

Rapport annuel

2022-2023



Office de
réglementation
de la construction
des logements

TABLE DES MATIÈRES

INTRODUCTION	1
L'ANNÉE EN CHIFFRES	2
VUE D'ENSEMBLE DE L'ORGANISME	3
MESSAGE DE LA PRÉSIDENTE DU CONSEIL D'ADMINISTRATION	4
MESSAGE DE LA DIRECTRICE GÉNÉRALE ET REGISTRAIRE	5
NOS RESPONSABILITÉS	7
RAPPORT SUR LE RENDEMENT	8
GOVERNANCE D'ENTREPRISE	16
RAPPORT FINANCIER	22





INTRODUCTION

L'Office de réglementation de la construction des logements (ORCL) réglemente les constructeurs et les vendeurs de logements neufs dans la province. Il protège les consommateurs grâce à un marché équitable, sûr et éclairé qui appuie l'objectif d'amélioration continue de l'industrie de la construction de logements dans toute la province de l'Ontario.

L'ORCL applique des normes professionnelles élevées pour l'industrie de la construction de logements, en veillant à ce que les constructeurs et les vendeurs aient les compétences techniques, financières et de gestion requises, et à ce qu'ils traitent les acheteurs de logements de façon éthique et équitable. Au bout du compte, cela donne confiance aux acheteurs de logements neufs dans l'un des achats les plus importants de leur vie.

En plus de réglementer les constructeurs et les vendeurs, l'ORCL fournit des renseignements éducatifs aux consommateurs, y compris le Répertoire optimisé des constructeurs, qui donne des renseignements généraux sur les plus de 6 500 constructeurs et vendeurs autorisés de la province.

Ce matériel éducatif vise à donner aux acheteurs de maisons neuves – dont la plupart n'ont jamais fait cela auparavant – des conseils sur les étapes du parcours d'achat d'une maison, y compris sur ce à quoi ils doivent s'attendre de leur constructeur et sur les attentes de celui-ci à leur égard.

L'ORCL est une société sans but lucratif désignée par le gouvernement provincial pour exécuter et appliquer la [Loi de 2017 sur l'agrément en matière de construction de logements neufs](#) (LACLN) et ses règlements d'application.

En tant qu'autorité administrative, l'ORCL fonctionne indépendamment du gouvernement et de l'industrie. Il s'est engagé à assurer l'excellence en matière de réglementation et à utiliser les pratiques exemplaires de surveillance de l'industrie et de mobilisation des consommateurs.

Le rapport annuel de l'ORCL vient clore le cycle d'activités 2022-2023 en faisant rapport sur les priorités énoncées dans le [Plan d'affaires 2022-2023](#). L'ORCL fait rapport de ses activités du 1^{er} avril 2022 au 31 mars 2023, soit la deuxième année complète d'exploitation.



L'ANNÉE EN CHIFFRES

Du 1^{er} avril 2022 au 31 mars 2023

6 775

Demandes de
licence reçues

848

Nouvelles
demandes
de licence

5 927

Demandes de
renouvellement

Titulaires de licence actifs

6 691

Appels téléphoniques entrants

13 538

Recherches dans le Répertoire
optimisé des constructeurs

404 610

Consultations du site Web

613 773

806

Plaintes reçues

132

Plaintes contre des
constructeurs non autorisés

674

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 licences aux personnes et aux 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 (ROCO), source d'information fiable sur les constructeurs et les vendeurs de logements de l'Ontario.

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 propose 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



Marg Rappolt

L'année dernière a été une période de transformation pour l'Office de la réglementation de la construction des logements. L'organisme a passé la phase de démarrage pour devenir un superviseur établi du secteur de la construction de logements neufs de l'Ontario.

Lors du lancement de l'ORCL, nous avons établi deux grands objectifs. Le premier est d'être une ressource fiable pour les consommateurs, de leur donner une éducation utile sur le processus d'achat d'un logement et de répondre efficacement à leurs préoccupations concernant la conduite des constructeurs et des vendeurs autorisés. Nous atteignons cet objectif grâce à notre site Web, au Répertoire optimisé des constructeurs et à un nouveau processus de traitement des plaintes. D'autres améliorations sont également en préparation.

Notre deuxième objectif clé est d'être un organisme de réglementation respecté parmi les titulaires de licence, d'appliquer des normes élevées de conduite professionnelle pour les constructeurs et les vendeurs et de garantir des conditions équitables en matière de concurrence dans l'ensemble du marché de la construction de logements neufs. Là encore, nous pouvons faire état de notre réussite, car nous continuons à définir et à peaufiner les exigences en matière de conduite et à renforcer les relations avec les intervenants de l'industrie.

Pour en arriver à ce résultat, il a fallu appliquer des mesures énergiques et prendre des décisions difficiles. L'ORCL a porté des accusations, voire révoqué et suspendu des licences. Il s'agit de mesures sérieuses, mais elles envoient un message clair que le non respect des attentes de l'ORCL ne sera pas toléré. Les acheteurs de logements neufs doivent être protégés, tandis que les constructeurs et les vendeurs doivent être assurés d'une conduite professionnelle et d'une concurrence équitable.

Maintenant qu'un Code de déontologie provincial est en place, il n'y a aucune excuse pour un comportement non professionnel. Nous devons insister sur le fait que la grande majorité des plus de 6 500 titulaires de licence en Ontario respectent ces normes élevées et répondent aux attentes de l'ORCL. À mesure que l'industrie continuera de croître, afin de maintenir ce niveau élevé de professionnalisme et d'éliminer les quelques mauvais acteurs, l'ORCL fera preuve de vigilance dans l'évaluation des qualifications en matière de licence et fera un suivi minutieux des plaintes.

Au nom du conseil d'administration de l'ORCL, je tiens à remercier la directrice générale et registraire, Wendy Moir, qui, de concert avec toute l'équipe de la haute direction, a admirablement dirigé l'ORCL vers un état stable.

Marg Rappolt

Présidente du Conseil d'administration



MESSAGE DE LA DIRECTRICE GÉNÉRALE ET REGISTRAIRE



Wendy Moir

En tant qu'organisme relativement nouveau – plus récent organisme de réglementation de l'Ontario – l'ORCL continue d'enregistrer des premières. En 2022-2023, l'organisme a notamment franchi un certain nombre d'étapes importantes, jetant les bases et traçant la voie d'une nouvelle ère de surveillance de la construction de logements.

Voici les faits saillants de nos réalisations en 2022-2023 :

- Plus de 6 700 demandes et renouvellements de licence ont été traités, à mesure que l'industrie prend de plus en plus d'expansion. Cela témoigne de la force de l'économie et du parc immobilier de l'Ontario, tandis que l'ORCL continue de veiller à ce que les constructeurs et les vendeurs, qu'ils se joignent au secteur ou qu'ils renouvellent leur licence pour poursuivre leurs activités, maintiennent des niveaux élevés de professionnalisme et de compétence.
- Des pénalités administratives – des sanctions financières semblables à une amende – ont été ajoutées aux outils d'application de la loi existants de l'ORCL pour les constructeurs ou les vendeurs qui enfreignent leurs obligations légales et éthiques. Le nouveau règlement permet à l'ORCL de déterminer si un titulaire de licence a tiré un bénéfice

financier de l'infraction à la loi et, le cas échéant, une pénalité supplémentaire peut être appliquée en fonction du montant du bénéfice, qui pourrait être transmis aux consommateurs lésés.

- Des mesures ont été prises contre les constructeurs et les vendeurs de logements neufs qui ont contrevenu aux lois ou aux règlements provinciaux. Notamment, l'ORCL a :
 - » porté des accusations pour la construction ou la vente sans licence et l'omission d'inscrire des logements neufs au programme de garantie;
 - » suspendu une licence et bloqué des actifs dans le cadre d'une enquête sur une conduite présumée;
 - » révoqué une licence pour la première fois. C'est la mesure la plus sévère que nous puissions appliquer, soit interdire à un constructeur de travailler en Ontario, et nous ne la prenons pas à la légère. Toutefois, les titulaires de licence doivent comprendre que les infractions à la loi entraîneront de graves conséquences.

Nous ne nous plaignons pas à prendre ces mesures, mais nous n'hésiterons pas à poursuivre ceux qui tentent de contourner les règles.



