



En vigueur : 11 décembre 2023

## 13. Rôle du titulaire de licence pour empêcher la construction ou la vente illégale

L'Office de la réglementation de la construction des logements (ORCL) publie le présent avis pour rappeler à tous les titulaires de licence qu'il est impératif d'empêcher la construction illégale de logements en Ontario. Il s'agit de l'une des plus grandes priorités de l'ORCL, en ce sens que la construction illégale expose les acheteurs de logements neufs à un danger et crée une concurrence déloyale pour les titulaires de licence.

La [Loi de 2017 sur l'agrément en matière de construction de logements neufs](#) (la Loi) et l'article 10 du [Code de déontologie](#) qui l'accompagne énoncent explicitement que tous les titulaires de licence ont le devoir de se conformer aux lois de chaque autorité législative dans laquelle ils exercent leurs activités. La construction ou la vente de logements neufs sans licence est illégale en Ontario au titre des articles 37 et 71 de la Loi.

Au titre de l'article 20 du Code de déontologie, il est explicitement interdit aux titulaires de licence de faciliter la construction ou la vente d'un logement neuf par un constructeur ou un vendeur qui n'est pas agréé ou d'y prendre part. Cette interdiction s'applique à toutes les étapes de la construction.

### Ne pas collaborer avec un constructeur ou un vendeur illégal

L'ORCL a été informé de cas où des titulaires de licence coopéraient ou travaillaient avec des constructeurs ou des vendeurs non agréés, notamment les suivants :

- Un constructeur agréé construit un nouveau logement et travaille avec un vendeur non agréé pour la vendre.
- Un vendeur agréé travaille avec un constructeur non agréé. Le constructeur illégal exécute tous les travaux et fournit tous les matériaux, et le vendeur agréé vend le logement.
- Un constructeur agréé construit un nouveau logement pour un vendeur non agréé qui a l'intention de vendre le logement, et non d'y vivre ou de le louer.
- Un constructeur ou un vendeur agréé s'associe de quelque façon que ce soit à une entreprise non agréée.
- Un constructeur ou un vendeur agréé sert de façade à une entreprise non agréée.

Tous les scénarios ci-dessus sont considérés comme des actes d'inconduite professionnelle et constituent un manquement au Code de déontologie.

Il incombe aux titulaires de licence de respecter les normes énoncées dans le Code de déontologie, surtout en ce qui a trait à l'intégrité (article 3) et au professionnalisme (article 7). Toute violation de ces principes mine la confiance du public à l'égard de la profession.



## Répercussions de la non-conformité

Le fait de travailler avec un constructeur ou un vendeur non agréé est considéré comme une violation grave de la Loi et de ses règlements et peut entraîner la prise de mesures réglementaires. Ces mesures réglementaires peuvent comprendre, entre autres, des ordonnances exécutoires, des pénalités administratives (jusqu'à concurrence de 50 000 \$ selon l'infraction), le renvoi au Comité de discipline ou même la suspension ou la révocation d'une licence.

## Comment éviter de travailler avec des constructeurs et des vendeurs illégaux

Le Répertoire optimisé des constructeurs de l'Ontario est une ressource utile permettant aux constructeurs, aux vendeurs et aux membres du public de connaître l'état de la licence des constructeurs et des vendeurs en Ontario. Si vous ne savez pas si un constructeur ou un vendeur avec qui vous travaillez est agréé, vous pouvez effectuer une recherche dans le Répertoire optimisé des constructeurs de l'Ontario pour voir l'état de sa licence.

De plus, il est important de savoir ce qu'est un constructeur ou un vendeur de logements neufs en Ontario.

**Constructeur** – une personne ou une entreprise agréée qui construira un logement qui n'était pas occupé auparavant (c'est-à-dire un nouveau logement). C'est le constructeur qui se charge de la réalisation des travaux et de la fourniture des matériaux nécessaires pour construire et garantir un logement complet. Il peut s'agir d'un gestionnaire de projet selon le niveau de contrôle du projet déterminé par le contrat ou démontré dans le logement terminé.

**Vendeur** – une personne ou une entreprise agréée qui vendra un logement qui n'était pas occupé auparavant. C'est le vendeur qui vend et cède le titre de propriété du nouveau logement à un acheteur. Dans le cas d'un logement neuf qui n'est pas un logement construit dans le cadre d'un contrat avec un propriétaire foncier, le vendeur doit avoir conclu une entente avec un constructeur agréé pour la construction du logement neuf ou l'employer autrement.

Assurez-vous de comprendre quelles entités avec qui vous travaillez ont besoin d'une licence et vérifiez régulièrement l'état de la licence d'autres constructeurs et vendeurs avec lesquels vous pourriez collaborer pour vous assurer de ne pas travailler avec des constructeurs ou des vendeurs illégaux.

## Respect de la Loi et du Code de déontologie

Les titulaires de licence ont la responsabilité de maintenir l'intégrité de leurs activités professionnelles dans la province, conformément au Code de déontologie. En respectant rigoureusement la Loi et le Code de déontologie, les titulaires de licence peuvent favoriser un secteur axé sur la confiance, le professionnalisme, la responsabilisation et l'excellence.



# AVIS

Nous demandons à tous les titulaires de licence d'examiner attentivement la Loi et le Code de déontologie afin de s'assurer qu'ils comprennent bien leurs obligations. Les titulaires de licence qui ont des doutes ou des questions au sujet de ces normes peuvent communiquer avec l'ORCL pour obtenir des précisions.