

# Rapport annuel

2021-2022



L'Office de la  
réglementation  
de la construction  
des logements

# TABLE DES MATIÈRES

<b>INTRODUCTION</b>	<b>1</b>
<b>L'ANNÉE EN CHIFFRES</b>	<b>2</b>
<b>VUE D'ENSEMBLE DE L'ORGANISME</b>	<b>3</b>
<b>MESSAGE DE LA PRÉSIDENTE DU CONSEIL D'ADMINISTRATION</b>	<b>4</b>
<b>MESSAGE DE LA DIRECTRICE GÉNÉRALE ET REGISTRAIRE</b>	<b>5</b>
<b>CONTEXTE</b>	<b>6</b>
<b>RAPPORT SUR LE RENDEMENT</b>	<b>7</b>
<b>GOVERNANCE D'ENTREPRISE</b>	<b>12</b>





# INTRODUCTION

L'Office de réglementation de la construction de logements (ORCL) est une autorité administrative désignée par le gouvernement de l'Ontario en vertu de la Loi de 2017 sur l'agrément en matière de construction de logements neufs (LACLN) pour réglementer et délivrer des permis aux constructeurs et aux vendeurs de logements neufs de l'Ontario. L'ORCL est une société sans but lucratif autofinancée sans capital-actions.

Le rapport annuel de l'ORCL vient clore le cycle d'activités 2021-2022 en faisant rapport sur les priorités énoncées dans le Plan d'affaires 2021-2022. L'ORCL fait rapport de ses activités du 1<sup>er</sup> avril 2021 au 31 mars 2022, soit la première année complète d'exploitation.



# L'ANNÉE EN CHIFFRES

Du 1<sup>er</sup> avril 2021 au 31 mars 2022

**7 760**

Demandes de permis reçues

**1 223**

Nouvelles demandes de permis

**6 537**

Demandes de renouvellement

Nombre de titulaires de permis au 31 mars 2022 **6 383**

Appels téléphoniques entrants **19 349**

Recherches dans le Répertoire optimisé des constructeurs **352 721**

Consultations du site Web **568 596**

**808**

Plaintes reçues

**269**

Plaintes contre des constructeurs non autorisés

**539**

Plaintes contre des constructeurs autorisés



# VUE D'ENSEMBLE DE L'ORGANISME

## Mandat

Afin de protéger les consommateurs, l'ORCL est responsable de l'octroi des permis pour les personnes et les entreprises qui construisent et vendent des logements neufs en Ontario. Il voit au respect des normes professionnelles en matière de compétence, de bonne conduite et de responsabilité financière, tout en favorisant la protection de l'intérêt public et en maintenant un marché équitable, sûr et informé. Il offre également des renseignements et des outils à caractère éducatif aux consommateurs, notamment le Répertoire optimisé des constructeurs de l'Ontario, source officielle d'information sur les constructeurs et les vendeurs de logements de l'Ontario. L'ORCL sert à renforcer la confiance des consommateurs lors de l'un des plus gros achats de leur vie : une nouvelle maison.

## Vision

Favoriser une industrie professionnelle de la construction de logements neufs en laquelle la population ontarienne peut avoir confiance.

## Mission

Un organisme de réglementation équitable, efficace et proactif des constructeurs et des vendeurs de logements neufs qui assure une expérience positive pour les consommateurs.

## Valeurs

- Excellence du service
- Équité
- Respect
- Intégrité
- Apprentissage et innovation
- Diversité et inclusion
- Amélioration continue
- Transparence et responsabilisation



# MESSAGE DE LA PRÉSIDENTE DU CONSEIL D'ADMINISTRATION



**Virginia West**

Lorsque l'Office de réglementation de la construction de logements (ORCL) a été lancé en février 2021, il s'agissait du point culminant de nombreux mois de préparation – et d'anticipation. En repensant à notre première année complète d'exploitation, j'ai un sentiment d'accomplissement, car l'organisme s'est rapidement établi comme un superviseur compétent et responsable du secteur de la construction de logements de l'Ontario.

Tout cela a été accompli dans des circonstances difficiles. Comme si le lancement et la mise en œuvre d'un nouvel organisme de réglementation n'étaient pas assez difficiles, nous l'avons fait malgré les contraintes de la pandémie de COVID-19.

Il y a eu des défis, c'est certain, puisque l'OCRL a assumé un tout nouveau rôle en tant qu'organisme de réglementation pour une très grande industrie. Tout au long de l'année, l'équipe de l'OCRL a travaillé avec diligence pour cerner les préoccupations, y répondre et jeter des bases solides pour l'avenir.

Je tiens à remercier le personnel de l'OCRL pour son dévouement, sa détermination et son courage qui ont permis à l'organisme de bien démarrer.

Je tiens également à remercier Tarion d'avoir contribué à assurer une transition en douceur vers cette nouvelle structure. Tarion continue d'être responsable des garanties, y compris l'inscription des maisons au programme de garantie, ainsi que la collaboration avec les acheteurs de maison pour répondre aux préoccupations au sujet de la construction et de toute défectuosité.

Le jalon le plus important de la première année a peut-être été la nomination de Wendy Moir au poste de directrice générale et registraire de l'OCRL. Aux côtés de l'équipe de la haute direction, Wendy a dirigé habilement l'OCRL à travers de nombreuses premières.

Les consommateurs savent que nous sommes là pour les soutenir, pour fournir des ressources utiles aux acheteurs de maison et pour inspirer la confiance des consommateurs dans l'industrie.

Les constructeurs et les vendeurs reconnaissent la nécessité de normes professionnelles élevées et de règles du jeu équitables. Ils applaudissent les efforts déployés par l'OCRL pour réduire la concurrence illégale et contraire à l'éthique.

Au cours de sa première année d'existence, l'OCRL a fait de grands progrès dans l'amélioration des normes élevées auxquelles les Ontariens s'attendent de la part des constructeurs et des vendeurs de logements, tout en veillant à ce que les mauvais acteurs soient tenus responsables.

C'est une nouvelle ère de surveillance de l'industrie de la construction de logements. Le Conseil d'administration de l'ORCL est fier de ce que l'Office a accompli jusqu'à maintenant et il est confiant quant à de nombreuses autres réussites dans les années à venir.

**Virginia West**  
*Présidente du Conseil d'administration*



# MESSAGE DE LA DIRECTRICE GÉNÉRALE ET REGISTRAIRE



**Wendy Moir**

L'industrie de la construction de logements de l'Ontario ne cesse de croître, ce qui souligne la nécessité de l'ORCL et de ses outils d'application de la loi pour veiller à ce que les acheteurs de logements neufs soient traités équitablement.

Notre engagement à l'égard de normes professionnelles élevées dans le secteur de la construction de logements est appuyé par un nouveau code de déontologie et un processus disciplinaire officiel – des étapes clés de notre première année. Les constructeurs et les fournisseurs ont maintenant des normes de conduite claires, que l'ORCL applique activement. Les acheteurs de logements neufs devraient avoir confiance en la compétence et l'intégrité de leur constructeur.

Voici d'autres faits saillants de la première année d'exploitation de l'ORCL :

- Terminer l'intégration des trois derniers membres du Conseil, ce qui permettra au Conseil d'administration d'être pleinement actif.
- Porter des accusations pour la première fois, y compris pour avoir vendu des logements sans permis. Nous n'aimons pas porter des accusations, mais nous avons dit clairement que les constructeurs ou les vendeurs qui exercent leurs activités illégalement ou en deçà de nos attentes devront répondre de leurs actes.
- Répertoire optimisé des constructeurs de l'Ontario : source d'information fiable sur les constructeurs et vendeurs autorisés de logements neufs de l'Ontario.
- Établir le premier [plan stratégique](#) triennal de l'ORCL pour la période de 2022 à 2025. Le Plan stratégique établit une voie claire et structurée pour aider l'ORCL à s'acquitter de son mandat.
- Nommer le premier Conseil consultatif des consommateurs et le Conseil consultatif de l'industrie et rencontrer régulièrement les conseils tout au long de l'année pour recueillir des commentaires précieux sur nos services et nos initiatives.
- Maintenir une relation de travail solide avec Tarion. Bien que l'ORCL soit distinct et indépendant, les deux organisations ont des responsabilités dans le secteur de la construction domiciliaire. Nous avons également des objectifs mutuels de renforcement de la confiance dans l'ensemble de l'industrie. Nous continuons de travailler en collaboration, notamment en échangeant de l'information et en rencontrant les intervenants.

À l'aube de notre première année, nous sommes convaincus d'avoir trouvé le juste équilibre entre un processus de délivrance de permis équitable pour les constructeurs et les vendeurs qui ont un bon rendement et des mesures d'application de la loi contre ceux qui n'en ont pas. Nous allons maintenant miser sur ce succès et travailler avec les consommateurs, l'industrie, le gouvernement, Tarion et d'autres partenaires pour veiller à ce que l'Ontario continue d'avoir un secteur de la construction de logements neufs professionnel et bien géré.