- Le formulaire en ligne a été amélioré pour faciliter la soumission de plaintes. Les mesures prises contre les titulaires de licence mentionnées ci-dessus découlent de plaintes qui ont informé l'ORCL des infractions, et nous continuons de prendre tous ces signalements au sérieux.
- Des avis ont été diffusés auprès des titulaires de licence pour clarifier et renforcer les attentes de l'ORCL, notamment aux fins suivantes :
 - » réitérer les attentes du Code de déontologie en ce qui concerne l'intimidation, la contrainte et l'entrave. L'avis rappelait aux titulaires de licence leur obligation légale et éthique, y compris de ne jamais intimider ou contraindre une personne, ni exercer des pressions indues sur elle, et de 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 licence;
 - » attirer l'attention sur les règles entourant la hausse des prix et les résiliations des contrats, y compris l'attente de l'ORCL que les titulaires de licence respectent les conventions d'achat et de vente d'une manière à la fois légale et conforme aux principes énoncés dans le Code de déontologie;
 - » rappeler aux titulaires de licence et aux demandeurs qu'ils sont tenus de fournir à l'ORCL les renseignements qu'elle demande en temps opportun.
- Un nouveau « blogue », *The Home Front*, a été créé sur le site Web de l'ORCL afin d'accroître l'accès et la sensibilisation aux services et aux mesures de protection des consommateurs de l'organisme. Voici certains des sujets qui y sont abordés :

Le Répertoire optimisé des constructeurs de l'Ontario; La première étape dans le choix d'un constructeur de logements neufs; Les licences de construction de logements neufs – Construire sans licence, c'est illégal en Ontario; Les constructeurs doivent honorer leurs contrats et Les acheteurs ne devraient jamais être intimidés. Nous encourageons tout le monde à lire ce [blogue](#).

- Des consultations ont été menées sur le Répertoire optimisé des constructeurs, ce qui nous a permis de mieux comprendre comment et pourquoi les gens l'utilisent. Ce sera le fondement des améliorations que nous mettrons en œuvre au cours de l'année à venir et au-delà.

À l'avenir, l'ORCL continuera de s'efforcer d'atteindre les objectifs énoncés dans son plan d'activités, soit la réglementation moderne, l'excellence du service et des opérations, la culture de haute performance, l'harmonisation de la technologie, l'efficacité et l'optimisation des ressources.

Nous avons réalisé de bons progrès sur tous ces fronts, et nous sommes fiers des relations solides et productives que nous entretenons avec les constructeurs et les vendeurs, les consommateurs, les autres intervenants du secteur de la construction de logements et le gouvernement.

Le secteur de la construction de logements neufs de l'Ontario ne cesse de croître. C'est dans cette optique de croissance que l'ORCL continuera de s'efforcer de veiller à ce qu'il demeure bien réglementé, professionnel et conforme à l'éthique.

Wendy Moir

Directrice générale et registraire

NOS RESPONSABILITÉS

Octroi de licence

Établir les normes de qualification professionnelle; traiter les demandes et les renouvellements de licence; gérer le Portail des constructeurs – une ressource en ligne utilisée par les constructeurs et les vendeurs de logements neufs pour les demandes et les renouvellements de licence; tenir à jour le ROCO en tant que source fiable d'information sur les constructeurs et les vendeurs autorisés.

Éducation

Sensibiliser les acheteurs de logements neufs aux pratiques exemplaires pour qu'ils comprennent le processus d'achat; éduquer les titulaires de licence et les titulaires de licence potentiels au sujet de leurs obligations professionnelles, y compris les attentes de l'ORCL concernant la conduite appropriée; tenir à jour le ROCO en tant que ressource consultable contenant des renseignements sur l'octroi de licence et les garanties.

Plaintes et conduite professionnelle

Utiliser une approche fondée sur les risques pour passer en revue et régler les préoccupations soulevées au sujet de la conduite des constructeurs et des vendeurs au moyen d'un processus équitable, rigoureux et fondé sur des données probantes, y compris des inspections possibles, un renvoi au processus disciplinaire et la prise de mesures correctives ou disciplinaires.

Conformité et application de la loi

Protéger les consommateurs en faisant la promotion de la conformité et en utilisant des mesures d'application de la loi pour lutter contre la construction et la vente de logements neufs illégaux en Ontario; mener des enquêtes et des poursuites dans les cas les plus graves.



RAPPORT SUR LE RENDEMENT

Mesures du rendement

En se fondant sur le rendement antérieur, l'ORCL établit des mesures du rendement en fonction de ses priorités et de ses objectifs stratégiques. Chaque année, le rapport annuel résume les résultats en matière de rendement de l'année précédente. Par exemple, dans le Plan d'affaires 2023-2024, l'ORCL a utilisé les résultats de 2022-2023 pour établir ses objectifs de rendement.

Comme 2022-2023 n'était que la deuxième année complète d'exploitation de l'ORCL, ces données établissent une base de référence initiale pour une analyse plus approfondie et permettent des comparaisons d'une année à l'autre dans les futurs rapports annuels.

Mesures du rendement	Données de référence 2022-2023
Temps d'attente moyen pour répondre aux appels entrants L'équipe du service à la clientèle de l'ORCL reçoit chaque jour des centaines d'appels téléphoniques de consommateurs, de titulaires de licence et du grand public. Elle veille à ce que chaque personne reçoive une réponse sur-le-champ plutôt qu'un message vocal.	1 minute 30
Délai moyen de traitement des demandes de licence L'équipe d'octroi des licences de l'ORCL reçoit des milliers de demandes chaque année. Le temps de traitement dépend du type et de la complexité de la demande. Les facteurs d'évaluation comprennent la compétence, la responsabilité financière et l'information sur la conduite, ainsi que d'autres obligations. Pour 2022-2023, l'ORCL a établi une norme de service de traitement de huit semaines pour une nouvelle demande de licence complète et de quatre semaines pour une demande de renouvellement de licence complète.	Délai moyen de traitement des nouvelles demandes de licence – 11 semaines Délai moyen de traitement des demandes de renouvellement de licence – 8 semaines
Pourcentage de plaintes fermées Chaque plainte est différente, avec divers degrés de complexité et de risque. Pour chaque plainte reçue, l'ORCL effectuera une évaluation impartiale afin de déterminer les faits de chaque cas et les prochaines étapes qui s'imposent. Il existe une multitude de façons de clore chaque plainte, y compris des lettres d'avertissement, des exigences supplémentaires en matière d'éducation, des pénalités administratives, ainsi que la suspension ou la révocation d'une licence.	47 %
Pourcentage de comparutions réussies en cour et devant le tribunal L'ORCL comparaît régulièrement devant deux organismes judiciaires, soit le Tribunal d'appel en matière de licence pour répondre aux appels des décisions réglementaires de l'Office, et la Cour de justice de l'Ontario pour poursuivre les constructeurs de logements illégaux.	Pourcentage de poursuites fructueuses : 100 % Pourcentage de comparutions réussies devant le Tribunal d'appel en matière de licence : 90 %
Niveau de trafic Web vers le Répertoire optimisé des constructeurs Les recherches effectuées de profil de constructeurs et de vendeurs ou de logements garantis montrent comment les visiteurs interagissent avec le ROCO. Par conséquent, l'ORCL cherche chaque mois à établir le nombre minimal de recherches de profil et de garantie.	29 000 recherches de titulaires de licence par mois (en moyenne) 2 000 recherches sur les garanties par mois (en moyenne)



Gouvernance

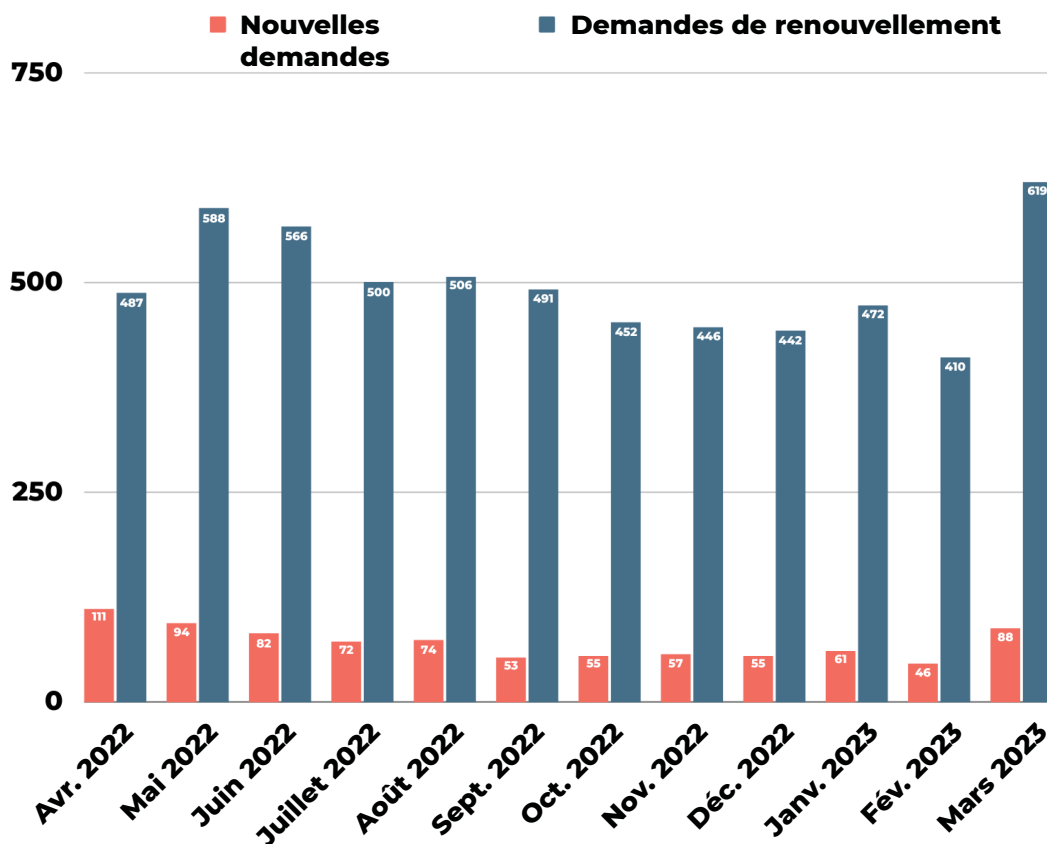
Le Conseil d'administration est demeuré actif en 2022-2023 dans l'exercice de ses responsabilités. En plus de sa surveillance stratégique régulière de l'ORCL, le Conseil a :

