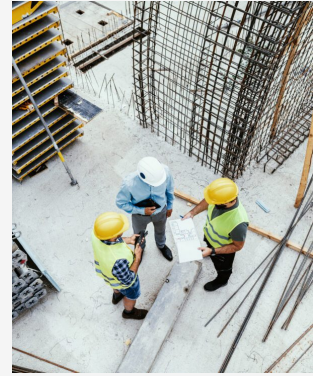


Réformes de la législation sur les paiements rapides et la construction au Canada

7 AVRIL 2026 17 MIN DE LECTURE



Expertises Connexes

- [Construction](#)
- [Infrastructures](#)
- [Litiges en droit de la construction](#)

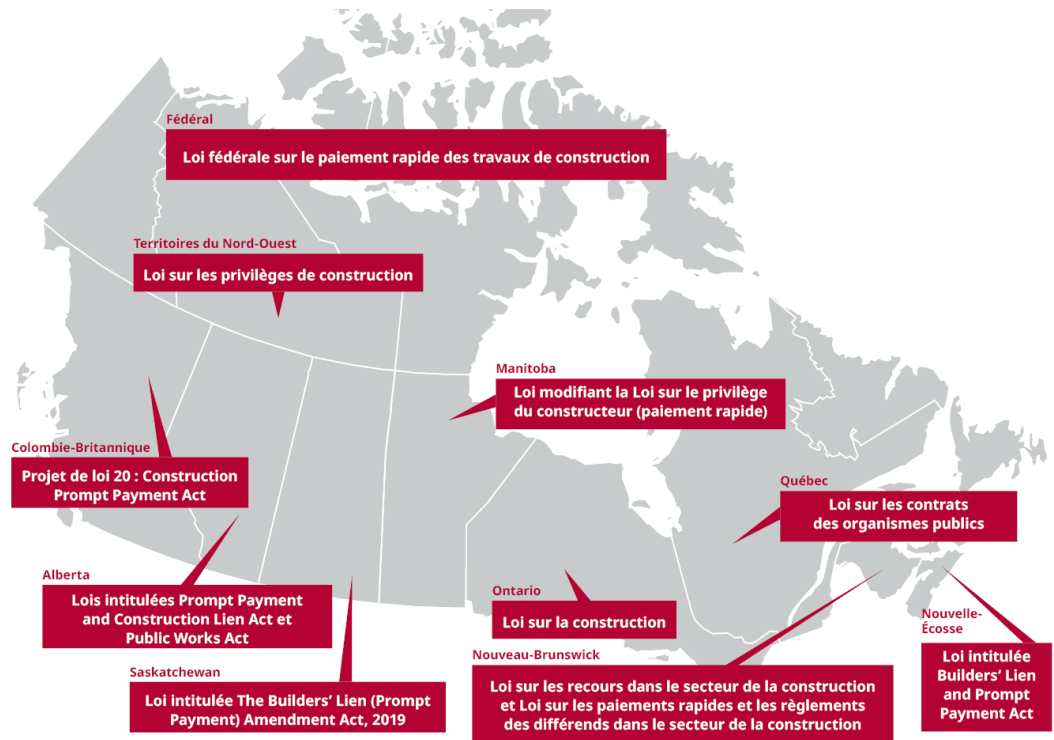
Auteurs(trice): [Richard Wong](#), [Paula Olexiuk](#), [Roger Gillott](#)

Key Takeaways

- La *Loi sur la construction* de l'Ontario prévoit désormais des échéances de paiement rapide et autorise le recours à des arbitres privés.
- La Saskatchewan et l'Alberta ont mis en œuvre des réformes similaires, assorties de dispositions nuancées concernant la soumission des factures et les procédures d'arbitrage.
- Le Nouveau-Brunswick a adopté la *Loi sur les paiements rapides et les règlements des différends dans le secteur de la construction*, mais ne l'a pas encore proclamée en vigueur.

Incidence des développements récents sur le secteur de la construction et des infrastructures au Canada

Mise à jour : le 5 mars 2026



De multiples provinces et territoires du Canada ont adopté des lois sur le paiement rapide et l'arbitrage en vue de réduire les délais de paiement dans le processus descendant de la pyramide de construction. Nous vous présentons ci-dessous un aperçu couvrant les évolutions dans chaque province et territoire. Nous continuerons à le mettre à jour avec les dernières nouvelles et des informations utiles. Nous vous invitons donc à venir le consulter régulièrement.