**Wendy Moir**  
*Chef de la direction et registraire*



# CONTEXTE

## Qui nous sommes

L'ORCL réglemente les constructeurs et les vendeurs de logements neufs en Ontario. Nous protégeons l'intérêt public au moyen d'un marché équitable, sûr et informé où nous obligeons les constructeurs agréés à respecter les normes professionnelles, protégeons le public et rehaussons la confiance des consommateurs dans l'industrie de la construction de logements de l'Ontario.

De plus, nous nous efforçons d'éduquer les consommateurs afin qu'ils puissent prendre des décisions éclairées et comprendre les avantages du secteur de la construction domiciliaire réglementé en Ontario.

L'ORCL est une société sans but lucratif désignée par le gouvernement provincial pour administrer et appliquer la *Loi de 2017 sur l'agrément en matière de construction de logements neufs* et ses règlements d'application.

## Ce que nous faisons

L'ORCL offre les services suivants :

- **Permis** – Établir et surveiller les normes de qualification et de conduite professionnelles; traiter les demandes et les renouvellements de permis; gérer le Portail des constructeurs – une ressource en ligne à guichet unique utilisée par les constructeurs et les vendeurs de logements neufs pour les demandes et les renouvellements de permis; tenir à jour le Répertoire optimisé des constructeurs en tant que source fiable d'information sur les constructeurs et les vendeurs agréés.
- **Éducation** – Sensibiliser les acheteurs de logements neufs aux pratiques exemplaires pour qu'ils comprennent le processus d'achat; éduquer les titulaires de permis et les titulaires de permis potentiels au sujet de leurs obligations professionnelles, y compris les attentes de l'ORCL concernant la conduite appropriée; maintenir le Répertoire optimisé des constructeurs en tant que ressource consultable contenant des renseignements sur l'octroi de permis et les garanties.
- **Conformité et application de la loi** – Dissuader la construction et la vente de logements neufs illégaux ou contraires à l'éthique; prendre des décisions impartiales; mener des enquêtes et des poursuites dans les cas les plus graves; délivrer des ordonnances de conformité.
- **Plaintes et conduite professionnelle** – Examiner et régler les préoccupations soulevées au sujet de la conduite des constructeurs et des fournisseurs au moyen d'un processus équitable, rigoureux et fondé sur des données probantes, y compris des inspections possibles et un renvoi au processus disciplinaire.



# RAPPORT SUR LE RENDEMENT

## Mesures du rendement

La mesure du rendement est un élément essentiel de l'engagement de l'ORCL à l'égard de l'amélioration continue. Le suivi d'une variété de données statistiques aidera l'ORCL à établir des mesures du rendement qui, à leur tour, éclaireront les décisions aux niveaux stratégique et opérationnel.

L'ORCL recueille les données de base avec lesquelles il élaborera et établira ses mesures de rendement continues, énumérées ci-dessous. Les cibles seront publiées dans notre prochain plan d'affaires en fonction des données recueillies cette année.

Mesures du rendement	Collecte des données de référence
Délai moyen de traitement des nouvelles demandes de permis	Rapport annuel 2022 -2023
Délai moyen de traitement des demandes de renouvellement de permis	Rapport annuel 2022 -2023
Pourcentage de plaintes ouvertes	Rapport annuel 2022 -2023
Pourcentage de plaintes fermées	Rapport annuel 2022 -2023
Pourcentage de poursuites fructueuses	Rapport annuel 2022 -2023
Pourcentage de comparutions réussies devant le Tribunal d'appel en matière de permis	Rapport annuel 2022 -2023
Niveau de trafic Web vers le Répertoire optimisé des constructeurs	Rapport annuel 2022 -2023
Temps d'attente moyen pour répondre aux appels entrants	Rapport annuel 2022 -2023

## Transition vers un état stable

Le plan d'affaires 2021-2022 de l'ORCL a établi une feuille de route pour assurer la transition de l'ORCL du démarrage à la première année d'exploitation, puis à un état d'exploitation stable au cours des années subséquentes. Au cours de sa première année d'existence, l'ORCL a surtout mis l'accent pour finaliser le travail de transition des responsabilités réglementaires de Tarion et mettre en œuvre les dispositions de la *Loi sur l'agrément en matière de construction de logements neufs* (LACLN).

En 2021-2022, l'ORCL s'est concentré sur trois objectifs prioritaires :

1. **Protection des consommateurs** – protéger l'intérêt public en réglementant un secteur de la construction de logements neufs équitable, sûr et éclairé.
2. **Amélioration de la responsabilisation et de l'engagement** – la gouvernance, la responsabilisation et l'engagement appropriés pour veiller à ce que l'ORCL soit bien dirigé, transparent et compris.
3. **Consolidation de la fonction d'octroi de licences** – peaufiner les processus afin de limiter les perturbations pour les acheteurs de logements neufs ainsi que pour les constructeurs et les vendeurs de logements neufs.

Ces objectifs prioritaires ont éclairé les décisions que l'ORCL a prises pour appuyer son modèle de gouvernance et offrir ses principaux services.

## Gouvernance

L'ORCL est régi par un conseil d'administration formé de neuf personnes. Le Conseil est demeuré actif en 2021-2022 en approuvant un certain nombre d'éléments clés à l'appui de ses responsabilités de surveillance :

- Approbation du [plan stratégique](#) triennal de l'ORCL, qui orientera la prise de décisions opérationnelles de l'organisme.



- Nomination de trois comités du Conseil : Finances, vérification et gestion des risques; Gouvernance, personnel et culture; et Comité de gestion du rendement de la directrice générale. Chaque membre du Conseil siège à au moins l'un de ces comités.
- Mise en œuvre du cadre de gestion du risque d'entreprise afin de cerner et d'atténuer les risques réglementaires et opérationnels.
- Nomination des comités de discipline et d'appel de l'ORCL pour trancher les questions renvoyées par la registraire et, au besoin, imposer des pénalités ou entendre les appels.
- Nomination du Conseil consultatif de l'industrie et du Conseil consultatif des consommateurs pour fournir de la rétroaction au Conseil. Chaque conseil s'est réuni à quatre reprises en 2021-2022.

## Octroi de permis

L'ORCL traite trois types de demandes de permis :

- « nouveau » pour un nouveau titulaire de permis qui n'a pas d'antécédents d'entreprise à titre de titulaire de permis;
- « nouveau cadre » pour un nouveau permis lorsque le demandeur partage au moins un dirigeant, un administrateur ou un associé avec

un autre constructeur ou vendeur autorisé;

- « renouvellement », c'est-à-dire le processus annuel de maintien du permis de chaque titulaire de permis.

Le processus de délivrance de permis comprend généralement un examen des antécédents organisationnels et financiers du demandeur pour s'assurer qu'il peut effectuer le travail de construction ou de vente avec honnêteté, intégrité et conformément à la loi. L'ORCL évalue chaque candidat pour s'assurer qu'il répond aux normes de compétence dans divers domaines, y compris la responsabilité financière, la conduite et l'acquisition d'expertise.

En 2021, l'ORCL a reçu 30 % plus de demandes de permis que la moyenne des cinq années précédentes. L'augmentation du nombre de demandes a entraîné des délais de traitement plus longs que prévu. C'est ce qui a amené l'ORCL à revoir ses processus internes d'autorisation afin de trouver des gains d'efficacité et d'accélérer les délais de traitement prévus.

En plus du travail quotidien de délivrance de permis, [l'ORCL a également émis l'Avis 9 : « Compétence et conduite des employés et des entrepreneurs du titulaire de permis »](#), qui portait sur les façons dont l'ORCL aborde la compétence et la conduite des superviseurs de site et des autres employés.

## Éducation



**5**  
webinaires et  
événements virtuels



**4 242+**  
participants aux  
webinaires



**943**  
nouveaux abonnés  
aux médias sociaux



**16**  
campagnes de bulletins  
électroniques



**58 473**  
distribution de bulletins  
électroniques



**31 626**  
recherches mensuelles  
moyennes dans le Répertoire  
optimisé des constructeurs

1<sup>er</sup> avril 2021 au 31 mars 2022



L'ORCL héberge le Répertoire optimisé des constructeurs qui est la source d'information faisant autorité sur les constructeurs et les fournisseurs en Ontario. Les gens utilisent le Répertoire optimisé des constructeurs principalement pour chercher des renseignements sur un constructeur en particulier. En 2021-2022, l'ORCL a enregistré en moyenne 31 626 recherches par mois dans le répertoire optimisé des constructeurs. Le répertoire des constructeurs permet également aux utilisateurs de confirmer que leur nouvelle maison est inscrite auprès de Tarion et sous garantie. Tarion fournit ces renseignements à l'ORCL.