- approuvé une orientation stratégique axée sur le consommateur pour les activités de l'ORCL sur diverses questions;
- mené un examen du plan stratégique triennal pour confirmer que l'organisation est en voie d'atteindre ses objectifs;
- assuré une surveillance financière régulière du budget de fonctionnement annuel de l'ORCL;
- approuvé une série de politiques pour guider l'organisme;
- entrepris un examen régulier du cadre de gestion du risque d'entreprise;
- élu une nouvelle présidente et un nouveau vice-président pour diriger les travaux du Conseil;
- augmenté la mobilisation du public en offrant une séance de questions et réponses en direct à l'assemblée publique annuelle des membres de 2022.

Octroi de licence

L'ORCL traite deux types de demandes de licence : « nouvelle » pour un nouveau titulaire de licence qui n'a pas d'antécédents d'entreprise en tant que titulaire de licence; et « renouvellement », c'est à dire le processus annuel de maintien de la licence de chaque titulaire de licence.

Le processus de délivrance de licence 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.



Répertoire optimisé des constructeurs



354,483

Recherches de profils du constructeur



50,127

Recherches relatives à la garantie des logements

Le Répertoire optimisé des constructeurs de l'Ontario (ROCO) est une ressource clé pour aider les consommateurs. Hébergé par l'ORCL et comprenant des renseignements liés à la garantie de Tarion, il s'agit de la source d'information faisant autorité sur plus de 6 500 constructeurs et vendeurs en Ontario. Plus important encore, il indique si un constructeur ou un vendeur est titulaire d'une licence – une première étape essentielle pour tout acheteur éventuel d'un nouveau logement. Les autres renseignements comprennent les années d'activité, le nombre de logements construits ou en cours de construction, les entreprises associées, les avis et les ordres émis contre le titulaire de licence et l'inscription à la garantie.

En plus de la base de données, le Répertoire optimisé des constructeurs divulgue maintenant des renseignements sur les résiliations de contrats pour les condominiums. Avec cette nouvelle information, le profil de chaque constructeur ou vendeur comprend le nombre de conventions d'achat de condominiums qui ont été résiliées, ainsi que les raisons de la résiliation fournies par le constructeur ou le vendeur.

Afin de faire connaître le Répertoire optimisé des constructeurs en tant que ressource essentielle, l'ORCL a mené une vaste campagne de publicité en 2022-2023, y compris de la publicité numérique sur Google, des publications sur les médias sociaux et des messages d'intérêt public à la radio, qui ont également été diffusés sur Spotify. Lors des consultations publiques sur le ROCO, les deux tiers des consommateurs interrogés ont dit qu'ils le connaissaient parce qu'ils avaient vu la publicité de Google.

Ces consultations publiques étaient une initiative majeure en 2022-2023 et comprenaient des sondages auprès des titulaires de licence, des consommateurs et des professionnels de l'immobilier. L'ORCL examine actuellement les commentaires et élabore des améliorations au Répertoire optimisé des constructeurs.

Sensibilisation et mobilisation du public



22

événements pour les intervenants



16,178+

participants aux événements pour les intervenants



1,085

nouveaux abonnés aux médias sociaux



31

campagnes de bulletins électroniques



117,076

distributions de bulletins électroniques



29,540

recherches mensuelles moyennes dans le Répertoire optimisé des constructeurs



Pour mieux faire connaître l'ORCL, son rôle et les services qu'il offre, l'organisme a lancé diverses initiatives destinées au public en 2022-2023. Cela comprenait les relations avec les médias, comme l'ORCL a publié plusieurs communiqués au sujet d'annonces clés, comme des mesures prises contre les constructeurs et les vendeurs.

En plus de la couverture médiatique méritée, l'ORCL a accru la sensibilisation par la publicité, principalement en faisant la promotion du site Web de l'organisme et de son nouveau blogue, *The Home Front*, qui a été lancé en 2022.

Le blogue *The Home Front* est un nouvel outil éducatif axé sur les consommateurs. Un bon nombre de publications sur le blogue reprenaient des renseignements envoyés aux titulaires de licence (comme des avis) pour aider les consommateurs à comprendre le secteur de l'achat d'un logement et à prendre des décisions éclairées.

En plus de la sensibilisation du public, l'ORCL a mobilisé de façon proactive des intervenants pertinents, notamment en organisant des présentations éducatives avec des professionnels de l'immobilier, des responsables d'immeubles et des inspecteurs d'habitation – des partenaires essentiels dans le secteur de la construction de logements – afin de s'assurer qu'ils sont conscients du travail de l'ORCL et d'établir des relations productives et à long terme.

En 2022-2023, l'ORCL a continué de collaborer avec les associations de l'industrie, y compris l'Ontario Home Builders' Association et la Building Industry and Land Development Association, afin de mobiliser et d'éduquer les titulaires de licence et le secteur de la construction de logements sur des sujets importants comme le Code de déontologie et les attentes de l'ORCL en matière de conduite professionnelle pour les titulaires de licence.

L'ORCL a continué de collaborer avec son Conseil consultatif des consommateurs et son Conseil consultatif de l'industrie. Chaque conseil a fourni des conseils et des directives au Conseil d'administration de l'ORCL sur des questions d'importance pour les consommateurs et des questions émergentes dans le secteur de la construction de logements neufs. En 2022-2023, les conseils ont discuté et fourni leur expertise sur plusieurs sujets, y compris les annulations de projets et la hausse des prix, les pénalités administratives, le Répertoire optimisé des constructeurs et les plans de recherche et d'éducation proposés.

L'ORCL a également continué de collaborer avec Tarion pour échanger de l'information et des données afin d'aider les deux organismes à atteindre leur objectif commun d'amélioration de la protection des consommateurs. Ce travail a aidé l'ORCL à rationaliser ses processus et la collecte de données à l'appui du Répertoire optimisé des constructeurs.

Plaintes, conduite professionnelle, conformité et application de la loi

Le système de traitement des plaintes de l'ORCL repose sur deux principes fondamentaux, soit donner aux consommateurs une voie claire pour exprimer leurs préoccupations et assurer un processus d'examen équitable de la question pour toutes les parties concernées.

L'ORCL s'engage à répondre à chaque plainte qu'il reçoit. Les plaintes sont examinées et évaluées au moyen d'un cadre axé sur le risque, et les préoccupations à risque élevé reçoivent une attention urgente.

L'ORCL continue de consacrer les ressources nécessaires au processus de traitement des plaintes, en fournissant un examen impartial des questions du point de vue des consommateurs et des constructeurs, en faisant preuve d'équité envers toutes les parties.

L'ORCL a compétence pour examiner ce qui suit :

- les plaintes concernant la conduite professionnelle d'un titulaire de licence. Les constructeurs de logements titulaires d'une licence doivent respecter la loi ainsi qu'un Code de déontologie;

- les plaintes au sujet de la compétence des constructeurs;
- les plaintes concernant la construction illégale – principalement la construction ou la vente d’un logement sans licence, ou le défaut d’inscrire un logement au programme de garantie de Tarion.

Lorsqu’une plainte est déposée, l’ORCL en accuse réception immédiatement et effectue un suivi dans un délai de trois à cinq jours ouvrables pour en apprendre davantage sur les préoccupations, y compris pour obtenir les renseignements supplémentaires nécessaires pour continuer le traitement de la plainte.

