



Dernière mise à jour: 27 mai 2021

## 2. HONNÊTÉTÉ ET INTÉGRITÉ

Les titulaires de permis doivent agir avec honnêteté et intégrité et en conformité avec la loi. En vertu de l'article 38 de la Loi de 2017 sur les permis de construction de logements neufs, cette obligation imposée aux titulaires de permis est continue et s'applique à toute conduite d'un titulaire de permis dans le cadre de son travail de constructeur ou de vendeur.

Les titulaires de permis sont en position de pouvoir par rapport aux acheteurs de logements. Les consommateurs ont fait confiance aux compétences et à l'expertise particulières des titulaires de permis et ont investi de l'argent dans le cadre de l'investissement important qui sert à acheter un logement.

L'Office de réglementation de la construction des logements (ORCL) s'attend à ce que les titulaires de permis interagissent avec les consommateurs avec honnêteté, intégrité et en conformité avec la loi tout au long du processus de construction et d'achat d'un logement. Cela comprend, sans toutefois s'y limiter, la négociation de contrats d'achat et de vente, de contrats d'habitation et de toute question contractuelle qui peut survenir après que le titulaire de licence et l'acheteur ont signé un accord.

L'ORCL s'attend à ce que les titulaires de permis n'exploitent pas leur pouvoir relatif sur les acheteurs de logements. Par exemple, lors de la renégociation d'un contrat, l'ORCL serait préoccupé par un titulaire de permis qui:

- ne recommande pas que l'acheteur d'un logement obtienne des conseils juridiques indépendants;
- ne précise pas que l'acheteur d'un logement peut avoir l'option d'insister pour que le titulaire de permis honore le contrat tel qu'il a été signé à l'origine, sous réserve de toute clause de résiliation ou autre prévue dans le contrat lui-même;
- présente à l'acheteur un ensemble d'options trompeuses, fausses ou incomplètes en cas de renégociation.

Cette liste n'est pas exhaustive. L'ORCL s'attend à ce que les titulaires de permis évitent des comportements qui seraient raisonnablement considérés comme disgracieux, déshonorants, non professionnels, indignes d'un titulaire de permis ou susceptibles de jeter le discrédit sur les professions de constructeur et de vendeur de logements.

À la suite d'un examen et de la collecte de renseignements concernant une plainte au sujet d'un titulaire de permis qui n'a peut-être pas répondu aux attentes de l'ORCL concernant l'honnêteté et l'intégrité, le registraire peut prendre certaines mesures, y compris un avis de proposition de suspension ou de révocation d'un permis, ou appliquer des conditions à un permis.

Veillez noter que le règlement du Code de déontologie et des comités de discipline et d'appel entrera en vigueur le 1<sup>er</sup> juillet 2021. À partir de cette date, le registraire de l'ORCL peut renvoyer au Comité de discipline les plaintes relatives à une infraction potentielle au Code de déontologie.