En **Ontario**, les modifications apportées à la *Loi sur la construction* (auparavant, la *Loi sur le privilège dans l'industrie de la construction*) qui ont introduit le paiement rapide et l'arbitrage sont entrées en vigueur le 1^{er} octobre 2019. Le régime de paiement rapide a introduit des échéances de paiement rapide. Le propriétaire doit effectuer le paiement dans les 28 jours civils ou le contester dans les 14 jours civils en décrivant les raisons du non-paiement. À son tour, l'entrepreneur doit payer ses sous-traitants dans les sept jours civils de la réception du paiement ou envoyer des avis de contestation dans les sept jours civils.

La *Loi sur la construction* a également introduit l'arbitrage, un mode intérimaire de règlement rapide des différends dans le cadre d'un projet de construction. Le régime d'arbitrage en Ontario est administré et supervisé par l'ODACC (Ontario Dispute Adjudication for Construction Contracts, organisme aussi appelé « Règlement des différends en matière de contrats de construction de l'Ontario » en français), qui publie des rapports annuels, comme il est indiqué dans notre [article de blogue](#) (en anglais).

Le 1^{er} janvier 2026, plusieurs modifications apportées à la *Loi sur la construction* de l'Ontario (la Loi) sont entrées en vigueur en vertu du projet de loi 216, intitulé *Loi de 2024 visant à bâtir l'Ontario pour vous (mesures budgétaires)*, et du projet de loi 60, intitulé *Loi de 2025 visant à lutter contre les retards et à construire plus rapidement*. Comme nous l'avons évoqué au cours de notre webinaire intitulé « [Modifications apportées à la Loi sur la construction de l'Ontario](#) », ces modifications comprenaient des changements aux dispositions relatives au paiement rapide, à l'arbitrage et au versement des retenues, y compris des mesures transitoires intégrées à l'article 87.4 de la Loi. De plus, les parties à un arbitrage sont désormais autorisées à choisir un arbitre privé, et la disponibilité de l'arbitrage a été élargie tant dans le temps que dans l'espace. Cela s'inscrit dans une tendance mondiale

d'élargissement de l'accès à l'arbitrage statutaire. L'Ontario ayant été le premier territoire à posséder un régime de paiement rapide et d'arbitrage s'ajoutant au régime existant en matière de privilèges dans l'industrie de la construction, notre équipe continue de découvrir d'autres difficultés dans la pratique et de concevoir des solutions contractuelles pour nos clients.

En **Nouvelle-Écosse**, la loi intitulée *Builders' Lien Act (amended)* (le projet de loi 119) a reçu la sanction royale le 12 avril 2019, mais n'est pas encore entrée en vigueur. Une fois entrée en vigueur, la loi sera renommée *Builders' Lien and Prompt Payment Act*. Même si le projet de loi introduit des concepts inspirés du nouveau régime de paiements rapides de l'Ontario, il semble adopter une approche plus limitée en ce qui concerne la disponibilité de l'arbitrage. À moins d'une dispense prévue dans la réglementation, les modifications s'appliquent aux contrats et aux contrats de sous-traitance conclus après la date de prise d'effet de la loi. Le 9 novembre 2022, la loi intitulée *An Act to Amend Chapter 277 of the Revised Statutes, 1989, the Builders' Lien Act* (le projet de loi 211), qui établit l'autorité en matière d'arbitrage, a reçu la sanction royale, mais elle n'est pas encore entrée en vigueur. Notre équipe suit de près la situation de ce côté alors que nous attendons la réglementation prescrivant l'application de la modification, l'échéancier des paiements, les procédures d'arbitrage et les détails sur l'avis de non-paiement.

En **Saskatchewan**, la loi intitulée *Builders' Lien (Prompt Payment) Amendment Act, 2019* (la Loi modificative) et le règlement intitulé *Builders' Lien Amendment Regulations, 2020* (SR 92/2020) (le Règlement modificatif) sont entrés en vigueur le 1^{er} mars 2022, tel qu'il est décrit dans [notre article de blogue](#) (en anglais). La Loi modificative et le Règlement modificatif décrivent un régime de paiement rapide et d'arbitrage qui s'apparente largement à celui de l'Ontario. Le Saskatchewan Construction Dispute Resolution Office (SCDRO) (le bureau de règlement des différends en matière de construction de la Saskatchewan), organisme à but non lucratif nouvellement constitué, agira à titre d'instance d'arbitrage officielle, et l'ADR Institute of Saskatchewan Inc. (l'institut d'arbitrage et de médiation de la Saskatchewan) collaborera avec le SCDRO pour lui présenter des arbitres. Il convient de noter que le régime de paiement rapide et d'arbitrage ne s'applique pas aux architectes, ingénieurs, géomètres et personnes fournissant des services ou des matériaux pour toute amélioration concernant une mine ou une ressource minérale qui n'est pas du pétrole ou du gaz (y compris toute activité concernant l'exploration, la mise en valeur, la production, le démantèlement ou la remise en état) ou une amélioration liée aux infrastructures en lien avec la production, le transport ou la distribution d'électricité en vertu de la loi intitulée *Power Corporation Act*.