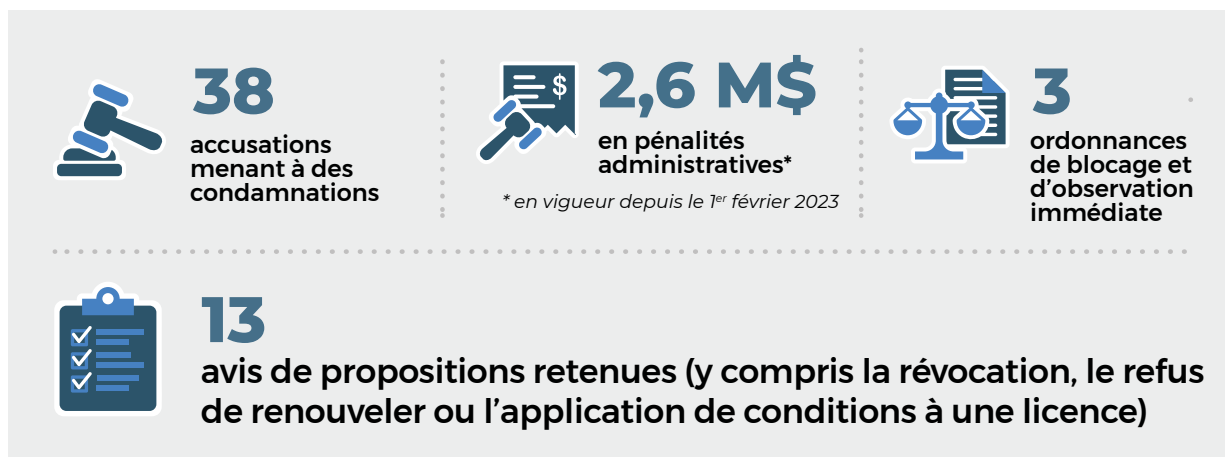
En 2022-2023, l’ORCL a reçu des plaintes sur les sujets suivants : hausses des prix non permises en vertu de la convention d’achat et de vente; mauvaises communications avec l’acheteur; entrave ou représailles entourant les plaintes et enjeux de responsabilité financière.

Comme chaque situation est unique, l’ORCL dispose d’un certain nombre d’outils pour traiter les plaintes.

Afin de répondre aux préoccupations des consommateurs, des titulaires de licence et d’autres intervenants, l’ORCL a émis des avis aux titulaires de licence, leur rappelant leurs obligations juridiques et éthiques à l’égard des questions suivantes :

- [Avis n° 10](#) – Obligation de se conformer à la demande de renseignements de l’ORCL
- [Avis n° 11](#) – Hausse des prix et résiliation des contrats
- [Avis n° 12](#) – Intimidation, coercition et entrave

L’ORCL peut également émettre un avertissement écrit ou exiger que les constructeurs suivent des cours de formation supplémentaires – et dans les cas très graves, l’organisme peut révoquer une licence, ce qui essentiellement acculerait le constructeur à la faillite.



En 2022-2023, l’ORCL a utilisé un certain nombre d’outils d’application de la loi pour la première fois, y compris une suspension immédiate d’une licence, ainsi qu’une ordonnance d’observation immédiate et une ordonnance de blocage, afin de s’assurer que les titulaires de licence exercent leurs activités conformément à la loi et de renforcer la protection des acheteurs dont les dépôts et les logements auraient autrement été à risque.

L’ORCL a également imposé sa première pénalité administrative, un nouvel outil d’application de la loi qui aide à faire en sorte que les constructeurs ne tirent aucun bénéfice financier du non respect des exigences de leur licence. La première application de cet outil est survenue après une enquête de l’ORCL sur des plaintes de consommateurs au sujet de contrats annulés et de dépôts non retournés, ce qui a conduit le constructeur à payer près de 2,6 millions de dollars en pénalités à 141 acheteurs touchés.

Ces pénalités sont une première pour l’industrie et donnent à l’ORCL des mesures supplémentaires pour tenir les constructeurs et les vendeurs responsables de soutenir un marché amélioré, équitable et sécuritaire.

Modifications apportées à la Loi de 2017 sur l'agrément en matière de construction de logements neufs et à ses règlements

En 2022-2023, le gouvernement de l'Ontario a mis en œuvre un certain nombre de modifications législatives et réglementaires en vertu de la *Loi de 2017 sur l'agrément en matière de construction de logements neufs* et de ses règlements. Les changements ont introduit des mesures améliorées pour mieux informer et protéger les acheteurs de condominiums neufs ou avant la construction, ainsi que des outils d'application de la loi supplémentaires permettant à l'ORCL de lutter contre les comportements contraires à l'éthique des constructeurs et des vendeurs.

Cadre de pénalités administratives

Le 1^{er} février 2023, les articles 75 à 79 de la *Loi de 2017 sur l'agrément en matière de construction de logements neufs* (LACLN) sont entrés en vigueur. Ces articles permettent à l'ORCL d'imposer des pénalités administratives dans certaines situations, comme le prévoient les règlements. L'ORCL peut également imposer une pénalité supplémentaire égale au montant de tout bénéfice pécuniaire que le titulaire de licence a tiré d'une contravention à la LACLN.

Ces pénalités peuvent être imposées pour les contraventions survenues à compter du 14 avril 2022. De plus, le ministre a présenté un nouveau règlement qui prescrit les fins auxquelles l'ORCL peut utiliser les fonds qu'il perçoit au titre des pénalités administratives et des amendes imposées par le comité de discipline : l'ORCL peut utiliser les fonds qu'il recueille pour appuyer les activités de l'organisme et verser des paiements aux personnes touchées par des infractions à la LACLN et à ses règlements. À l'appui de ces paiements, l'ORCL a établi une [Application de la politique sur les bénéfices pécuniaires](#).

Augmentation des amendes et des sanctions en cas de conduite contraire à l'éthique

Le 14 avril 2022, des modifications à l'article 57 de la LACLN sont entrées en vigueur. Les modifications augmentent les amendes

maximales que le comité de discipline de l'ORCL peut imposer aux titulaires de licence reconnus coupables d'avoir contrevenu au Code de déontologie. Les amendes maximales sont passées de 25 000 \$ à 50 000 \$ pour les titulaires de licence individuels et de 50 000 \$ à 100 000 \$ pour les titulaires de licence non individuels. Les modifications donnent également au ministre le pouvoir de prendre des règlements régissant les amendes imposées par le comité de discipline ou le Comité d'appel.

Le comité de discipline peut également envisager d'imposer une amende supplémentaire égale au montant de tout bénéfice pécuniaire obtenu par un titulaire de licence à la suite d'un manquement au Code de déontologie, y compris pour des infractions répétées.

De même, les nouvelles dispositions de l'article 71 de la LACLN ont donné à un tribunal le pouvoir d'imposer une amende supplémentaire pour une condamnation d'un montant égal au bénéfice pécuniaire obtenu par une personne à la suite d'une infraction. Ces modifications sont entrées en vigueur le 1^{er} février 2023, lorsque le gouvernement a promulgué les articles pertinents de la LACLN permettant l'imposition de pénalités administratives.

Renseignements sur les conventions d'achat résiliées dans le Répertoire optimisé des constructeurs

Le 1^{er} janvier 2023, les modifications apportées au Règlement général en vertu de la *Loi sur le Régime de garanties des logements neufs de l'Ontario* exigent que Tarion recueille des renseignements auprès des constructeurs et des vendeurs de logements neufs au sujet des annulations de conventions d'achat pour des condominiums neufs ou avant la construction, ainsi que le nombre d'annulations et les raisons des annulations, et les signale à l'ORCL pour qu'il les affiche dans le Répertoire optimisé des constructeurs.

Fiche de renseignements sur les condominiums obligatoire

Le 1^{er} juillet 2022, des modifications aux Addendas aux conventions entre vendeurs et acquéreurs sont entrées en vigueur, rendant obligatoire pour les titulaires de



licence d'inclure la fiche de renseignements sur les condominiums (la « fiche de renseignements sur les condos ») aux acheteurs dans le cadre de toute convention d'achat et de vente pour les condominiums neufs et avant la construction signés le 1^{er} janvier 2020 ou après cette date. L'ORCL est tenu de publier sur son site Web la fiche de renseignements sur les condominiums intitulée « [Information for Buyers of New/Pre-Construction Condominium Homes daté du 20 avril 2022](#) ». La fiche de renseignements sur les condominiums contient les conditions de résiliation anticipée, les échéanciers et l'état du projet afin d'aider les acheteurs à être mieux informés des risques d'une transaction d'achat de condominium neuf, ainsi que de leurs droits et obligations.

Compétence, composition et gouvernance du Conseil d'administration de l'ORCL

Le 28 avril 2022, des modifications au Règlement général en vertu de la LACLN sont entrées en vigueur et exigent que l'ORCL mette à la disposition de son site Web toute modification à ses règlements dans les trente jours suivant leur approbation par le Conseil d'administration.

Le 28 novembre 2022, des modifications aux paragraphes 10(1) et 11(1) de la LACLN ont permis au ministre de délivrer une ordonnance pour apporter des changements aux critères de compétence et à la composition du Conseil d'administration de l'ORCL.

