



En vigueur : 27 novembre 2024

14. Communication d'avis de changement important

L'Office de réglementation de la construction de logements (ORCL) est chargé de réglementer les constructeurs et les vendeurs de logements neufs en Ontario. Dans le cadre du processus d'octroi de licences, l'ORCL reçoit des mises à jour de la part des titulaires de licences afin de s'assurer qu'ils :

- continuent de satisfaire aux exigences en matière de licence;
- continuent d'avoir les connaissances, les compétences et le jugement nécessaires pour travailler en toute sécurité et de manière éthique, dans l'intérêt public.

Le fait de ne pas fournir les mises à jour, les renseignements ou les documents demandés par l'ORCL dans le cadre d'un avis de changement dans les délais indiqués ci-dessous peut entraîner l'adoption de mesures réglementaires à l'encontre du titulaire de licence ou de ses administrateurs et dirigeants. Ces mesures pourraient inclure, entre autres, l'interdiction de construire ou de vendre des logements neufs ou l'imposition d'une pénalité administrative.

Comment puis-je connaître les changements que je dois signaler?

Conformément à la *Loi sur l'agrément en matière de construction de logements neufs* (« LACLN »), vous devez signaler les changements apportés aux renseignements que vous avez déjà communiqués à l'ORCL.

Les changements importants apportés pourraient avoir une incidence sur votre licence.

Pour l'application de la LACLN, un changement est prescrit en tant que changement important s'il satisfait aux critères suivants (article 52) :

- Le changement concerne des renseignements qu'un titulaire de licence ou un demandeur de licence ou de renouvellement de licence a fournis à l'organisme de réglementation, notamment un changement dans les renseignements concernant les activités commerciales, le personnel, les biens, le passif ou les affaires du titulaire de permis ou du demandeur.
- Le changement est envisagé, imminent ou apporté. **Vous êtes donc tenu de signaler ces changements rapidement, et ce, souvent avant qu'ils n'aient eu lieu.**

Quels sont les changements importants?



- **Les changements apportés aux renseignements relatifs à l'entreprise et à ses activités**, par exemple :
 - les coordonnées de la personne-ressource principale;
 - la structure de l'entreprise (changement de société en commandite, constitution d'une entreprise à propriétaire unique, vente d'une entreprise).
- **Les changements de personnel**, par exemple :
 - les changements relatifs aux actionnaires, aux administrateurs, aux dirigeants ou aux cadres supérieurs;
 - la dissolution d'une société de personnes.
- **Les changements relatifs aux biens, au passif ou aux affaires du titulaire de licence ou du demandeur**, par exemple :
 - les changements relatifs à la situation financière du titulaire de licence, notamment toute faillite, toute insolvabilité, toute proposition en vertu de la section I ou tout plan d'arrangement en vertu de la *Loi sur les arrangements avec les créanciers des compagnies*;
 - les changements relatifs à la situation financière d'un actionnaire, d'un administrateur ou d'un dirigeant de l'entreprise, notamment une faillite ou une proposition de consommateur.

Vous êtes également tenu d'aviser l'ORCL d'autres changements concernant votre entreprise, notamment concernant :

- votre adresse postale (article 49);
- les personnes détenant des intérêts majoritaires dans votre titulaire de licence (article 50);
- les renseignements relatifs à tout transfert d'actions participantes de la société titulaire de licence (article 51).

Que dois-je faire si un changement est prévu ou a eu lieu? Pourquoi est-ce important pour moi?

N'attendez **PAS** le renouvellement de votre licence pour soumettre un formulaire d'avis de changement. Avisez immédiatement l'ORCL. Ce dernier évaluera si le changement constitue un changement important, vous donnera des conseils sur son incidence possible sur votre licence et vous aidera à comprendre ce qu'il faut faire, le cas échéant.

