convenu les parties.

Faute de décision

(7) Faute de décision de l'arbitre dans le délai prévu au paragraphe (6), une partie peut soumettre l'affaire à un autre arbitre en en donnant avis à l'autre partie conformément au paragraphe (2).

Arbitre

(8) L'arbitre bénéficie de la même immunité de poursuite qu'un juge de la Cour fédérale.

Décision

(9) La décision de l'arbitre lie les parties et celles-ci s'y conforment jusqu'à ce que le différend soit définitivement conclu par voie judiciaire, par arbitrage ou par règlement amiable des parties.

Exécution

(10) La décision de l'arbitre est exécutoire comme s'il s'agissait d'un jugement rendu par un tribunal compétent.

Règlement

(11) Le gouverneur en conseil peut, par règlement, régir le processus de règlement des différends, notamment les modalités du processus et l'exécution des décisions rendues par les arbitres.

Droit à l'information

Demande

21 (1) Le sous-traitant peut, en tout temps, demander par écrit au payeur avec lequel il a conclu un contrat de construction de lui communiquer les dates auxquelles celui-ci prévoit recevoir les paiements proportionnels et le paiement final dans le cadre d'un contrat de construction lié aux travaux de construction qui font l'objet du contrat de construction entre le sous-traitant et le payeur.

Paieement

(2) Dès la réception d'un paiement, le payeur qui n'est pas une institution fédérale est tenu d'aviser chacun de ses bénéficiaires de la date et du montant du paiement lié aux travaux de construction exécutés par le bénéficiaire.

Notice

(3) The notice must be provided

- (a)** by letter;
- (b)** by posting it on a website; or
- (c)** in any other manner that will allow the payees access to the notice.

Damages

(4) If the payer does not provide the information in accordance with subsection (1) or the notice in accordance with subsection (2) or (3) or knowingly or negligently misstates the information required under subsection (1) or (2), the payer is liable to the payee for any resulting damages.

Court

(5) Upon application by the payee, a court of competent jurisdiction may, by order, require a payer to comply with subsection (1), (2) or (3) and may make any order as to costs that it considers appropriate.

Holdbacks

Holdbacks

22 Despite any other provision of this Act, a construction contract may provide a payer with the right to retain holdbacks provided that the holdbacks in a construction contract between a contractor and a subcontractor or between a subcontractor and another subcontractor do not exceed the holdbacks provided in the construction contract between the government institution and the contractor for the same improvement.

Regulations

Regulations

23 The Governor in Council may make regulations for carrying out the purposes and provisions of this Act.

Coming into Force

Six months after royal assent

24 This Act comes into force six months after the day on which it receives royal assent.

Avis

(3) L'avis est donné par l'un ou l'autre des moyens suivants :

- a)** par lettre;
- b)** par diffusion sur un site Web;
- c)** par tout autre moyen qui permet aux bénéficiaires d'y avoir accès.

Domages

(4) Si le payeur ne fournit pas les renseignements conformément au paragraphe (1) ou l'avis conformément aux paragraphes (2) ou (3) ou s'il fausse sciemment ou par négligence les renseignements exigés en vertu des paragraphes (1) ou (2), il est responsable envers le bénéficiaire des dommages qui en résultent.

Tribunal

(5) Sur demande du bénéficiaire, un tribunal compétent peut ordonner au payeur de se conformer aux paragraphes (1), (2) ou (3) et rendre quant aux dépens l'ordonnance qu'il juge indiquée.

Retenues

Retenues

22 Malgré toute autre disposition de la présente loi, le contrat de construction peut conférer au payeur le droit de retenir des paiements dans la mesure où le montant des retenues prévues au contrat de construction conclu entre un entrepreneur et un sous-traitant ou entre deux sous-traitants n'excède pas le montant des retenues prévues dans le contrat de construction conclu entre l'institution fédérale et l'entrepreneur pour la même amélioration.

Règlements

Règlements

23 Le gouverneur en conseil peut prendre des règlements pour l'application de la présente loi.

Entrée en vigueur

Six mois après la sanction

24 La présente loi entre en vigueur six mois après la date de sa sanction.