Conformité à la Loi sur les condominiums et aux lois fiscales municipales, provinciales et fédérales applicables

Le 1^{er} juillet 2022, des modifications au règlement sur les demandes de licence ont ajouté des exigences de conformité à la *Loi sur les condominiums* et à toutes les lois et à tous les règlements fiscaux municipaux, provinciaux et fédéraux à la liste des lois et règlements applicables dont le registraire peut tenir compte lorsqu'il délivre une licence.

Traitement des plaintes

Le 14 avril 2022, les modifications apportées en vertu du paragraphe 56(1) de la LACLN confirment les pouvoirs du registraire d'inspecter, d'enquêter ou de prendre des mesures d'application de la loi ou des mesures correctives à l'égard de toute question sans qu'il y ait de plainte officielle ou externe.

Politiques

Les politiques organisationnelles servent à orienter la prise de décisions de l'organisme. Les politiques suivantes doivent être mises à la disposition du public, conformément à l'entente administrative conclue entre l'ORCL et le ministre des Services au public et aux entreprises :

- plaintes au sujet de la politique de l'ORCL;
- politique de dépenses;
- politique d'approvisionnement.

Plaintes au sujet de l'ORCL

Les membres du public peuvent 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 (disponible sur le site Web de l'organisme), 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 la plainte, au besoin. L'agent des plaintes présente des 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 2022-2023, l'ORCL a reçu une plainte en vertu de cette politique.



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 2022-2023, 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 offre ses services à titre d'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 104 demandes de renseignements sur ses lignes téléphoniques francophones en 2022-2023.

Pour les constructeurs et les vendeurs de logements neufs, toutes les demandes de licence peuvent être envoyées et traitées en français. Le site Web de l'ORCL offre également du contenu bilingue, notamment :

- avis et directives;
- rapports annuels;
- Code de professionnalisme pour le personnel de conformité et d'application de la loi;
- politique de dépenses;
- politique d'approvisionnement;
- plan d'affaires;
- plan stratégique et son résumé;
- instructions et formulaires de demande pour les nouvelles licences et les renouvellements;
- formulaires de plainte.





GOVERNANCE D'ENTREPRISE

L'ORCL est une autorité administrative régie par un Conseil d'administration et exploitée conformément à une entente administrative avec le ministre des Services au public et aux entreprises. Le Conseil d'administration rend compte au ministre, par l'entremise de la présidente du conseil, du rendement de l'office de réglementation. L'ORCL s'engage à faire preuve de transparence et de responsabilité dans l'accomplissement de son mandat et de ses obligations en vertu de l'entente administrative.

Le conseil d'administration de l'ORCL est chargé d'assurer le leadership stratégique de l'Office et de superviser ses activités. Les administrateurs apportent un large éventail d'expertise dans les domaines des critères de compétence établis afin de veiller à ce que le Conseil dispose d'une solide combinaison de compétences, d'expérience et de qualifications. La diversité et la représentation régionale sont également des facteurs importants lorsque l'ORCL recrute des administrateurs.

Le Conseil d'administration est composé de neuf personnes, dont six membres élus et trois membres nommés par le ministre des Services au public et aux entreprises.

MARG RAPPOLT

Présidente (membre élue)



Marg est chef stratégique de la politique publique et de la transformation des services sociaux. Elle a travaillé pendant 36 ans dans deux administrations provinciales (Ontario et Saskatchewan) et a pris sa retraite en 2014. Auparavant, elle était sous-ministre au sein du gouvernement de l'Ontario, où elle s'est notamment occupée des portefeuilles suivants : Services sociaux et communautaires, Santé et Soins de longue durée, Promotion de la santé, Aînés, Affaires autochtones et ministère du Procureur général. Marg a également déjà présidé le conseil d'administration du Holland Bloorview Kids Rehabilitation Hospital. Elle siège actuellement au conseil d'administration de la Woodgreen Foundation et fait partie de son comité de gouvernance.

AV MAHARAJ

Vice-président (membre élu)

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 et gouvernementales 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.



ERIC DENOUDEN

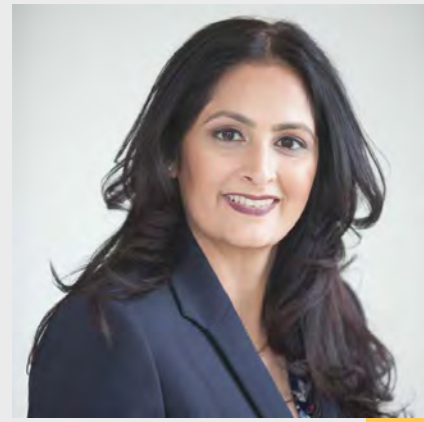
(membre élu)



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
(membre nommée)

Rinku Deswal est avocate et propriétaire de RD Law Professional Corporation. Elle compte 19 ans d'expérience en matière de litiges. Elle est également avocate générale pour un certain nombre d'entreprises de la région du Grand Toronto. 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. Elle est une conférencière invitée récurrente à la Faculté de droit de l'Université du Nouveau-Brunswick.



HUGH HERON
(membre élu)

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 logements 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. De plus, Hugh a reçu la Médaille commémorative du 125^e anniversaire du Canada pour ses contributions à sa collectivité. 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
(membre élue)

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.



DAVID STIMAC
(membre nommé)

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



VIRGINIA WEST
(membre élue)

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.



TERENCE YOUNG
(membre nommé)

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. Terence a été 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 visant à protéger les Canadiens contre les drogues dangereuses (Loi de Vanessa)*. 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 (maintenant le ministre des Services au public et aux entreprises). 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 licences 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, Marg Rappolt (membre d'office)

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), David Stimac, Virginia West, Terence Young, Marg Rappolt (membre d'office)

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.

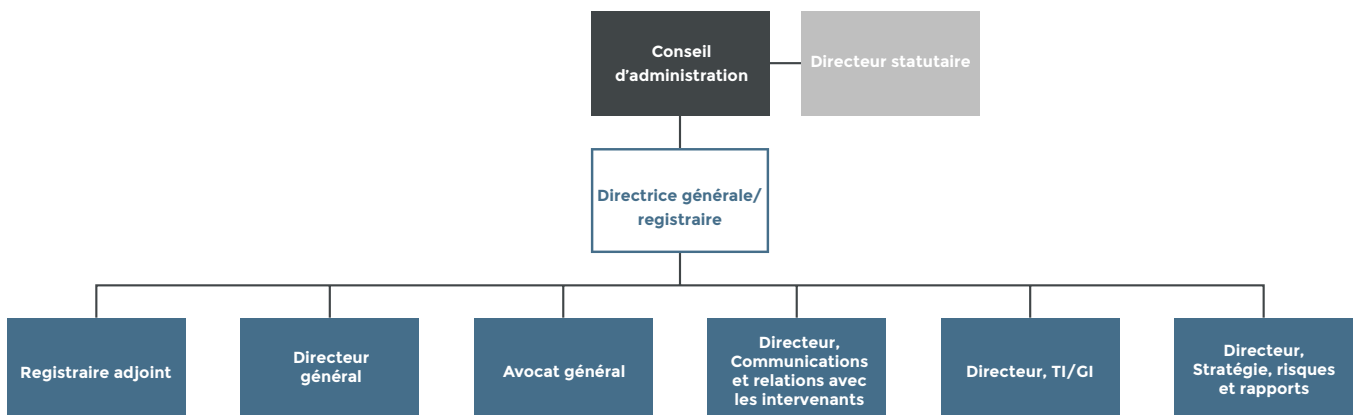
Code de conduite des membres du Conseil

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 mène ses activités selon un modèle hybride où le personnel travaille principalement à distance, mais également en personne afin de promouvoir la collaboration et le travail d'équipe. Le personnel de l'ORCL travaille à temps plein à l'octroi de licence, au traitement des plaintes, 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'ORCL est une société privée sans but lucratif sans capital-actions qui a été désignée par le ministre des Services gouvernementaux et des Services aux consommateurs (maintenant le ministre des Services au public et aux entreprises) à titre d'organisme de réglementation le 1^{er} février 2021.

La discussion et l'analyse de gestion qui suivent fournissent des renseignements supplémentaires aux intervenants et aux autres lecteurs des états financiers de l'ORCL pour l'exercice se terminant le 31 mars 2023. L'analyse devrait être lue de concert avec les états financiers vérifiés pour l'exercice terminé le 31 mars 2023, préparés conformément aux Normes comptables canadiennes pour les organismes sans but lucratif.

Revenus

Les revenus d'exploitation pour l'exercice terminé le 31 mars 2023 proviennent principalement des droits liés aux nouvelles licences et aux renouvellements, des frais de surveillance par unité et des frais associés aux reprises d'enquêtes. Les autres revenus comprennent les intérêts gagnés, qui sont comptabilisés au fur et à mesure.