L'ORCL a également participé à plusieurs initiatives destinées au public pour mieux faire connaître l'ORCL et ses services. En plus de la sensibilisation régulière des médias (y compris les réponses aux demandes de renseignements des médias), l'ORCL a organisé une série de webinaires et d'événements virtuels en 2021-2022 pour sensibiliser les constructeurs à leurs responsabilités en vertu du nouveau cadre de réglementation en plus d'y participer.

Au même moment, l'ORCL a commencé à mener des consultations sur le Répertoire optimisé des constructeurs pour améliorer l'expérience des consommateurs. Parmi les premiers changements apportés au Répertoire optimisé des constructeurs à la suite de ces consultations, mentionnons l'ajout d'accusations portées par la registraire ou Tarion, la publication d'ordonnances de conformité et l'autorisation d'une nouvelle fonction de recherche fondée sur le nom du constructeur et non seulement sur sa dénomination sociale.

## Plaintes, conduite professionnelle, conformité et application de la loi

L'ORCL comporte deux types de processus de plainte : les plaintes au sujet des fournisseurs ou des constructeurs et les plaintes au sujet de l'ORCL.

### Plaintes au sujet des fournisseurs ou des constructeurs :

Une plainte est « reçue » lorsqu'une personne soumet une plainte dans le cadre du processus officiel de plainte de l'ORCL. En règle générale, cela signifie qu'il faut présenter la plainte par écrit en l'envoyant par courriel à l'ORCL. L'ORCL a reçu 808 plaintes dans le cadre de ce processus en 2021-2022.

L'ORCL accepte les plaintes concernant les constructeurs autorisés ainsi que les constructeurs non autorisés – ou illégaux.

Une fois reçue, la plainte est « ouverte » jusqu'à ce que l'ORCL prenne une mesure réglementaire ou détermine

que la plainte ne relève pas de sa compétence.

La plainte est « fermée » lorsque l'ORCL prend une mesure réglementaire ou détermine que la plainte ne relève pas de sa compétence.

La plainte est ensuite assignée à un membre de l'équipe de la conformité aux fins de traitement.

La plupart des plaintes concernant les titulaires de permis suivent un processus semblable :

1. Communiquer avec le plaignant pour obtenir des renseignements supplémentaires ou clarifier la plainte.
2. Communiquer avec le titulaire de permis pour obtenir des renseignements sur la plainte.
3. Faire un suivi auprès de chaque partie pour clarifier les renseignements, au besoin.
4. Déterminer les recours possibles, le cas échéant, pour remédier à la situation.
5. Prendre les mesures nécessaires et fermer la plainte.

Les plaintes peuvent avoir un certain nombre de résultats différents, notamment :

- Résolus sans autre mesure requise (p. ex. les parties ont résolu les problèmes de façon indépendante)
- Lettres d'avertissement
- Éducation
- Ordonnance en matière de publicité
- Conditions d'un permis
- Renvoi au Comité de discipline
- Suspension ou révocation d'un permis

Lorsque l'équipe de vérification de la conformité de l'ORCL recueille des renseignements, elle peut choisir de commencer une « inspection », si la question concerne la conduite d'un titulaire de permis.

L'équipe de conformité peut également mener une « enquête » si l'ORCL croit qu'un vendeur ou constructeur autorisé ou non autorisé a commis une infraction en vertu de la *Loi sur l'agrément en matière de construction de logements neufs* (LACLN). Environ 10 % de toutes les plaintes reçues ont donné lieu à une enquête. Bon nombre des enquêtes menées au cours de la première partie de l'année étaient des questions transférées de Tarion à l'ORCL.

L'ORCL a déposé ses premières accusations dans le cadre du processus de traitement des plaintes le 4 août 2021. L'affaire n'a pas été réglée en 2021-2022.



De même, l'ORCL a émis sa première ordonnance exécutoire le 23 décembre 2021. Le titulaire de permis s'est conformé en 2021-2022.

Le processus de traitement des plaintes de l'ORCL est appuyé non seulement par le cadre législatif de la *Loi sur l'agrément en matière de construction de logements neufs* (LACLN), mais aussi par le Code de déontologie, qui est entré en vigueur en juillet 2021. Le Code de déontologie établit un processus disciplinaire officiel pour les titulaires de permis et l'ORCL a commencé à opérationnaliser ses exigences par la nomination des comités de discipline et d'appel, en offrant de la formation par des webinaires et en mettant à jour le Guide de bonne conduite de l'ORCL.

L'ORCL fournit également des directives et des avis par l'entremise d'une série d'instructions et d'avis qui énoncent les attentes de l'ORCL à l'égard du comportement des titulaires de permis dans diverses situations. Ces instructions et avis peuvent être émis en tout temps, y compris en réponse aux demandes de renseignements du public, des titulaires de permis ou des médias.

### Plaintes au sujet de l'ORCL

Les membres du public peuvent aussi présenter une plainte au sujet de la façon dont l'ORCL offre ses services. En vertu de la [politique relative aux plaintes à l'égard de l'ORCL](#), les membres du public peuvent présenter une plainte à l'agent des plaintes de l'ORCL. La politique exige que l'agent des plaintes effectue un examen juste et respectueux de chaque plainte et recommande des mesures en fonction des particularités de chacune, au besoin. L'agent des plaintes présente ses recommandations à la directrice générale ou, si la plainte concerne la directrice générale, à la présidente du Conseil d'administration de l'ORCL. La directrice générale ou la présidente du Conseil d'administration, le cas échéant, déterminera la façon de mettre en œuvre les recommandations de l'agent des plaintes.

En 2021-2022, l'ORCL n'a reçu aucune plainte en vertu de cette politique.

### Modifications apportées à la *Loi de 2017 sur l'agrément en matière de construction de logements neufs* (LACLN)

Le 1<sup>er</sup> avril 2021, des modifications au Règlement général en vertu de la *Loi de 2017 sur l'agrément en matière de construction de logements neufs*

sont entrées en vigueur, obligeant la registraire à afficher des renseignements supplémentaires dans le Répertoire optimisé des constructeurs, soit les conditions de permis auxquelles le demandeur ou le titulaire de permis consent; les conditions d'un permis que la registraire applique; et les conditions d'un permis que le Tribunal d'appel en matière de permis impose.

Le 1<sup>er</sup> juillet 2021, un Code de déontologie en vertu de la *Loi de 2017 sur l'agrément en matière de construction de logements neufs* (LACLN) est entré en vigueur et, simultanément, l'ORCL a établi un comité de discipline et un comité d'appel. Ces comités ont été mis sur pied pour entendre les cas référés par la registraire où des titulaires de permis n'auraient pas respecté le Code de déontologie.

### Politiques

Les politiques organisationnelles ont été élaborées pour orienter la prise de décisions de l'organisme. Ces politiques sont approuvées par le Conseil et sont accessibles au public sur le site Web de l'ORCL.

### Accessibilité

L'ORCL s'est engagé à veiller à ce que tous les services soient accessibles dans le respect des personnes ayant des capacités différentes en éliminant les obstacles, dans la mesure du possible. En 2021-2022, l'ORCL n'a reçu aucune demande de services accessibles en plus des services déjà fournis.

Le site Web de l'ORCL offre des fonctions d'accessibilité pour éliminer les obstacles dans la mesure du possible et les services sont offerts par téléphone et en ligne; à l'heure actuelle, l'ORCL est un organisme entièrement virtuel.

### Services en français

L'ORCL s'engage à offrir des services en français au public et à l'industrie, conformément à l'article 28 de la LACLN. Les appels et les demandes de renseignements au centre de contact de l'ORCL peuvent être traités en français par des membres du personnel qui sont bilingues. L'ORCL a reçu environ 164 demandes de renseignements sur ses lignes téléphoniques francophones en 2021-2022.

Pour les constructeurs et les vendeurs de logements neufs, toutes les demandes de permis peuvent être envoyées et traitées en français. Le site Web de





l'ORCL offre également du contenu bilingue, notamment :

- Avis et directives
- Rapport annuel
- Code de professionnalisme pour le personnel de conformité et d'application de la loi
- Politique de dépenses
- Politique d'approvisionnement
- Plan d'affaires (2021-2022 et 2022-2023)
- Plan stratégique 2022-2025 et son résumé
- Instructions et demande de renouvellement de permis

L'ORCL a traduit plus de 30 de ces documents accessibles au public en 2021-2022.



# GOVERNANCE D'ENTREPRISE

L'ORCL est régi par un conseil d'administration composé de neuf personnes, dont six membres élus et trois membres nommés par le ministre des Services gouvernementaux et des Services aux consommateurs. Le conseil d'administration de l'ORCL est chargé d'assurer le leadership stratégique de l'ORCL.

