



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

Application de la politique sur les bénéfices pécuniaires

Objet :

L'objet de la présente politique est de veiller au respect d'un règlement du ministre qui exige que l'Office de réglementation de la construction des logements (ORCL) « établisse, maintienne et respecte une politique (sous réserve de l'approbation du ministre) pour régir les paiements que l'ORCL effectue aux personnes ayant subi un préjudice par suite d'une infraction, ces paiements étant effectués à partir des fonds que l'ORCL recueille au titre des amendes et des [sanctions administratives] du comité de discipline ».

La présente politique énonce le processus que l'ORCL utilisera pour verser des paiements aux personnes lésées par les contrevenants aux dispositions prescrites de la *Loi de 2017 sur l'agrément en matière de construction de logements neufs*, à ses règlements, à toute autre loi applicable comme la *Loi sur le Régime de garanties des logements neufs de l'Ontario*, et aux conditions d'un permis.

D'autres lignes directrices aideront les évaluateurs à envisager une sanction administrative, y compris tout élément de bénéfice pécuniaire.

Politique :

Qui a subi un préjudice par suite d'une infraction?

L'ORCL tiendrait compte de tous les critères suivants :

1. La personne a-t-elle déposé une plainte?
2. Dans l'affirmative, s'agit-il d'un consommateur?
3. Le cas échéant, y a-t-il une preuve raisonnable (c.-à-d. selon la prépondérance des probabilités) que la personne a subi un préjudice par suite de l'infraction?
4. Si c'est le cas, la conséquence préjudiciable est-elle de nature pécuniaire?
5. Dans l'affirmative, la conséquence préjudiciable est-elle liée à l'infraction pour laquelle l'évaluateur a ordonné une sanction pécuniaire assortie d'un élément de bénéfice pécuniaire ou le comité de discipline a ordonné une amende assortie d'un élément de bénéfice pécuniaire?

Fonds pour les paiements admissibles

Une amende ou une sanction administrative peut comporter deux éléments : un montant constituant une « pénalité de base » et un montant correspondant au « bénéfice pécuniaire ».

Les fonds reçus à titre de paiement de la partie « bénéfice pécuniaire » d'une amende ou d'une sanction administrative peuvent être versés aux personnes lésées.

Les fonds reçus à titre de paiement de la partie « pénalité de base » d'une amende ou d'une sanction administrative ne sont pas admissibles au versement. L'ORCL conservera ces paiements principalement pour compenser les coûts administratifs.

Établissement des montants des paiements

L'ORCL établira le paiement de la partie « bénéfice pécuniaire » au cas par cas. Bien que les faits propres à chaque infraction et à chaque personne lésée soient différents, l'ORCL s'efforcera de veiller à ce que les plaignants admissibles soient traités de façon équitable. Entre autres choses, l'ORCL tiendra compte de ce qui suit :

- L'infraction particulière pour laquelle une sanction a été appliquée
- Le préjudice financier causé à chaque personne par suite de l'infraction
- Paiements provenant d'autres sources versés à chaque personne à titre d'indemnisation
- Nombre de personnes ayant subi un préjudice par suite de l'infraction
- Autres recours à la disposition de chaque personne (p. ex. autres moyens qui pourraient être plus appropriés pour obtenir une indemnisation)

L'ORCL évaluera également si le montant total du « bénéfice pécuniaire » perçu dépasse la conséquence préjudiciable pour les personnes lésées. Dans un tel cas, l'ORCL désignera tous les fonds excédentaires perçus comme « bénéfice pécuniaire » servant à appuyer la recherche et l'éducation aux fins de la protection des consommateurs.

Affichage public

L'ORCL doit rendre la présente politique accessible au public, y compris en l'affichant sur son site Web.

Historique des changements apportés à la politique

Version	Date d'approbation	Description du changement
1	2023-01-25	Politique établie.