Les renseignements sur les revenus pour les exercices 2022-2023 et 2021-2022 sont les suivants :

Catégorie	2023	2022
Frais de surveillance par unité	10 780 839	9 761 346
Nouveaux droits de licence et de renouvellement	4 808 775	5 612 028
Autres	483 634	25 483
Amortissement des apports de capital reportés	373 328	373 328
Reprise de l'enquête	323 477	375 000
Financement d'exploitation de la Tarion Warranty Corporation	-	1 140 130

Dépenses

Les dépenses d'exploitation totales s'élevaient à 11 282 982 \$ pour l'exercice 2022-2023, comparativement à 9 520 441 \$ pour l'exercice 2021-2022.

Catégorie	2023	2022
Ressources humaines	6 932 346	5 254 437
Technologies de l'information	1 051 347	1 492 038
Services financiers	784 100	823 916
Amortissement des immobilisations	591 981	473 547
Services juridiques	500 865	314 544
Services de consultation	487 849	416 988
Locaux à bureaux	441 424	456 399
Général et administratif	297 554	158 757
Dépenses du Conseil	195 516	129 815



Actif net

Pour 2022-2023, l'excédent des revenus sur les dépenses s'est établi à 5 487 071 \$, ce qui s'est traduit par un solde d'actif de clôture de 13 945 494 \$.





KPMG S.R.L.
Vaughan Metropolitan Centre
100, New Park Place, bureau 1400
Vaughan ON L4K 0J3
Canada
Téléphone : 905-265-5900
Télécopieur : 905-265-6390

RAPPORT DES VÉRIFICATEURS INDÉPENDANTS

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

Opinion

Nous avons vérifié les états financiers de l'Office de la réglementation de la construction des logements (l'Entité), qui comprennent :

- l'état de la situation financière au 31 mars 2023;
- l'état des résultats de l'exercice clos à cette date;
- l'état de l'évolution de l'actif net de l'exercice clos à cette date;
- l'état des flux de trésorerie de l'exercice clos à cette date;
- les notes complémentaires aux états financiers, y compris un résumé des principales méthodes comptables

(Ci-après dénommés les « états financiers »).

À notre avis, les états financiers ci-joints présentent fidèlement, à tous égards importants, la situation financière de l'Entité au 31 mars 2023, ainsi que ses résultats d'exploitation et ses flux de trésorerie pour l'exercice clos à cette date, conformément aux normes comptables canadiennes pour les organismes à but non lucratif.

Fondement de l'opinion

Nous avons effectué notre vérification conformément aux normes de vérification généralement reconnues du Canada. Nos responsabilités en vertu de ces normes sont décrites plus en détail dans la section « *Responsabilités des vérificateurs pour la vérification des états financiers* » du rapport de nos vérificateurs.

Nous sommes indépendants de l'Entité conformément aux exigences éthiques applicables à notre vérification des états financiers au Canada et nous nous sommes acquittés de nos autres responsabilités éthiques conformément à ces exigences.

Nous croyons que les éléments probants que nous avons obtenus sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

Autres renseignements

La direction est responsable des autres renseignements. Les autres renseignements comprennent :

- les renseignements, autres que les états financiers et le rapport des vérificateurs qui s'y rattache, inclus dans le Rapport annuel 2022-2023.



Notre opinion sur les états financiers ne couvre pas les autres renseignements et nous n'exprimons pas et n'exprimerons pas de conclusion d'assurance à cet égard.

Dans le cadre de notre vérification des états financiers, nous avons la responsabilité de lire les autres renseignements indiqués ci-dessus. Pour ce faire, il faut déterminer si les autres renseignements sont sensiblement incompatibles avec les états financiers ou nos connaissances acquises au cours de la vérification et rester à l'affût des indications selon lesquelles les autres renseignements semblent être sensiblement inexacts.

Nous avons obtenu les renseignements, autres que les états financiers et le rapport des vérificateurs, inclus dans le Rapport annuel 2022-2023 à la date du présent rapport des vérificateurs.

Si, à la lumière du travail que nous avons effectué sur ces autres renseignements, nous concluons qu'il y a une inexactitude importante de ces autres renseignements, nous sommes tenus de le signaler dans le rapport des vérificateurs.

Nous n'avons rien à signaler à ce sujet.

Responsabilités de la direction et des responsables de la gouvernance pour les 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 et pour le contrôle interne que la direction juge nécessaire pour permettre la préparation d'états financiers exempts d'inexactitudes significatives, que ce soit en raison d'une fraude ou d'une erreur.

Lors de la préparation des états financiers, la direction est responsable d'évaluer la capacité de l'Entité à poursuivre son exploitation, en divulguant, le cas échéant, les questions liées à la continuité d'exploitation et d'utiliser la méthode de comptabilité fondée sur la continuité d'exploitation, sauf si la direction a l'intention de liquider l'Entité ou de cesser l'exploitation, ou n'a pas d'autre choix réaliste que de le faire.

Les responsables de la gouvernance doivent superviser le processus de rapports financiers de l'Entité.

Responsabilités des vérificateurs pour la vérification des états financiers

Nos objectifs sont d'obtenir une assurance raisonnable quant à savoir si les états financiers dans leur ensemble sont exempts d'inexactitudes importantes, que ce soit en raison d'une fraude ou d'une erreur, et de produire un rapport de vérification qui comprend notre opinion.

L'assurance raisonnable est un niveau élevé d'assurance, mais elle ne garantit pas qu'une vérification effectuée conformément aux normes de vérification généralement reconnues au Canada permettra toujours de déceler une inexactitude importante lorsqu'elle existe.

Les inexactitudes peuvent découler d'une fraude ou d'une erreur et sont considérées comme importantes si, individuellement ou collectivement, elles peuvent raisonnablement influencer les décisions économiques des utilisateurs prises sur la base des états financiers.

Dans le cadre d'une vérification conformément aux normes de vérification généralement reconnues au Canada, nous exerçons un jugement professionnel et maintenons un scepticisme professionnel tout au long de la vérification.

De plus, nous :

- déterminons et évaluons les risques d'inexactitudes importantes dans les états financiers, que ce soit en raison d'une fraude ou d'une erreur, concevons et exécutons des procédures de vérification adaptées à ces risques, et obtenons des preuves de vérification suffisantes et appropriées pour fonder notre opinion. Le risque de ne pas détecter une inexactitude

importante découlant d'une fraude est plus élevé que pour une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, les omissions intentionnelles, les fausses déclarations ou la dérogation au contrôle interne;

- acquérons une compréhension du contrôle interne pertinent à la vérification afin de concevoir des procédures de vérification appropriées dans les circonstances, mais non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne de l'Entité;
- évaluons le caractère approprié des méthodes comptables utilisées et le caractère raisonnable des estimations comptables et des renseignements communiqués par la direction;
- concluons sur le caractère approprié de l'utilisation par la direction de la méthode de comptabilité fondée sur la continuité d'exploitation et, en se fondant sur les preuves de vérification obtenues, sur la question de savoir s'il existe une incertitude importante liée à des événements ou à des conditions qui pourraient jeter un doute important sur la capacité de l'Entité à poursuivre son exploitation. Si nous concluons qu'il existe une incertitude importante, nous sommes tenus d'attirer l'attention de nos vérificateurs sur les divulgations connexes dans les états financiers ou, si ces divulgations sont inadéquates, de modifier notre opinion. Nos conclusions sont fondées sur les éléments probants obtenus jusqu'à la date du rapport de nos vérificateurs. Toutefois, des événements ou conditions futurs peuvent faire en sorte que l'Entité cesse d'être une entreprise en exploitation;
- évaluons la présentation globale, la structure et le contenu des états financiers, y compris les divulgations, et déterminons si les états financiers représentent les opérations et les événements sous-jacents d'une manière qui permet une présentation équitable;
- communiquons avec les responsables de la gouvernance au sujet, entre autres, de la portée et du calendrier prévus de la vérification et des constatations importantes de la vérification, y compris toute lacune importante dans le contrôle interne que nous avons relevée au cours de notre vérification.

Comptables professionnels agréés, experts-comptables autorisés

Vaughan, Canada



État de la situation financière

31 mars 2023, avec données comparatives pour 2022

	2023	2022
Actifs		
Actifs à court terme :		
Espèces	13 493 759 \$	9 536 059 \$
Débiteurs	458 767	315 021
Charges payées d'avance	434 386	270 691
	14 386 912	10 121 771
Immobilisations corporelles (note 2)	406 612	431 400
Immobilisations incorporelles (note 2)	4 292 044	3 475 465
	19 085 568 \$	14 028 636 \$
Passif et actif net		
Passif à court terme :		
Créditeurs et charges à payer (note 3)	1 132 480 \$	1 189 291 \$
Revenus reportés (note 4b)	907 778	907 778
Prêt à payer (note 5)	792 465	792 465
	2 832 723	2 889 534
Apports de capital reportés (note 4c)	2 307 351	2 680 679
	2 307 351	2 680 679
Actif net :		
Investissement en immobilisations corporelles et incorporelles	2 391 305	1 226 186
Réserve d'exploitation affectée d'origine interne (note 4a)	4 500 000	1 140 130
Sans restriction	7 054 189	6 092 107
	13 945 494	8 458 423
Dépendance économique (note 6)		
Engagement (note 7)		
Risques financiers (note 8)		
	19 085 568 \$	14 028 636 \$

Voir les notes complémentaires aux états financiers.