En **Alberta**, la loi intitulée *Builders' Lien (Prompt Payment) Amendment Act, 2020* (la Loi modificative) est entrée en vigueur le 29 août 2022 en même temps que les règlements intitulés *Prompt Payment and Adjudication Regulation* et *Prompt Payment and Construction Lien Forms Amendment Regulation*, comme il est indiqué dans notre bulletin d'actualités intitulé [Règlements de l'Alberta relatifs au paiement rapide et à l'arbitrage](#). La Loi modificative se concentre sur les principales réformes de la loi intitulée *Builders' Lien Act* (la Loi), y compris l'introduction d'un régime de paiement rapide, de l'arbitrage et de périodes d'enregistrement des privilèges plus longues, ainsi que la modification du titre de la loi pour *Prompt Payment and Construction Lien Act* (la PPCLA).

Contrairement au régime de paiement rapide de l'Ontario, il est obligatoire de facturer mensuellement au moyen de factures en bonne et due forme émises au moins tous les 31 jours, à moins que les dispositions contractuelles relatives aux essais et à la mise en service ne soient pas respectées ou si la convention relative au projet fait l'objet d'une dispense en vertu du [règlement 122/2023 de l'Alberta \[PDF\]](#), qui décrit les critères d'admissibilité et cite des conventions relatives à des projets particulières. La Loi modificative impose également à l'entrepreneur de payer les fonds assujettis au privilège majeur et ceux assujettis au privilège mineur lorsque certaines conditions sont remplies, comme il est

indiqué dans notre bulletin d'actualités intitulé [Modifications au projet de loi 37 : régime de paiement rapide de l'Alberta](#).

Alors que la PPCLA s'applique aux ingénieurs et architectes agréés qui ont été engagés pour agir à titre de conseil relativement à une amélioration, seule la partie 5 (Dispute Adjudication) s'applique aux travaux publics (tels que définis dans la [Public Works Act](#) (la PWA), qui comprend désormais [ses propres dispositions en matière de paiement rapide](#)) et elle ne s'applique pas aux ententes visant à financer et à entreprendre une amélioration à laquelle la Couronne du chef de l'Alberta ou certains mandataires de la Couronne du chef de l'Alberta sont parties.

Le 5 décembre 2024, la loi intitulée *Service Alberta Statutes Amendment Act, 2024* (le projet de loi 30) a reçu la sanction royale. Le projet de loi 30 a introduit des modifications à la fois à la PPCLA et à la PWA afin d'aligner davantage la législation albertaine sur le paiement rapide sur les attentes du secteur et de faire en sorte que des règles de paiement et d'arbitrage similaires s'appliquent à l'ensemble des projets de construction publics. Les détails de ce projet de loi sont abordés dans un précédent [article de blogue](#). Les articles du projet de loi 30 qui ont modifié la PPCLA et la PWA sont entrés en vigueur le 1^{er} avril 2025.

En **Colombie-Britannique**, une série de réunions publiques ont été organisées en novembre 2021 pour promouvoir l'adoption d'une loi sur le paiement rapide. Le 4 mai 2023, la British Columbia Construction Association a été informée que le personnel du ministère du Procureur général organiserait une grande table de consultation avec les groupes intéressés afin de déterminer comment la législation sur le paiement rapide pourrait fonctionner au mieux dans la province. Ces consultations ont abouti à la loi intitulée *Construction Prompt Payment Act* (le projet de loi 20), qui a reçu la sanction royale le 27 novembre 2025 et que nous avons examinée en détail dans notre article de blogue intitulé « [Adoption de la Construction Prompt Payment Act en Colombie-Britannique, un cadre législatif clair pour résoudre les frictions de trésorerie](#) ». Bien qu'il ait adopté la loi, le gouvernement de la Colombie-Britannique ne l'a pas encore proclamée en vigueur. Lorsque la loi entrera en vigueur, elle instaurera un régime de paiement rapide et d'arbitrage qui reflète largement celui de l'Ontario. Elle ne s'appliquera pas aux contrats conclus avant l'entrée en vigueur des dispositions transitoires qui y sont prévues.