Le conseil d'administration de l'ORCL est composé des membres suivants :

## **VIRGINIA WEST**

*Présidente*



Virginia West est une ancienne sous-ministre du gouvernement de l'Ontario qui a détenu cinq portefeuilles successifs sur une période de douze ans, dont ceux du solliciteur général, de la Sécurité publique, de l'Environnement, du Travail et des Ressources naturelles. Elle a également occupé des postes de direction au niveau municipal à titre de commissaire à la propriété de la ville de Toronto, de directrice administrative de l'arrondissement d'East York et de première commissaire de l'urbanisme et du développement de la ville fusionnée de Toronto. Virginia est également présidente du conseil d'administration de l'Ontario Motor Vehicle Industry Council et membre du conseil d'administration de la Croix-Rouge canadienne. Jusqu'en juin 2021, Virginia était membre du conseil d'administration et vice-présidente d'Unity Health Toronto.

## **MARG RAPPOLT**

*VICE-PRÉSIDENTE*

Marg Rappolt est une ancienne sous-ministre du gouvernement de l'Ontario. Elle compte plus de 35 ans d'expérience dans le secteur public et a travaillé dans deux administrations provinciales : Ontario et Saskatchewan. Marg occupait auparavant le poste de sous-ministre des Services sociaux et communautaires et a occupé d'autres postes de direction au sein des ministères de la Santé et des Soins de longue durée, Promotion de la santé, Aînés, Affaires autochtones et ministère du Procureur général. En plus d'être vice-présidente du conseil d'administration de l'ORCL, Marg préside actuellement le conseil d'administration conseil d'administration du Holland Bloorview Kids Rehabilitation Hospital.





### **ERIC DENOUDEN**

Eric DenOuden est président de Hilden Homes Ltd et de DenOuden Inc. Il possède plus de 40 ans d'expérience en construction et en aménagement de terrains, et il a contribué au développement de diverses collectivités dans la grande région de Quinte. Au cours de ces années, l'entreprise primée a été un chef de file dans la conception de logements et la technologie de construction de pointe. Eric a déjà été membre du conseil d'administration et président de la Quinte Home Builders Association, de l'Ontario Home Builders Association et de l'Association canadienne des constructeurs d'habitations. Il a également été membre du conseil d'administration et président du Redeemer University College.

### **RINKU DESWAL**

Rinku Deswal est avocate et propriétaire de RD Law Professional Corporation. Elle compte 18 ans d'expérience en matière de litiges. Rinku a plaidé devant les tribunaux de première instance et les tribunaux de l'Ontario dans divers types de dossiers. Rinku a été invitée à prendre la parole à divers forums, notamment par le Barreau de l'Ontario et la Faculté de droit de l'Université du Nouveau-Brunswick. Rinku a été présidente du conseil d'administration dans le cadre du programme Échec au crime dans la région de Peel et membre du conseil d'administration d'Ambulance Saint-Jean (région de Peel). Elle s'est vu décerner le prix Safe City Mississauga Bell Hero pour son travail de prévention du crime dans la région de Peel.



### **HUGH HERON**

Hugh Heron est président de Heathwood Homes et de Heron Homes. Hugh compte plus de 50 ans d'expérience en construction et ses unités de construction ont permis de construire plus de 8 000 habitations en Ontario. Il a été un chef de file de l'industrie, ayant déjà été président de la Tarion Warranty Corporation, président de la Greater Toronto Builders' Association et de la Ontario Builders' Association et membre principal du conseil d'administration de la Société canadienne d'hypothèques et de logement. En 2018, Hugh s'est vu décerner un prix d'excellence pour l'ensemble de ses réalisations par la Building Industry and Land Development Association. Hugh est également président du Mikey Network, un organisme de bienfaisance qui est responsable de l'installation de défibrillateurs partout au Canada.



## MARY KARDOS BURTON

Mary Kardos Burton est une ancienne sous-ministre adjointe du gouvernement de l'Ontario au ministère de la Santé et des Soins de longue durée. Elle a également occupé des postes de direction au ministère des Services sociaux et communautaires. Mary a occupé divers postes de consultante en santé et en services sociaux, dont ceux de présidente de la Direction des normes de l'environnement bâti de la Direction générale de l'accessibilité pour l'Ontario et de vice-présidente intérimaire de Qualité des services de santé Ontario. De plus, elle a été membre du conseil d'administration du College of Registered Psychotherapists et présidente du conseil d'administration de Belmont House, une maison de soins de longue durée et de retraite. Mary est diplômée du Rotman-ICD NFP Governance Essentials Program.



## AV MAHARAJ

Nommé par le Report on Business Magazine du Globe and Mail parmi les 50 meilleurs dirigeants au Canada en 2020, Av Maharaj est directeur général et vice-président, Affaires juridiques, corporatives et des RH pour Kraft Heinz Canada. Auparavant, il a occupé des postes de direction au sein de la société Kellogg, dont ceux de membre de l'équipe canadienne de direction et de vice-président, Affaires internationales, Affaires juridiques, où il était responsable de toutes les activités juridiques de Kellogg partout dans le monde à l'extérieur des États-Unis. Av est l'ancien président de Legal Leaders for Diversity et continue d'être un ardent défenseur de la diversité et de l'inclusion dans la profession juridique. Av a également été nommé conseiller interne de l'année par la South Asian Bar Association et champion de la diversité par la Women of Influence. Avant de travailler chez Kellogg, Av a exercé le droit chez Fasken Martineau and Blake, Cassels & Graydon, se spécialisant dans les valeurs mobilières, les fusions-acquisitions et le droit des sociétés. Av est titulaire d'un baccalauréat spécialisé en économie et d'un diplôme en droit de la Western University.



## DAVID STIMAC

David Stimac est le président de Ironstone Building Company Inc. et de Talu Properties Inc. Il est également l'ancien président de la London Home Builders Association et a été membre du conseil d'administration de l'Ontario Home Builders' Association et de l'Association canadienne des constructeurs d'habitations. David est également titulaire d'une maîtrise en administration des affaires de la University of Windsor.







## **TERENCE YOUNG**

Terence Young est président de Gravitas Strategies, une entreprise de communications stratégiques. Il compte 30 ans d'expérience dans le secteur privé et a été membre du Conseil d'administration et arbitre de la Commission des alcools et des jeux. M. Terence a été un membre élu de l'Assemblée législative de l'Ontario de 1995 à 1999, adjoint parlementaire du ministre des Finances et du ministre des Collèges et Universités, et député fédéral de 2008 à 2015, où il a conçu et stimulé le Parlement à adopter la Loi de Vanessa : Loi visant à protéger les Canadiens contre les drogues dangereuses. Terence détient également le titre IAS.A.

## **Critères de compétence du Conseil**

Le conseil d'administration de l'ORCL doit satisfaire à un ensemble de compétences décrites à l'annexe C de l'entente administrative de l'ORCL conclue avec le ministre des Services gouvernementaux et des Services aux consommateurs. Chaque membre du Conseil apporte des compétences et une expérience uniques qui complètent celles des autres membres du Conseil et appuient collectivement la capacité du Conseil d'assurer un leadership stratégique. Les qualifications de base pour le Conseil dans son ensemble sont les suivantes :

- Surveillance financière et gestion des risques
- Gouvernance et planification stratégique
- Expérience du gouvernement, des permis et de la réglementation
- Connaissance du secteur de la construction domiciliaire
- Connaissance de la protection des consommateurs
- Expérience des ressources humaines, de la diversité et de l'accessibilité
- Expérience du marketing et des communications

## **Comités du Conseil**

### **Comité de la gouvernance, des personnes et de la culture**

Mary Kardos Burton (présidente), Eric DenOuden, Rinku Deswal, Hugh Heron

Le Comité de la gouvernance, des personnes et de la culture a pour mandat d'aider le Conseil d'administration en orientant et en surveillant les questions de gouvernance et en veillant à ce que les politiques, les processus et les structures nécessaires soient en place pour assurer une orientation et une surveillance efficaces de l'ORCL.

### **Comité des finances, de la vérification et des risques**

Av Maharaj (président), Marg Rappolt, David Stimac, Terence Young

Le Comité des finances, de la vérification et des risques a pour mandat d'aider le Conseil à s'acquitter de ses obligations en matière de surveillance financière, de planification des activités et de gestion du risque d'entreprise. Cela comprend l'examen des plans financiers, des stratégies de revenus et des budgets, ainsi que la surveillance de la technologie de l'information.