Au nom du Conseil :

Marg Rappolt
Présidente du Conseil

Av Maharaj
Président du Comité des finances,
de la vérification et des risques

État des résultats

Exercice terminé le 31 mars 2023, avec données comparatives pour 2022

	2023	2022
Revenus :		
Frais de surveillance par unité	10 780 839 \$	9 761 346 \$
Nouveaux droits de licence et de renouvellement	4 808 775	5 612 028
Autres	483 634	25 483
Amortissement des apports de capital reportés (note 4c)	373 328	373 328
Reprise de l'enquête	323 477	375 000
Financement de l'exploitation de la Tarion Warranty Corporation (note 4a)	-	1 140 130
	16 770 053	17 287 315
Dépenses :		
Ressources humaines	6 932 346	5 254 437
Technologies de l'information	1 051 347	1 492 038
Services financiers	784 100	823 916
Amortissement des immobilisations	591 981	473 547
Services juridiques	500 865	314 544
Services de consultation	487 849	416 988
Locaux à bureaux	441 424	456 399
Général et administratif	297 554	158 757
Dépenses du Conseil	195 516	129 815
	11 282 982	9 520 441
Excédent des revenus sur les dépenses	5 487 071 \$	7 766 874 \$

Voir les notes complémentaires aux états financiers.

État de l'évolution de l'actif net

Exercice terminé le 31 mars 2023, avec données comparatives pour 2022

				2023	2022
	Investissement dans les immobilisations corporelles et incorporelles	Réserve d'exploitation affectée d'origine interne (note 4(a))	Sans restriction	Total	Total
Solde, début de l'année	1 226 186 \$	1 140 130 \$	6 092 107 \$	8 458 423 \$	691 549 \$
Excédent des revenus sur les dépenses	-	3 359 870	2 127 201	5 487 071	7 766 874
Achat d'immobilisations corporelles et incorporelles	1 383 772	-	(1 383 772)	-	-
Amortissement des immobilisations et des immobilisations incorporelles	(591 981)	-	591 981	-	-
Amortissement des apports de capital reportés	373 328	-	(373 328)	-	-
Solde, fin de l'année	2 391 305 \$	4 500 000 \$	7 054 189 \$	13 945 494 \$	8 458 423 \$

Voir les notes complémentaires aux états financiers.



État des flux de trésorerie

Exercice terminé le 31 mars 2023, avec données comparatives pour 2022

	2023	2022
Encaisse fournie par (utilisée dans) :		
Activités d'exploitation :		
Excédent des revenus sur les dépenses	5 487 071 \$	7 766 874 \$
Éléments sans contrepartie en trésorerie :		
Amortissement des immobilisations corporelles et incorporelles	591 981	473 547
Amortissement des apports de capital reportés	(373 328)	(373 328)
Variation des éléments hors caisse du fonds de roulement d'exploitation :		
Débiteurs	(143 746)	121 783
Charges payées d'avance	(163 695)	27 995
Créditeurs et charges à payer	(56 811)	277 771
Revenus reportés	–	(750 000)
	5 341 472	7 544 642
Activités de financement :		
Prêt à payer	–	292 465
Activités d'investissement :		
Achat d'immobilisations corporelles et incorporelles	(1 383 772)	(1 112 766)
Augmentation de l'encaisse	3 957 700	6 724 341
Encaisse au début de la période	9 536 059	2 811 718
Espèces à la fin de la période	13 493 759 \$	9 536 059 \$

Voir les notes complémentaires aux états financiers.

Notes complémentaires aux états financiers

Exercice terminé le 31 mars 2023

L'Office de la réglementation de la construction des logements (« ORCL ») est une société privée sans but lucratif sans capital-actions qui a été désignée par le gouvernement de l'Ontario à titre d'organisme de réglementation le 1^{er} février 2021. Le rôle d'octroi de licence et de conformité a été transféré de la Tarion Warranty Corporation (« Tarion ») (prédécesseur). L'Office est désigné en vertu de la *Loi de 2017 sur l'agrément en matière de construction de logements neufs* (« LACLN ») pour promouvoir et protéger l'intérêt public par l'éducation du public et la surveillance réglementaire et l'octroi de licence aux constructeurs et aux vendeurs de logements neufs de l'Ontario.

1. Principales conventions comptables :

a. Base de présentation :

Les états financiers ont été préparés par la direction conformément aux Normes comptables canadiennes pour les organismes sans but lucratif appliquées à la partie III du Manuel des comptables professionnels agréés du Canada.

b. Comptabilisation des revenus :

La méthode du report s'applique à la comptabilisation des revenus gagnés au cours de l'année où une obligation de rendement a été satisfaite.

Le financement des opérations de Tarion est affecté à l'extérieur et comptabilisé à titre de revenus aux termes de l'entente décrite à la note 4a (l'Entente) jusqu'à l'achèvement de la phase après l'ouverture. Le financement fourni est obtenu conformément à l'Entente, ce qui nécessite l'utilisation des fonds pour établir une réserve d'exploitation pour la stabilité financière.

Les apports de capital reçus au cours de la période de construction pour l'acquisition et la mise en valeur d'immobilisations sont reportés et amortis selon la méthode linéaire à un taux qui correspond au taux d'amortissement des immobilisations connexes.

Les revenus de licence proviennent des constructeurs et des vendeurs de logements neufs qui demandent de nouvelles licences ou des renouvellements de licence. Des droits sont facturés lorsque les demandes sont présentées. Les droits versés pour les demandes sont non remboursables et ne dépendent pas de la délivrance de la licence. Les nouveaux revenus de licence et de renouvellement sont comptabilisés au moment où les droits sont reçus avec la demande correspondante.

Des frais de surveillance réglementaire (par unité de surveillance) sont facturés pour les nouvelles unités de logement inscrites auprès de Tarion. Les revenus sont comptabilisés dans l'année d'inscription.

Les coûts recouvrables pour les enquêtes conjointes avec Tarion sont comptabilisés à mesure que les coûts sont engagés et que les services sont rendus.

Les revenus de placements sont comptabilisés à titre de revenus lorsqu'ils sont gagnés.

c. Dépenses :

Les dépenses sont comptabilisées selon la méthode de la comptabilité d'exercice dans l'année où les biens ont été reçus ou les services achetés ont été fournis.

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 évalués à la juste valeur. Tous les autres



instruments financiers sont évalués au coût ou au coût amorti, sauf si la direction a choisi de porter les instruments à la juste valeur. L'ORCL a choisi de ne pas comptabiliser ces instruments financiers à leur juste valeur.

Les coûts de transaction sont passés en charges à titre d'instruments financiers comptabilisés à la juste valeur. Les autres instruments financiers évalués au coût ou au coût amorti comprennent les coûts de transaction et de financement qui sont amortis selon la méthode linéaire.

Chaque année, les actifs financiers sont évalués aux fins de dépréciation à la fin de l'exercice. La surveillance et la vérification des déficiences sont effectuées afin de déterminer l'incidence. Les variations défavorables importantes des montants prévus ou du calendrier des flux de trésorerie futurs de l'actif financier sont considérées comme des dépréciations.

Si tel est le cas, la valeur comptable de l'actif est réduite à la valeur la plus élevée entre la valeur actualisée des flux de trésorerie prévus, la somme pouvant être obtenue de la vente de l'actif, et la somme que l'ORCL prévoit d'obtenir s'il exerce son droit à l'égard d'une garantie financière. Si les circonstances s'inversent dans les années à venir, la dépréciation est inversée jusqu'à concurrence du montant de la juste valeur et ne doit pas dépasser la valeur comptable initiale.

e. Immobilisations corporelles et incorporelles :

Les immobilisations corporelles achetées sont comptabilisées au coût et amorties lorsqu'elles sont mises en service. Les coûts de réparation et d'entretien sont imputés aux dépenses. Les améliorations qui prolongent la durée de vie utile estimative d'un actif sont capitalisées. Lorsqu'une immobilisation ne contribue plus à la prestation des services, la valeur comptable est réduite à sa valeur résiduelle et éliminée.

Les immobilisations incorporelles en cours d'élaboration sont capitalisées et amorties lorsqu'elles sont substantiellement achevées et mises en service.