Au **Manitoba**, la [Loi modifiant la Loi sur le privilège du constructeur \(paiement rapide\)](#) [PDF] (la Loi modificative) est entrée en vigueur le 1^{er} avril 2025. La Loi modificative a introduit dans la *Loi sur le privilège du constructeur* un mécanisme de paiement rapide et de renvois, y compris l'obligation de remettre une facture en règle, des échéances de paiement ou des avis de non-paiement, des intérêts sur les paiements en retard et un processus de renvoi obligatoire pour la résolution des différends relatifs aux paiements, pour les contrats et les contrats de sous-traitance conclus à partir de la date d'entrée en vigueur de la Loi modificative. Compte tenu du nouveau mécanisme de paiement rapide, la Loi modificative fait également passer de 40 à 60 jours les échéances pour se prévaloir du privilège du constructeur. Contrairement à l'Ontario, le mécanisme de paiement rapide et de renvois ne s'applique pas aux honoraires et aux frais des architectes et des ingénieurs. Le [Règlement sur le privilège du constructeur \(paiement rapide\)](#) [PDF], pris en application de la *Loi sur le privilège du constructeur* et entré en vigueur en même temps que la Loi modificative, traite des questions transitoires, y compris la désignation d'un responsable des renvois par le ministre et les critères d'admissibilité pour les intervenants experts.

Au **Nouveau-Brunswick**, la [Loi sur les recours dans le secteur de la construction](#) (la Loi) et le [Règlement général](#), qui sont entrés en vigueur le 1^{er} novembre 2021, ont abrogé et modernisé la législation actuelle sur les privilèges en modifiant les dispositions relatives aux privilèges, aux retenues de garanties, aux fonds détenus en fiducie, à l'exécution pour

l'essentiel du contrat et les dispositions relatives aux cautionnements de garantie. La Loi sur les paiements rapides et les règlements des différends dans le secteur de la construction (la Loi), qui a reçu la sanction royale le 16 juin 2023, crée un régime de paiement rapide et de règlement des différends applicable à tous les contrats conclus à partir de la date d'entrée en vigueur de la Loi et à tous les contrats de sous-traitance associés à ces contrats, à moins d'en être exemptés par voie de règlement. Bien qu'il ait adopté la Loi, le gouvernement du Nouveau-Brunswick ne l'a pas encore proclamée en vigueur.

Au **Québec**, le 2 juin 2022, la Loi visant principalement à promouvoir l'achat québécois et responsable par les organismes publics, à renforcer le régime d'intégrité des entreprises et à accroître les pouvoirs de l'Autorité des marchés publics a reçu la sanction royale, modifiant ainsi la Loi sur les contrats des organismes publics et établissant le fondement juridique d'un régime de paiement rapide et d'un processus de règlement rapide des différends dans les contrats de construction publics. Parmi les modifications adoptées figurent l'obligation de payer les sommes dues dans le cadre des contrats de construction publics dans un délai fixé par voie réglementaire et l'accumulation d'intérêts en cas de retard de paiement. La loi prévoit également la possibilité pour une partie d'exiger de l'autre partie qu'elle participe à un mécanisme de règlement des différends par une tierce partie pour les désaccords sur les paiements.

Cette loi est mise en œuvre par le Règlement sur les paiements et le règlement rapides des différends en matière de travaux de construction (le Règlement), qui est entré en vigueur le 8 septembre 2025 et comprend des dispositions transitoires pour certains contrats de construction et de génie civil. Le régime de paiement rapide exige que les demandes de paiement contiennent des informations détaillées, telles que la description des travaux effectués, les dépenses engagées et les montants réclamés, et impose des délais de paiement rapides. Par exemple, les organismes publics doivent régler une facture au plus tard le dernier jour du mois ou contester une facture au plus tard le 21 du mois. Les débiteurs qui refusent tout ou partie d'une demande de paiement doivent fournir un avis écrit précisant les motifs et le montant contesté. Le mécanisme de règlement des différends établit une procédure confidentielle et efficace. Il peut servir à régler les problèmes liés à la validité d'une demande de paiement, à la conformité d'un refus de paiement ou d'une retenue, aux changements relatifs à la portée des travaux et à l'interprétation du contrat ou du cadre normatif applicable.

Le Règlement exclut du régime de paiement rapide plusieurs catégories de contrats publics, notamment ceux qui sont conclus en situation d'urgence et ceux qui sont conclus pour les activités à l'étranger d'une délégation représentant le Québec, ainsi que les réclamations relatives à certains préjudices (à savoir la perte de profits, de productivité ou d'une occasion d'affaires) causés par un changement relatif à la portée des travaux ou aux conditions d'exécution de ceux-ci. Comme le prévoit l'article 94, le Règlement doit être mis en œuvre par étapes, en fonction du type de contrat (selon que le contrat concerne un ouvrage se rapportant à un bâtiment ou un ouvrage de génie civil) et de la valeur du contrat. Le Règlement sera pleinement entré en vigueur le 8 septembre 2027.