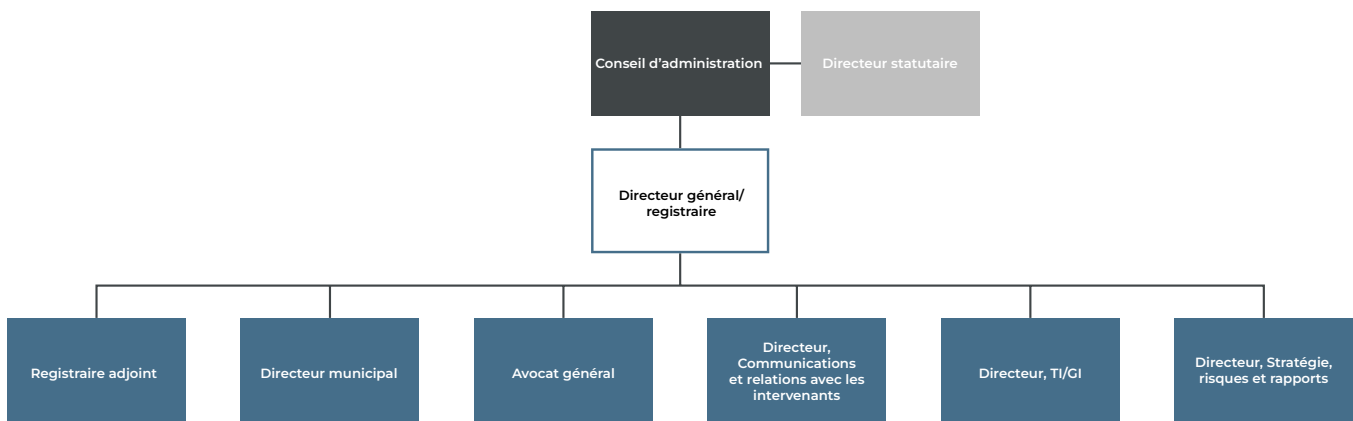
## Code de conduite des membres du Conseil

Le Conseil a adopté et signé un Code de conduite qui a été affiché publiquement sur le site Web de l'ORCL et qui figure également à l'annexe D de l'entente administrative de l'ORCL. Le Code régit la conduite du Conseil et établit des lignes directrices pour éviter et divulguer les conflits d'intérêts et protéger la confidentialité des renseignements.

## Structure organisationnelle

L'ORCL fonctionne selon une structure organisationnelle allégée et un modèle de prestation de services financé par les droits de permis et de surveillance par unité. Le personnel de l'ORCL travaille à temps plein à l'octroi de permis, au respect de la conformité, à l'application de la loi et à des tâches relatives à l'information, ou occupe d'autres rôles qui soutiennent directement la prestation de ces fonctions. Il constitue une main-d'œuvre affichant un rendement élevé et possédant les compétences techniques et professionnelles nécessaires pour remplir le mandat de l'ORCL tout en respectant ses valeurs.

Cela permet à l'Office de s'acquitter de son mandat de réglementation en vertu de la LACLN et de respecter les pratiques exemplaires d'un organisme de réglementation moderne.



# RAPPORT FINANCIER

## DISCUSSION ET ANALYSE DE GESTION

L'Office de réglementation de la construction domiciliaire (« ORCD ») est une société privée sans but lucratif sans capital-actions qui a été désignée par le ministère des Services gouvernementaux et des Services aux consommateurs (maintenant le ministère des Services au public et aux entreprises) à titre d'organisme de réglementation le 1<sup>er</sup> février 2021.

La discussion et l'analyse de gestion qui suivent fournissent des renseignements supplémentaires aux intervenants et aux autres lecteurs des états financiers pour l'exercice se terminant le 31 mars 2022. L'analyse devrait être lue de concert avec les états financiers vérifiés pour l'exercice terminé le 31 mars 2022, préparés conformément aux Normes comptables canadiennes pour les organismes sans but lucratif.

### Revenus

Les revenus d'exploitation pour l'exercice terminé le 31 mars 2022 proviennent principalement du financement reçu de la Tarion Warranty Corporation, des droits liés aux nouveaux permis et aux renouvellements et des frais de surveillance par unité. Les autres revenus comprennent les intérêts gagnés, qui sont comptabilisés au fur et à mesure.

Les renseignements sur les revenus pour les exercices 2021-2022 et 2020-2021 sont les suivants :

Catégorie	2022	2021
Financement d'exploitation de la Tarion Warranty Corporation	1 140 130	7 427 285
Nouveaux droits de permis et de renouvellement	5 612 028	918 006
Frais de surveillance par unité	9 761 346	1 061 620
Reprise de l'enquête	375 000	-
Autres revenus	25 483	45 077
Amortissement des apports de capital reportés	373 328	108 526

### Dépenses

Les dépenses d'exploitation totales s'élevaient à 9 520 441\$ pour l'exercice 2021-2022, comparativement à 8 868 965 \$ pour l'exercice 2020-2021.

Catégorie	2022	2021
Ressources humaines	5 254 437	3 305 944
Services de consultation	416 988	786 825
Technologies de l'information	1 492 038	3 446 838
Locaux à bureaux	456 399	461 705
Services juridiques	314 544	253 220
Dépenses du Conseil	129 815	152 288
Services financiers	823 916	320 425
Général et administratif	158 757	33 194
Amortissement des immobilisations	473 547	108 526



## Actif net

L'excédent des revenus par rapport aux dépenses s'est établi à 7 766 874 \$ au cours de l'exercice 2021-2022, principalement en raison des revenus depuis le début des activités. Le solde de l'actif net final de clôture était de 8 458 423 \$.

En tant qu'autorité administrative déléguée, l'ORCD a comme objectif principal de gérer l'actif net d'une manière qui permet à l'organisation de continuer à respecter les exigences de l'entente administrative convenue avec le gouvernement de l'Ontario. De plus, le montant de l'actif net comprend 1 140 130 \$ pour l'établissement d'une réserve de fonctionnement pour la stabilité financière.





KPMG s.r.l./S.E.N.C.R.L.  
Vaughan Metropolitan Centre  
100 New Park Place, bureau 1400  
Vaughan (Ontario)  
L4K 0J3  
Canada  
Téléphone 905-265-5900  
Télécopieur 905-265-6390

## RAPPORT DES AUDITEURS INDÉPENDANTS

Au Conseil d'administration de l'Office de réglementation de la construction de logements

### Opinion

Nous avons effectué l'audit des états financiers de l'Office de réglementation de la construction de logements (« l'entité »), qui comprennent :

- l'état de la situation financière au 31 mars 2022;
- l'état des résultats pour l'exercice clos à cette date;
- l'état de l'évolution de l'actif net pour l'exercice clos à cette date;
- l'état des flux de trésorerie pour l'exercice clos à cette date;
- ainsi que les notes annexes, y compris le résumé des principales méthodes comptables; (ci-après, les « états financiers »).

À notre avis, les états financiers ci-joints donnent, dans tous leurs aspects significatifs, une image fidèle de la situation financière de l'entité au 31 mars 2022, ainsi que des résultats de son exploitation et de ses flux de trésorerie pour l'exercice clos à cette date, conformément aux normes comptables canadiennes pour les organismes sans but lucratif.

### Fondement de l'opinion

Nous avons effectué notre audit conformément aux normes d'audit généralement reconnues du Canada. Les responsabilités qui nous incombent en vertu de ces normes sont plus amplement décrites dans la section « **Responsabilités des auditeurs à l'égard de l'audit des états financiers** » de notre rapport des auditeurs.

Nous sommes indépendants de l'entité conformément aux règles de déontologie qui s'appliquent à notre audit des états financiers au Canada et nous nous sommes acquittés des autres responsabilités déontologiques qui nous incombent selon ces règles.

Nous estimons que les éléments probants que nous avons obtenus sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion d'audit.

KPMG s.r.l./S.E.N.C.R.L., société à responsabilité limitée de l'Ontario et cabinet membre de l'organisation mondiale KPMG de cabinets indépendants affiliés à KPMG International Limited, société de droit anglais à responsabilité limitée par garantie.  
KPMG Canada fournit des services à KPMG s.r.l./S.E.N.C.R.L.



## **Autres informations**

La responsabilité des autres informations incombe à la direction. Les autres informations se composent :

- des informations contenues dans le document « Rapport annuel 2021-2022 », autres que les états financiers et le rapport des auditeurs sur ces états.

Notre opinion sur les états financiers ne s'étend pas aux autres informations et nous n'exprimons et n'exprimerons aucune forme d'assurance que ce soit sur ces informations.

En ce qui concerne notre audit des états financiers, notre responsabilité consiste à lire les autres informations désignées ci-dessus et, ce faisant, à apprécier s'il existe une incohérence significative entre celles-ci et les états financiers ou la connaissance que nous avons acquise au cours de l'audit, et à demeurer attentifs aux éléments indiquant que les autres informations semblent comporter une anomalie significative.

Nous avons obtenu les informations contenues dans le « Rapport annuel 2021-2022 », autres que les états financiers et le rapport des auditeurs sur ces états, à la date du présent rapport des auditeurs.

Si, à la lumière des travaux que nous avons effectués sur ces autres informations, nous concluons à la présence d'une anomalie significative dans ces autres informations, nous sommes tenus de signaler ce fait dans le rapport des auditeurs.