Par exemple :

- Un changement des coordonnées de votre personne-ressource principale ou de votre adresse aux fins de signification pourrait empêcher l'ORCL d'être en mesure de communiquer avec vous :



- En conséquence, vos clients pourraient ne pas être en mesure de vous joindre en utilisant les coordonnées figurant dans le Répertoire optimisé des constructeurs de l'Ontario.
- Si vous manquez des courriels de rappel de l'ORCL concernant le renouvellement de votre licence, vous pourriez devoir payer des frais supplémentaires (frais de retard) et votre licence pourrait expirer à votre insu.
- La licence pourrait ne plus satisfaire aux exigences en matière de compétences si l'un des actionnaires, administrateurs, dirigeants ou cadres supérieurs de votre société quitte l'entreprise. Dans ce cas, vous risquez de ne pas pouvoir renouveler votre licence :
 - Si vous ou un autre actionnaire, administrateur, dirigeant ou cadre supérieur titulaire de compétences envisagez de quitter la société ou l'entreprise, ou si vous prévoyez de prendre votre retraite ou de vendre votre entreprise dans un avenir prochain, commencez à planifier votre succession bien à l'avance.
 - L'ORCL peut vous aider à déterminer si vous continuerez à satisfaire aux exigences en matière de compétences après le changement proposé :
 - Les compétences sont associées à des personnes et non à la licence elle-même. Par conséquent, si une personne n'est plus associée à la licence, toutes les compétences liées à cette dernière sont retirées.
 - Le simple fait qu'un ou plusieurs actionnaires, administrateurs, dirigeants ou cadres supérieurs soient déjà associés à la licence ne satisfait pas automatiquement à l'exigence en matière de compétences en cas de changement, et ce, même si la personne en question est associée à la licence depuis un certain temps.
- Si un nouvel actionnaire, un nouvel administrateur ou un nouveau dirigeant se joint à votre société, l'ORCL collaborait avec vous afin de veiller à ce que les vérifications d'antécédents appropriées soient effectuées et que les documents relatifs à votre licence soient à jour. Des documents incomplets pourraient avoir une incidence sur votre licence.
- Un changement dans la structure de l'entreprise (p. ex. un changement au sein d'une société de personnes ou la vente d'une entreprise à propriétaire unique) pourrait nécessiter la délivrance d'une nouvelle licence pour veiller à ce que vous mainteniez la conformité à la loi.

Dans quel délai dois-je signaler le changement? Que peut-il se passer si je ne signale pas le changement de manière appropriée?

Les titulaires de licence qui ne signalent pas les changements à l'ORCL dans les délais prévus par la LACLN (articles 49 à 52) peuvent faire l'objet d'une pénalité administrative.

Le tableau ci-dessous indique le délai d'avis à l'ORCL pour chaque type de changement, ainsi que la pénalité maximale correspondante qui peut être appliquée en cas de non-respect de la loi :



Type de changement	Type de changement important et délai d'avis à l'ORCL	Pénalité administrative maximale
Changement d'adresse aux fins de signification [49 (1)]	Le titulaire de licence omet d'aviser par écrit le registraire d'un changement d'adresse aux fins de signification dans un délai de cinq jours suivant le changement.	5 000 \$
Changement de contrôle [50 (1)]	Le titulaire de licence omet d'aviser rapidement le registraire lorsqu'une personne cesse de détenir des intérêts majoritaires ou qu'elle acquiert des intérêts majoritaires dans un titulaire de licence.	10 000 \$
Transfert d'actions [51 (1)]	Le demandeur ou le titulaire de licence qui est une société omet d'aviser le registraire par écrit dans un délai de 30 jours suivant l'émission ou le transfert d'actions participantes de la société dans les circonstances décrites dans la disposition.	10 000 \$
Transfert d'actions [51 (2)]	Le demandeur ou le titulaire de licence qui est une société omet d'aviser le registraire par écrit dans les 30 jours qui suivent la date où le transfert d'actions participantes de la société est venu à la connaissance de ses dirigeants ou administrateurs.	10 000 \$
Manquement à l'obligation d'avis [52]	Le titulaire de licence qui connaît un changement important omet de fournir des renseignements ou des documents au registraire conformément à la disposition.	10 000 \$

Comment soumettre un avis de changement important?

Pour communiquer des renseignements mis à jour, communiquez avec le service à la clientèle à l'adresse info@hcraontario.ca pour demander un formulaire de demande de changement (en anglais seulement). Si vous n'êtes pas certain de l'incidence que pourrait avoir ces changements sur votre licence, ou si vous avez besoin d'aide, veuillez composer le 416-487-HCRA (4272) ou sans frais le 1-800-582-7994.