



En vigueur : 9 février 2023

12. Intimidation, contrainte et entrave

L'Office de réglementation de la construction des logement (ORCL) s'attend à ce que tous les titulaires de permis exercent leurs activités avec honnêteté et intégrité, traitent les acheteurs de façon équitable et respectent leurs obligations en vertu de la *Loi de 2017 sur l'agrément en matière de construction de logements neufs* et de ses règlements, y compris le [Code de déontologie](#) (Règl. de l'Ont. 245/21). En général, ces obligations juridiques et éthiques comprennent :

- Ne jamais intimider ou contraindre une personne, ni exercer des pressions indues sur elle.
- Ne jamais exercer de pression sur une personne pour qu'elle retire (ou ne soumette pas) une plainte ou une préoccupation à l'ORCL concernant la conduite d'un titulaire de permis.

Plus précisément, cette loi prescrit :

8. Nul titulaire de permis ne doit faire entrave ou tenter de faire entrave aux personnes suivantes :

- a) quiconque dépose une plainte auprès du registrateur;
- b) le registrateur ou son représentant qui mène une enquête à l'égard d'une plainte.

De plus, les articles 9 et 16 du Code de déontologie font référence à l'intimidation, à la contrainte et à l'entrave, en déclarant ce qui suit :

9. Lorsqu'il exerce ses activités, le titulaire de permis ne doit pas intimider ou contraindre une personne, ni exercer des pressions indues sur elle.

16. Nul titulaire de permis ne doit faire entrave ou tenter de faire entrave aux personnes suivantes :

- a) quiconque dépose une plainte auprès du registrateur;
- b) le registrateur ou son représentant qui mène une enquête à l'égard d'une plainte.

Les mesures que l'ORCL peut prendre si un titulaire de permis a manqué à ses obligations en vertu du Code de déontologie, de la *Loi de 2017 sur l'agrément en matière*



de construction de logements neufs ou de ses règlements sont les suivantes :

- Imposer une formation;
- Examiner l'admissibilité continue d'un titulaire de permis à un permis;
- Proposer des conditions à un permis;
- Confier le dossier au Comité de discipline, qui peut exiger une formation ou imposer une amende ou des frais;
- Imposer une sanction administrative pouvant atteindre 20 000 \$ en cas d'entrave;
- Porter une accusation d'infraction provinciale passible d'une amende maximale de 50 000 \$ pour un particulier et de 250 000 \$ pour une entité non individuelle.

Le processus de traitement des plaintes de l'ORCL est un mécanisme que n'importe qui peut utiliser pour soulever des préoccupations au sujet de la conduite d'un titulaire de permis. Ce processus ne doit pas être utilisé par les titulaires de permis comme instrument de contrainte ou d'intimidation. Par exemple, si un différend survient entre un titulaire de permis et un plaignant, les parties peuvent convenir de régler le différend et de négocier un règlement. Toutefois, les modalités du règlement ne doivent pas :

- empêcher une personne de soumettre une plainte;
- exiger qu'une personne retire une plainte déjà soumise;
- empêcher un plaignant de discuter de ses préoccupations au sujet d'un constructeur avec l'ORCL de quelque façon que ce soit.

De plus, en tant qu'organisme de réglementation, l'ORCL a le pouvoir d'examiner un dossier sans égard aux ententes de non-divulgation, et ces ententes ne limitent pas la capacité de l'ORCL à répondre aux préoccupations. L'ORCL peut également examiner les préoccupations, même si une plainte est retirée par le plaignant.

De plus, le titulaire de permis ne devrait pas menacer d'avoir recours à une plainte auprès de l'ORCL ou à toute mesure réglementaire prise par l'ORCL en réponse à cette plainte dans le cadre de toute autre procédure (par exemple, menacer de citer la plainte d'un consommateur dans le cadre d'une poursuite en diffamation). Cela pourrait s'avérer en deçà des attentes en matière de conduite de l'ORCL et des normes professionnelles pour les titulaires de permis.