Nous n'avons rien à signaler à cet égard.

## **Responsabilités de la direction et des responsables de la gouvernance à l'égard des états financiers**

La direction est responsable de la préparation et de la présentation fidèle des états financiers conformément aux normes comptables canadiennes pour les organismes sans but lucratif, ainsi que du contrôle interne qu'elle considère comme nécessaire pour permettre la préparation d'états financiers exempts d'anomalies significatives, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs.

Lors de la préparation des états financiers, c'est à la direction qu'il incombe d'évaluer la capacité de l'entité à poursuivre son exploitation, de communiquer, le cas échéant, les questions relatives à la continuité de l'exploitation et d'appliquer le principe comptable de continuité d'exploitation, sauf si la direction a l'intention de liquider l'entité ou de cesser son activité ou si aucune autre solution réaliste ne s'offre à elle.

Il incombe aux responsables de la gouvernance de surveiller le processus d'information financière de l'entité.

## **Responsabilités des auditeurs à l'égard de l'audit des états financiers**

Nos objectifs sont d'obtenir l'assurance raisonnable que les états financiers pris dans leur ensemble sont exempts d'anomalies significatives, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs, et de délivrer un rapport des auditeurs contenant notre opinion.

L'assurance raisonnable correspond à un niveau élevé d'assurance, qui ne garantit toutefois pas qu'un audit réalisé conformément aux normes d'audit généralement reconnues du Canada permettra toujours de détecter toute anomalie significative qui pourrait exister.

Les anomalies peuvent résulter de fraudes ou d'erreurs et elles sont considérées comme significatives lorsqu'il est raisonnable de s'attendre à ce que, individuellement ou collectivement, elles puissent influencer sur les décisions économiques que les utilisateurs des états financiers prennent en se fondant sur ceux-ci.

Dans le cadre d'un audit réalisé conformément aux normes d'audit généralement reconnues du Canada, nous exerçons notre jugement professionnel et faisons preuve d'esprit critique tout au long de cet audit.



En outre :

- nous identifions et évaluons les risques que les états financiers comportent des anomalies significatives, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs, concevons et mettons en œuvre des procédures d'audit en réponse à ces risques, et réunissons des éléments probants suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.
- Le risque de non-détection d'une anomalie significative résultant d'une fraude est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ou le contournement du contrôle interne;
- nous acquérons une compréhension des éléments du contrôle interne pertinents pour l'audit afin de concevoir des procédures d'audit appropriées aux circonstances, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne de l'entité;
- nous apprécions le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction, de même que des informations y afférentes fournies par cette dernière;
- nous tirons une conclusion quant au caractère approprié de l'utilisation par la direction du principe comptable de continuité de l'exploitation et, selon les éléments probants obtenus, quant à l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou situations susceptibles de jeter un doute important sur la capacité de l'entité à poursuivre son exploitation. Si nous concluons à l'existence d'une incertitude significative, nous sommes tenus d'attirer l'attention des lecteurs de notre rapport des auditeurs sur les informations fournies dans les états financiers au sujet de cette incertitude ou, si ces informations ne sont pas adéquates, d'exprimer une opinion modifiée. Nos conclusions s'appuient sur les éléments probants obtenus jusqu'à la date de notre rapport des auditeurs. Des événements ou situations futurs pourraient par ailleurs amener l'entité à cesser son exploitation;
- nous évaluons la présentation d'ensemble, la structure et le contenu des états financiers, y compris les informations fournies dans les notes, et apprécions si les états financiers représentent les opérations et événements sous-jacents d'une manière propre à donner une image fidèle;
- nous communiquons aux responsables de la gouvernance notamment l'étendue et le calendrier prévus des travaux d'audit et nos constatations importantes, y compris toute déficience importante du contrôle interne que nous aurions relevée au cours de notre audit.

*KPMG A.R.L. / S.E.N.C.R.L.*

Comptables professionnels agréés, experts-comptables autorisés  
Vaughan, Canada  
Le 28 juillet 2022

## État de la situation financière

Au 31 mars 2022, avec les informations comparatives de 2021

	2022		2021	
<b>Actif</b>				
Actif à court terme				
Trésorerie	9 536 059	\$	2 811 718	\$
Débiteurs	315 021		436 804	
Charges payées d'avance	270 691		298 686	
	<b>10 121 771</b>		<b>3 547 208</b>	
Immobilisations corporelles (note 2)	431 400		541 494	
Immobilisations incorporelles (note 2)	3 475 465		2 726 152	
	<b>14 028 636</b>	\$	<b>6 814 854</b>	\$
<b>Passif et actif net</b>				
Passif à court terme				
Créditeurs et charges à payer (note 3)	1 189 291	\$	911 520	\$
Produits reportés [note 4 b)]	907 778		1 657 778	
	<b>2 097 069</b>		<b>2 569 298</b>	
Apports en capital reportés [note 4 c)]	2 680 679		3 054 007	
Emprunt (note 5)	792 465		500 000	
	<b>3 473 144</b>		<b>3 554 007</b>	
Actif net				
Investissement en immobilisations corporelles et incorporelles	1 226 186		213 639	
Réserve d'exploitation grevée d'une affectation interne [note 4 a)]	1 140 130		-	
Non affecté	6 092 107		477 910	
	<b>8 458 423</b>		<b>691 549</b>	
Dépendance économique (note 6)				
Engagement (note 7)				
Risques financiers (note 8)				
	<b>14 028 636</b>	\$	<b>6 814 854</b>	\$

Se reporter aux notes afférentes aux états financiers. Au nom du conseil,

**Virginia West**  
Présidente du conseil

**Av Maharaj**  
Président du comité des finances, de l'audit et des risques



## État des résultats

Exercice clos le 31 mars 2022, avec les informations comparatives de 2021.

	2022		2021	
<b>Produits</b>				
Financement de Tarion Warranty Corporation aux fins des activités d'exploitation [note 4 a)]	1 140 130	\$	7 427 285	\$
Amortissement des apports en capital reportés [note 4 c)]	373 328		108 526	
Frais liés à l'octroi de nouveaux permis et aux renouvellements	5 612 028		918 006	
Frais de surveillance par logement	9 761 346		1 061 620	
Coûts recouverts des enquêtes	375 000		–	
Autres produits	25 483		45 077	
	<b>17 287 315</b>		<b>9 560 514</b>	
<b>Charges</b>				
Ressources humaines	5 254 437		3 305 944	
Services-conseils	416 988		786 825	
Technologies de l'information	1 492 038		3 446 838	
Locaux de bureaux	456 399		461 705	
Services juridiques	314 544		253 220	
Charges liées au conseil d'administration	129 815		152 288	
Services financiers	823 916		320 425	
Frais généraux et frais d'administration	158 757		33 194	
Amortissement des immobilisations	473 547		108 526	
	<b>9 520 441</b>		<b>8 868 965</b>	
<b>Excédent des produits sur les charges</b>	<b>7 766 874</b>	\$	<b>691 549</b>	\$

Se reporter aux notes afférentes aux états financiers.

## État de l'évolution de l'actif net

Exercice clos le 31 mars 2022, avec les informations comparatives de 2021.

	2022				2021					
	Investissement en immobilisations corporelles et incorporelles		Réserve d'exploitation grevée d'une affectation interne		Total	Total				
			Non affecté							
Solde à l'ouverture de l'exercice	213 639	\$	–	\$	477 910	\$	691 549	\$	–	\$
Excédent des produits sur les charges	–		1 140 130		6 626 744		7 766 874		691 549	
Acquisition d'immobilisations corporelles et incorporelles	1 112 766		–		(1 112 766)		–		–	
Amortissement d'immobilisations et d'immobilisations incorporelles	(473 547)		–		473 547		–		–	
Amortissement des apports en capital reportés	373 328		–		(373 328)		–		–	
<b>Solde à la clôture de l'exercice</b>	<b>1 226 186</b>	<b>\$</b>	<b>1 140 130</b>	<b>\$</b>	<b>6 092 107</b>	<b>\$</b>	<b>8 458 423</b>	<b>\$</b>	<b>691 549</b>	<b>\$</b>

Se reporter aux notes afférentes aux états financiers.

## État des flux de trésorerie

Exercice clos le 31 mars 2022, avec les informations comparatives de 2021.

