



En vigueur: 11 août 2021

## 9. COMPÉTENCE ET CONDUITE DES EMPLOYÉS ET DES ENTREPRENEURS DU TITULAIRE DE PERMIS

Le présent document énonce les attentes de L'office de la réglementation de la construction des logements (ORCL) à l'égard des titulaires de permis en ce qui a trait à la conduite et aux compétences de leurs employés et entrepreneurs. En vertu de l'article 55 de la Loi de 2017 sur l'agrément en matière de construction de logements neufs (NHCLA), les titulaires de permis sont responsables de la qualité du travail et de la conduite de leurs employés et entrepreneurs:

*Le titulaire de permis doit prendre toutes les précautions raisonnables pour veiller à ce que ses employés, ses mandataires et lui-même se conforment à la présente loi, aux règlements et aux ordonnances pris par le directeur ou le [appel relatif au permis] tribunal en vertu de la présente loi ou par le comité de discipline ou le comité d'appel en vertu de l'article 57.*

Les articles 2 et 6 du Code de déontologie s'appliquent également à la compétence et à la conduite des titulaires de permis et de leurs employés, entrepreneurs et mandataires:

**2.** Le titulaire de permis doit veiller à ce que ses employés, ses administrateurs, ses dirigeants, ses directeurs, ses mandataires et ses entrepreneurs indépendants s'acquittent de leurs fonctions conformément à la NHCLA et aux règlements.

**6.** Dans l'exercice de ses fonctions, le titulaire de permis doit fournir des services consciencieux, courtois et adaptés et avoir des connaissances, des compétences et un jugement raisonnables.

En se fondant sur les faits d'un ensemble donné de circonstances (comme celles entourant une plainte), l'ORCL déterminera si le titulaire de permis a pris toutes les mesures raisonnables pour s'assurer que ses employés et ses entrepreneurs se conforment à toutes les exigences.

L'ORCL tiendra compte du rôle du superviseur du site dans les plaintes reçues au sujet des titulaires de permis. La supervision de la construction d'un logement est directement liée à la qualité de la construction. Toute personne responsable de la supervision quotidienne de la construction d'un logement est souvent connue sous le nom de « superviseur de chantier » ou gestionnaire de la construction ou gestionnaire de projet.



# AVIS

Si le registraire a des raisons de croire qu'un employé, entrepreneur ou mandataire d'un titulaire de permis ne possède pas les compétences requises ou n'a pas la conduite attendue conformément à la NHCLA, au Code de déontologie ou à toute autre obligation pertinente liée à la construction ou à la vente d'un logement neuf construit ou vendu par le titulaire de permis, le registraire peut prendre des mesures réglementaires comme un avis de proposition visant à appliquer des conditions à un permis et nécessitant que le titulaire d'un permis paie la formation d'un employé ou de l'entrepreneur dont le contenu convient aux circonstances. Par ailleurs, le registraire peut proposer une condition à un permis indiquant que le titulaire de permis ne peut conclure un contrat qu'avec une personne qui a déjà reçu une formation semblable.

Si la preuve appuie une infraction potentielle au Code de déontologie, le registraire peut également renvoyer au Comité de discipline une plainte découlant de la compétence ou de la conduite d'un employé ou d'un entrepreneur.

Rien dans l'avis qui précède ne limite ou ne restreint l'autorité du registraire en vertu de la NHCLA.