Dans les **Territoires du Nord-Ouest**, la Loi sur les privilèges de construction a reçu la sanction royale le 6 octobre 2023 et est entrée en vigueur le 1^{er} septembre 2025. Elle prévoit des dispositions relatives au paiement rapide destinées à garantir que les entrepreneurs soient payés en temps opportun. Toutefois, elle ne prévoit pas de procédure d'arbitrage en cas de différend au sujet des paiements.

Au **niveau fédéral**, la Loi fédérale sur le paiement rapide des travaux de construction (la Loi), qui traite du non-paiement des entrepreneurs et des sous-traitants exécutant des travaux de construction à l'égard de projets de construction fédéraux et les Règlements sur le paiement rapide des travaux de construction [PDF], l'un portant sur les critères, délais, intérêts et

circonstances et l'autre sur le règlement des différends, sont entrés en vigueur le 9 décembre 2023. Le Règlement des différends en matière de contrats de construction du Canada (RDCCC) a été nommé à titre d'autorité des intervenants experts. Étonnamment, la Loi ne créera aucun droit acquis concernant les contrats déjà en cours. Elle prévoit plutôt une période de report d'un an avant de s'appliquer aux ententes en cours. À ce moment-là, on peut imaginer que l'application soudaine de la nouvelle loi aux contrats en cours, à mi-exécution, rédigés avant l'entrée en vigueur de la loi pourrait être assez perturbante à l'égard de ces ententes. Le gouvernement fédéral pourrait choisir d'exempter les projets fédéraux du régime fédéral sur le plan individuel et a désigné les provinces de l'Ontario, de la Saskatchewan et de l'Alberta, où une législation provinciale assez semblable a été adoptée, pour la non-application de certaines dispositions de la Loi. Pour plus de renseignements sur la situation des paiements rapides à l'échelon fédéral, veuillez vous reporter à notre [bulletin d'actualités](#) et à notre [article de blogue](#) précédemment publiés.

Préparer votre entreprise

En se tenant informés (et en faisant appel à des experts juridiques chevronnés), les participants au secteur peuvent faire en sorte que leurs projets déjà en cours ne soient pas perturbés en pleine exécution et que les nouveaux projets soient structurés de la façon la plus efficace possible, tout en atténuant les risques d'éprouver de graves difficultés et de faire face à des retards et à des dépassements de coûts imprévus.

Le [groupe national du droit de la construction et des infrastructures](#) d'Osler, qui est classé au premier rang par Chambers Canada, et qui est composé d'avocats spécialisés en droit commercial et en litige, conseille les parties prenantes sur la meilleure façon d'organiser la transition vers les nouvelles législations sur le paiement rapide au Canada, de restructurer les processus internes pour en assurer la conformité et de réviser les contrats en cours et les modèles de contrat, que ce soit pour le plus petit ou le plus grand ou le plus complexe des projets au Canada.

Osler propose désormais les [services](#) suivants à ses clients grâce à des modalités de tarification nouvelles et innovantes :

1. **Examen Osler** : un examen et une mise à jour de vos contrats ou de vos modèles de contrats de manière efficace et rentable aux fins de conformité aux modifications législatives adoptées dans votre région;
2. **Fait main Osler** : accès aux outils en ligne d'Osler pour aider votre entreprise à gérer elle-même des questions importantes telles que la fixation des dates de versement et des avis de paiement;
3. **Apprendre Osler** : formation sur les pratiques exemplaires, notamment la production d'un « manuel pratique » pour que votre entreprise puisse gérer les différentes formes d'avis de paiement dans un cycle accéléré de paiement et régler tout différend aux termes du nouveau régime d'arbitrage;
4. **Comparaison Osler** : accès aux versions soulignées des lois afin de comparer les dispositions applicables de la *Loi sur la construction* de l'Ontario ou de la législation existante sur les privilèges de votre région avec les propositions de modifications dans votre région;
5. **Soutien Osler** : un soutien particulier ou complet en matière d'arbitrage, que vous soyez ou non à l'initiative du processus d'arbitrage, processus qui peut finalement se poursuivre

par un arbitrage, un litige ainsi que d'autres conseils concernant d'autres modes de résolution des conflits après l'arbitrage.