	2022		2021	
Flux de trésorerie liés aux activités suivantes :				
Activités d'exploitation				
Excédent des produits sur les charges	7 766 874	\$	691 549	\$
Éléments sans effet sur la trésorerie				
Amortissement des immobilisations corporelles et incorporelles	473 547		108 526	
Amortissement des apports en capital reportés	(373 328)		(108 526)	
Variation des éléments hors trésorerie du fonds de roulement d'exploitation				
Débiteurs	121 783		(396 846)	
Charges payées d'avance	27 995		(160 171)	
Créditeurs et charges à payer	277 771		67 440	
Produits reportés	(750 000)		(9 517 233)	
	<b>7 544 642</b>		<b>(9 315 261)</b>	
Activités de financement				
Entrées d'apports en capital reportés	-		2 839 948	
Emprunt	292 465		500 000	
	<b>292 465</b>		<b>3 339 948</b>	
Activités d'investissement				
Produit des placements à court terme venus à échéance	-		7 000 000	
Acquisition d'immobilisations corporelles et incorporelles	(1 112 766)		(3 053 587)	
	<b>(1 112 766)</b>		<b>3 946 413</b>	
Augmentation (diminution) de la trésorerie	6 724 341		(2 028 900)	
Trésorerie à l'ouverture de l'exercice	2 811 718		4 840 618	
Trésorerie à la clôture de l'exercice	<b>9 536 059</b>	\$	<b>2 811 718</b>	\$

Se reporter aux notes afférentes aux états financiers.

## Notes afférentes aux états financiers

Exercice clos 31 mars 2022

L'Office de réglementation de la construction de logements (l'« ORCL ») est une société privée sans but lucratif sans capital social qui a été désignée par le gouvernement de l'Ontario à titre d'organisme de réglementation le 1<sup>er</sup> février 2021. Le rôle de délivrance de permis et de conformité a été repris de Tarion Warranty Corporation (« Tarion ») (prédécesseur). L'ORCL a été désigné, en vertu de la *Loi de 2017 sur l'agrément en matière de construction de logements neufs*, comme organisme chargé de promouvoir et de protéger l'intérêt public par l'éducation du public, et d'assurer la délivrance de permis et la surveillance réglementaire des constructeurs et des vendeurs de nouveaux logements en Ontario.

### 1. Principales méthodes comptables

#### a. Mode de présentation

Les états financiers ont été préparés par la direction conformément aux Normes comptables canadiennes pour les organismes sans but lucratif présentées dans la Partie III du *Manuel de Comptables professionnels agréés (CPA) Canada*.

#### b. Comptabilisation des produits

La méthode du report est appliquée pour comptabiliser les produits gagnés pendant l'exercice au cours duquel l'obligation de prestation a été remplie.

Le financement de Tarion aux fins des activités d'exploitation est grevé d'affectations externes et il est comptabilisé comme produits aux termes de la convention décrite à la note 4 a) (la « convention ») jusqu'à l'achèvement de la phase postérieure au lancement. Le financement est gagné conformément à la convention, et celle-ci exige l'utilisation des fonds pour établir une réserve d'exploitation à des fins de stabilité financière.

Les apports en capital reçus au cours de la phase de mise en œuvre aux fins de l'acquisition et du développement d'immobilisations sont reportés et amortis selon la méthode de l'amortissement linéaire, à un taux correspondant au taux d'amortissement des immobilisations connexes.

Les produits tirés de l'octroi de permis proviennent des constructeurs et des vendeurs de nouveaux logements qui présentent une demande de nouveaux permis ou de renouvellements. Des frais non remboursables sont facturés lorsque les demandes sont présentées et ne dépendent pas de l'octroi du permis. Les frais liés aux nouveaux permis et aux renouvellements sont comptabilisés au moment de leur réception, avec la demande correspondante.

Des frais de surveillance réglementaire (frais de surveillance par logement) sont facturés pour chaque nouveau logement inscrit auprès de Tarion. Les produits sont comptabilisés au cours de l'exercice de l'inscription.

Les coûts recouvrables des enquêtes conjointes avec Tarion sont comptabilisés comme produits au cours de l'exercice où les coûts sont engagés et les services rendus.

Les produits financiers sont comptabilisés à titre de produits lorsqu'ils sont gagnés.

#### c. Charges

Les charges sont comptabilisées selon la méthode de la comptabilité d'engagement dans l'exercice au cours duquel les biens ont été reçus ou les services achetés ont été rendus.

#### d. Instruments financiers

L'acquisition d'instruments financiers est comptabilisée à la juste valeur. Les instruments de capitaux propres cotés sur un marché actif sont comptabilisés à la juste valeur. Tous les autres instruments



financiers sont comptabilisés au coût d'origine ou au coût amorti sauf si la direction a choisi de comptabiliser les instruments à la juste valeur. L'ORCL a choisi de ne pas comptabiliser ces placements à leur juste valeur.

Les coûts de transaction sont imputés aux résultats à mesure qu'ils sont engagés pour les instruments financiers comptabilisés à leur juste valeur. Les autres instruments financiers comptabilisés au coût ou au coût amorti tiennent compte des coûts de transaction et des frais de financement, lesquels sont amortis selon la méthode de l'amortissement linéaire.

Les actifs financiers font l'objet d'un test de dépréciation annuel à la clôture de l'exercice. La surveillance et les tests de dépréciation sont exécutés pour en déterminer l'incidence. Des changements défavorables importants dans le calendrier ou le montant prévu des flux de trésorerie futurs attendus au titre de l'actif financier sont considérés comme des dépréciations.

S'il y a eu un changement important, la valeur comptable de l'actif financier est ramenée au plus élevé des montants suivants : la valeur actualisée des flux de trésorerie futurs attendus, le prix qui pourrait être obtenu de la vente de l'actif financier, ou le prix qui pourrait être obtenu de l'exercice des droits de tout bien affecté en garantie du remboursement de l'actif financier. Si des circonstances s'inversent au cours d'exercices ultérieurs, la dépréciation doit faire l'objet d'une reprise dans la mesure jusqu'à concurrence de la juste valeur, sans toutefois être supérieure à la valeur comptable initiale.

#### e. Immobilisations corporelles et incorporelles

Les immobilisations corporelles acquises sont comptabilisées au coût et amorties lorsqu'elles sont mises en service. Les frais de réparation et d'entretien sont passés en charges. Les améliorations qui prolongent la durée d'utilité estimée d'une immobilisation sont inscrites à l'actif. Lorsqu'une immobilisation ne peut plus contribuer à la capacité de prestation de services, sa valeur comptable est ramenée à sa valeur résiduelle et l'immobilisation est sortie.

Les immobilisations incorporelles en voie d'aménagement sont inscrites à l'actif et amorties lorsqu'elles sont quasi achevées et mises en service.

Les immobilisations sont amorties sur leur durée d'utilité estimée selon la méthode de l'amortissement linéaire, comme suit :

---

Immobilisations corporelles	
Matériel informatique	3 ans
Améliorations locatives	Durée du contrat de location
Matériel de bureau	5 ans
Immobilisations incorporelles	
Logiciels d'infrastructure informatique	10 ans

---

#### f. Recours à des estimations

La préparation d'états financiers exige que la direction fasse des estimations et pose des hypothèses qui influent sur les montants présentés au titre des actifs et des passifs, sur les informations fournies au sujet des actifs et des passifs éventuels à la date des états financiers ainsi que sur les montants présentés au titre des produits et des charges de l'exercice. Les éléments importants donnant lieu à de telles estimations et hypothèses sont notamment les durées d'utilité des immobilisations et certaines charges à payer. Les résultats réels pourraient différer de ces estimations.

## 2. Immobilisations corporelles et incorporelles

Les immobilisations corporelles comprennent les actifs suivants aux 31 mars :

					2022			2021
	Coût		Amortissement cumulé		Valeur comptable nette		Valeur comptable nette	
Matériel informatique	154 487	\$	92 975	\$	61 512	\$	100 958	\$
Améliorations locatives	314 072		54 047		260 025		299 284	
Matériel de bureau	156 947		47 084		109 863		141 252	
	<b>625 506</b>	<b>\$</b>	<b>194 106</b>	<b>\$</b>	<b>431 400</b>	<b>\$</b>	<b>541 494</b>	<b>\$</b>

Au cours de l'exercice, les dépenses liées au matériel informatique se sont élevées à 10 909 \$.

Les immobilisations incorporelles comprennent les applications logicielles d'infrastructure de TI développées ou valorisées à l'interne.

					2022			2021
	Coût		Amortissement cumulé		Valeur comptable nette		Valeur comptable nette	
Logiciels d'infrastructure informatique	3 872 435	\$	396 970	\$	3 475 465	\$	2 726 152	\$

Les dépenses au titre des logiciels d'infrastructure de TI se sont élevées à 1 101 857 \$ au cours de l'exercice.

## 3. Crédoiteurs et charges à payer

Les crédoiteurs et charges à payer comprennent des remises gouvernementales à payer de 427 538 \$ (1 372 \$ en 2021) relativement aux taxes de vente fédérales et provinciales.

## 4. Financement de Tarion

### a. Objet du financement

Le 31 mai 2019, l'ORCL et Tarion ont conclu une convention de financement, en sa version modifiée le 25 novembre 2020, laquelle prévoit trois phases de financement : le démarrage, la mise en œuvre et la phase postérieure au lancement. Les fonds reçus sont destinés à l'élaboration de systèmes d'exploitation et à l'établissement de processus commerciaux, à l'établissement d'une réserve d'exploitation et serviront à fournir un financement pour éventualités.