Les immobilisations sont amorties selon la méthode linéaire sur leur durée de vie utile estimative comme suit :

Corporel :	
Matériel informatique	3 ans
Améliorations locatives	Durée du bail
Matériel de bureau	5 ans
Incorporel :	
Logiciel d'infrastructure informatique	10 ans

f. Utilisation des estimations :

La préparation des états financiers exige de la direction qu'elle fasse des estimations et pose des hypothèses qui influent sur les montants déclarés de l'actif et du passif et la divulgation des actifs et passifs éventuels à la date des états financiers et les montants déclarés des revenus et des charges pendant l'année. Les éléments importants assujettis à ces estimations et hypothèses comprennent la durée de vie utile 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 au 31 mars :

			2023	2022
	Coût	Amortissement cumulé	Valeur comptable nette	Valeur comptable nette
Matériel informatique	261 087 \$	159 412 \$	101 675 \$	61 512 \$
Améliorations locatives	314 072	93 306	220 766	260 025
Matériel de bureau	163 192	79 021	84 171	109 863
	738 351 \$	331 739 \$	406 612 \$	431 400 \$

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

			2023	2022
	Coût	Amortissement cumulé	Valeur comptable nette	Valeur comptable nette
Logiciel d'infrastructure de TI	5 143 362 \$	851 318 \$	4 292 044 \$	3 475 465 \$

3. Crédoiteurs et charges à payer :

Sont inclus dans les crédoiteurs et charges à payer les versements gouvernementaux de 82 947 \$ (427 538 \$ en 2022) relatifs aux taxes de vente fédérales et provinciales.

4. Financement de Tarion :

a. Objet du financement :

Le 31 mai 2019, et modifié le 25 novembre 2020, l'ORCL et Tarion ont conclu l'Entente qui prévoit du financement pour trois phases : démarrage, construction et après l'ouverture. Les fonds reçus sont destinés à l'élaboration de systèmes d'exploitation, à l'établissement de processus opérationnels, à l'établissement d'une réserve d'exploitation et à la fourniture de fonds pour éventualités.

Le financement des opérations est affecté à l'extérieur et comptabilisé à titre de revenus aux termes de l'Entente jusqu'à la phase après l'ouverture. Pendant la phase après l'ouverture (troisième phase), les revenus reportés de la phase de construction seront conservés afin d'établir une réserve d'exploitation pour la stabilité financière. Au cours de 2022, un financement de 1 140 130 \$ a été comptabilisé à titre de revenu (un montant de 750 000 \$ a été comptabilisé à partir de revenus reportés antérieurs et 390 130 \$ constituait une subvention non remboursable reçue en vertu de l'Entente).

b. Revenus reportés :

Les revenus reportés représentent le financement de Tarion reçu qui se rapporte aux périodes subséquentes. Les mouvements des revenus reportés au cours de l'année sont les suivants :

	2023	2022
Solde au début de la période	907 778 \$	1 657 778 \$
Moins les revenus comptabilisés	-	750 000
Solde à la fin de l'année	907 778 \$	907 778 \$



c. Apports de capital reportés :

Les apports de capital reportés représentent le financement de Tarion utilisé principalement dans le développement de logiciels d'infrastructure de TI, entre autres biens.

	2023	2022
Solde au début de la période	2 680 679 \$	3 054 007 \$
Moins l'amortissement des apports de capital reporté	373 328	373 328
Solde à la fin de la période	2 307 351 \$	2 680 679 \$

5. Prêt à payer :

Du soutien financier pour l'établissement d'une réserve d'exploitation est fourni aux termes de l'Entente pour une période de trois ans se terminant le 31 janvier 2024. Le premier paiement de transfert a été reçu en décembre 2020 pour 1 250 000 \$, soit une subvention de 750 000 \$ et un montant remboursable de 500 000 \$. La subvention a été comptabilisée à titre de revenus au cours de l'exercice précédent (note 4a). Le montant remboursable est comptabilisé comme un prêt payable, exigible le 31 janvier 2024, et est sans intérêt.

Le remboursement dépend de l'atteinte de certains résultats en vertu de l'Entente. Le montant dû sera calculé en multipliant par 145 \$ le nombre d'inscriptions de logements au cours de l'année civile 2023 excédant 60 000, jusqu'à concurrence de 500 000 \$ sans intérêts. Tout montant non remboursable sera comptabilisé à titre de revenu à l'échéance.

Un montant de 292 465 \$ a été reçu de Tarion en 2022 conformément à l'Entente (ce qui porte le solde total du prêt à payer à 792 465 \$). Un niveau minimum de 14 000 inscriptions par trimestre est requis en vertu de l'Entente. Tous les fonds reçus sont sans intérêt et le remboursement est conditionnel au volume d'inscriptions. Le remboursement du capital sera requis si le nombre moyen d'inscriptions de logements neufs dépasse 56 000 par année civile de 2021 à 2023 et si une réserve d'exploitation de 4 500 000 \$ est atteinte.

6. Dépendance économique :

En vertu de l'Entente avec Tarion, un soutien financier continu sera fourni pendant la phase de trois ans après l'ouverture jusqu'au 31 janvier 2024. Le financement est prévu pour établir une réserve d'exploitation et fournir des garanties sur les volumes d'inscriptions de logements neufs.

La variabilité des frais de surveillance par unité dépend du nombre d'inscriptions de logements neufs et tient compte des facteurs économiques généraux, des conditions du marché et de la nature cyclique des logements neufs, comme il est décrit à la note 5. Le soutien de Tarion offre une garantie de 56 000 unités par année en moyenne pour la phase de trois ans après l'ouverture. Des volumes réels inférieurs à la moyenne sur la durée libéreront l'obligation de rembourser les prêts.

Après la période de trois ans, les réserves d'exploitation gérées en interne et les frais perçus en vertu de la LACLN devraient permettre à l'ORCL de fonctionner en tant qu'entreprise autonome.

7. Engagement :

Le 13 décembre 2019, l'ORCL a signé un bail avec le propriétaire du 40, avenue Sheppard Ouest, bureau 400, Toronto (Ontario) M2N 6K9 jusqu'au 30 septembre 2028. L'engagement comprend des augmentations du loyer de base qui entreront en vigueur le 1^{er} octobre 2023 et le 1^{er} octobre 2025. Les loyers de base futurs sont les suivants :

2024	121 500 \$
2025	129 000
2026	136 000
2027	143 000
2028	143 000
Par la suite	71 600

Un élément du bail comprend le loyer supplémentaire facturé. Ces dépenses représentent une part proportionnelle des dépenses d'entretien de la zone commune de la propriété et des frais de recharge pour les services qui peuvent être utilisés directement par un locataire au cours de l'année. L'obligation n'est pas préétablie à des montants précis, car la variabilité est fondée sur la consommation. Elle n'est pas incluse dans le tableau des engagements ci-dessus.

8. Risques financiers :

L'ORCL ne croit pas être exposé à un risque de taux d'intérêt ou de marché important. Il n'y a pas de changement à l'exposition au risque par rapport à 2022, sauf comme il est décrit à la note 8c.

a. Risque de liquidité :

Le risque de liquidité est le risque que l'ORCL soit incapable de s'acquitter de ses obligations en temps opportun ou à un coût raisonnable. L'excédent de trésorerie qui n'est pas nécessaire pour les besoins opérationnels à court terme est un excédent de fonds. De temps à autre, les fonds disponibles sont investis dans des instruments financiers sans risque et très liquides afin de générer des revenus d'intérêts sur le capital garanti. Les instruments financiers, y compris les dépôts à terme, les certificats de placement garantis et les fonds du marché monétaire, sont sélectionnés pour gérer la volatilité du marché et limiter les risques d'intérêts financiers, de crédit et de flux de trésorerie.

b. Risque de crédit :

Le risque de crédit désigne le risque qu'une contrepartie ne respecte pas ses obligations contractuelles entraînant une perte financière. L'ORCL est exposé au risque de crédit lié aux comptes débiteurs. L'ORCL évalue continuellement les comptes débiteurs et prévoit les montants qui ne sont pas recouvrables dans la provision pour créances douteuses. Il y a des montants nuls pour 2023 (2022 - néant).

c. Risque économique général :

Comme la plupart des restrictions imposées par le gouvernement en raison de la pandémie de COVID-19 ont été levées, une utilisation délibérée du modèle de bureau a été mise en œuvre. L'ORCL continue de surveiller les nouvelles tendances pour apporter les changements nécessaires.

Le rendement financier de l'ORCL est sensible aux conditions générales du marché dans la construction de logements neufs et au comportement des consommateurs. Les estimations et les hypothèses de la direction dans le modèle d'affaires et les priorités stratégiques sont fondées sur les perspectives économiques et financières. Une disposition est prévue pour les pressions inflationnistes à court terme sur le coût variable des biens et services utilisés. Ces pressions sont considérées comme temporaires et devraient être atténuées au cours du prochain exercice.





**Office de
réglementation
de la construction
des logements**

hcraontario.ca

info@hcraontario.ca

40, avenue Sheppard Ouest, 4^e étage, bureau 400

Toronto (Ontario) M2N 6K9

Téléphone : 416-487-HCRA (4272) | Télécopieur : 416-352-7724

crédit photo : Shots by Winnie et images d'archives