Le financement des activités d'exploitation est grevé d'affectations externes et il est comptabilisé comme produits aux termes de la convention jusqu'à l'achèvement de la phase postérieure au lancement. Pendant cette troisième phase, les fonds restants liés aux produits reportés des phases précédentes seront conservés pour établir une réserve d'exploitation à des fins de stabilité financière. Au cours de l'exercice considéré, un financement d'un montant de 1 140 130 \$ a été comptabilisé dans les produits (un montant de 750 000 \$ a été comptabilisé au titre des produits reportés antérieurement et un montant de 390 130 \$ au titre d'une subvention non remboursable reçue en vertu de la convention).

## b. Produits reportés

Les produits reportés représentent les fonds reçus de Tarion qui se rapportent à des périodes ultérieures. L'évolution des produits reportés au cours de l'exercice se présente comme suit :

	2022		2021	
Solde à l'ouverture de l'exercice	1 657 778	\$	11 175 011	\$
Phase postérieure au lancement	–		1 250 000	
	<b>1 657 778</b>		<b>12 425 011</b>	
Moins :				
Produits comptabilisés	750 000		7 427 285	
Entrées d'apports en capital reportés [note 4 c)]	–		2 839 948	
Emprunt (note 5)	–		500 000	
	<b>750 000</b>		<b>10 767 233</b>	<b>\$</b>
Solde à la clôture de l'exercice	<b>907 778</b>	<b>\$</b>	<b>1 657 778</b>	<b>\$</b>

## c. Apports en capital reportés

Les apports en capital reportés représentent le financement de Tarion utilisé principalement aux fins du développement de logiciels d'infrastructure de TI, entre autres actifs.

	2022		2021	
Solde à l'ouverture de l'exercice	3 054 007	\$	322 585	\$
Apports en capital reportés	–		2 839 948	
Moins l'amortissement des apports en capital reportés	(373 328)		(108 526)	
<b>Solde à la clôture de l'exercice</b>	<b>2 680 679</b>	<b>\$</b>	<b>3 054 007</b>	<b>\$</b>

## 5. Emprunt

Aux termes de la convention, un soutien financier aux fins de l'établissement d'une réserve d'exploitation est fourni pour une période de trois ans se terminant le 31 janvier 2024. Le premier paiement de transfert, d'un montant de 1 250 000 \$, a été reçu en décembre 2020. Ce montant est constitué d'une subvention de 750 000 \$ qui a été comptabilisée en tant que produits au cours de l'exercice considéré [note 4 a)] ainsi que d'un montant remboursable de 500 000 \$, ne portant pas intérêt, comptabilisé à titre d'emprunt, échéant le 31 janvier 2024.

Le remboursement dépend de l'atteinte de certains résultats conformément à la convention. Le montant exigible sera calculé comme étant le nombre d'inscriptions de logements au cours de l'année civile 2023 qui excèdent 60 000, multiplié par 145 \$, jusqu'à un maximum de 500 000 \$, sans les intérêts. Tout montant non remboursable sera comptabilisé en tant que produit à l'échéance.

L'ORCL a reçu un financement de Tarion d'un montant de 292 465 \$ au cours de l'exercice considéré, conformément à la convention (portant le solde total de l'emprunt à 792 465 \$). Un niveau minimal de soutien aux inscriptions de 14 000 par trimestre est requis aux termes de la convention. Tous les fonds reçus ne portent pas intérêt et le remboursement est conditionnel aux volumes des inscriptions. Le remboursement du montant en principal sera exigé si le nombre moyen d'inscriptions de nouveaux logements dépasse 56 000 pour chaque année civile, de 2021 à 2023, et une réserve d'exploitation de 4 500 000 \$ est réalisée.



## 6. Dépendance économique

La convention prévoit la prestation d'un soutien financier continu par Tarion pendant la période de trois ans allant de la période postérieure au lancement jusqu'au 31 janvier 2024. Le financement est fourni pour établir une réserve d'exploitation et fournit des garanties sur le volume d'inscriptions de nouveaux logements.

Les frais de surveillance par unité varient selon le nombre d'inscriptions de nouveaux logements et ils sont sensibles aux facteurs économiques généraux, à la conjoncture des marchés et à la nature cyclique du secteur de la construction de logements neufs, comme il est décrit à la note 5. Le soutien de Tarion prévoit une garantie de 56 000 logements par année en moyenne pour la phase de trois ans suivant le lancement. Des volumes réels inférieurs à la moyenne sur la durée de cette phase déclencheront l'obligation de remboursement des emprunts.

Après la période de trois ans visée, il est prévu que les réserves d'exploitation gérées à l'interne et les frais qui sont perçus en vertu de la *Loi sur l'agrément en matière de construction de logements neufs* soient utilisés par l'ORCL pour lui permettre d'exercer ses activités comme une entreprise en exploitation autofinancée.

## 7. Engagement

Le 13 décembre 2019, l'ORCL a signé un contrat de location avec le propriétaire visant le 40, Sheppard Avenue West, Suite 400, Toronto (Ontario), M2N 6K9, jusqu'au 30 septembre 2028. L'engagement comprend des majorations du loyer de base avec prise d'effet les 1er octobre 2023 et 1er octobre 2025. Les loyers de base futurs sont les suivants :

2023	114 500	\$
2024	121 500	
2025	129 000	
2026	136 000	
2027	143 000	
Par la suite	215 000	

Une composante du contrat de location comprend les loyers additionnels facturés. Ces dépenses constituent une quote-part des frais d'entretien des aires communes du bien immobilier et des refacturations pour des services qui peuvent être utilisés directement par un locataire dans l'année où ils sont engagés. L'obligation ne comporte pas de montants spécifiés, car la variabilité est fondée sur la consommation. Elle n'est pas prise en compte dans le tableau des engagements ci-dessus.

## 8. Risques financiers

L'ORCL est d'avis qu'il n'est pas exposé à un risque de taux d'intérêt ou de marché important. Il n'y a pas de variation de l'exposition au risque par rapport à 2021, sauf pour ce qui est décrit à la note 8 c).

### a. Risque de liquidité

Le risque de liquidité est le risque que l'ORCL ne soit pas en mesure d'honorer ses engagements en temps opportun ou à un coût raisonnable. Les excédents de trésorerie non nécessaires pour répondre aux besoins opérationnels à court terme sont des fonds excédentaires. De temps à autre, les fonds disponibles sont investis dans des instruments financiers hautement liquides et sans risque afin d'obtenir un produit d'intérêts sur les soldes de principal garantis. Les instruments financiers, y compris les dépôts à terme, les certificats de placement garanti et les fonds du marché monétaire, sont utilisés pour gérer la volatilité du marché et limiter l'exposition au risque de taux d'intérêt, au risque de crédit et aux flux de trésorerie.

b. Risque de crédit

Le risque de crédit est le risque qu'une contrepartie manque à ses obligations contractuelles et entraîne de ce fait une perte financière. L'ORCL est exposé au risque de crédit relativement aux débiteurs. L'ORCL évalue les débiteurs de façon continue et constitue une provision pour créances douteuses à l'égard de tous les montants qui ne sont pas recouvrables. Aucune provision n'a été constituée (néant en 2021).

c. Risque économique général :

Avec la levée de la plupart des restrictions imposées par le gouvernement en lien avec la pandémie de COVID-19, l'ORCL commencera à mettre en œuvre graduellement ses plans pour le retour en présentiel dans les bureaux. L'ORCL a consulté les membres de son personnel pour s'assurer de tenir compte de leurs points de vue dans ses plans et continuera de suivre les changements émergents de la situation et d'apporter les modifications nécessaires, le cas échéant.

Pour déterminer l'incidence de la pandémie, une évaluation et une analyse plus approfondies devront être réalisées pour en établir les répercussions durables sur les données fondamentales de l'entreprise. Les conditions du marché du secteur de la construction de logements neufs, les estimations et les hypothèses de la direction qui sous-tendent le modèle économique, ainsi que les priorités stratégiques seront évaluées.

## 9. Informations comparatives

Certaines informations comparatives ont été reclassées afin de rendre leur présentation conforme à celle qui a été adoptée dans les états financiers de l'exercice considéré.







# **l'Office de la réglementation de la construction des logements**

[hcraontario.ca](http://hcraontario.ca)

[info@hcraontario.ca](mailto:info@hcraontario.ca)

**40, avenue Sheppard Ouest, 4<sup>e</sup> étage, bureau 400**

**Toronto (Ontario) M2N 6K9**

**Tél. : 416 487-HCRA (4272) | Télécopieur : 416-352-7724**

crédit photo : Shots by Winnie et images d'archives