



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

Instructions relatives au formulaire de renouvellement

Table des matières

RENOUVELER VOTRE LICENCE	2
Comment renouveler une licence	2
Renouvellements tardifs	3
Personnes intéressées	3
Après l'envoi de la demande	4
Résultats possibles de la demande	5
DOCUMENTS SUPPLÉMENTAIRES À PRÉSENTER AVEC LES DEMANDES DE RENOUVELLEMENT	6
Tous les demandeurs	6
INSTRUCTIONS RELATIVES À LA DEMANDE	6
Identité du demandeur	6
Personne-ressource principale	6
Changements dans l'organisation de l'entreprise	7
Compétence	7
Déclaration de conduite antérieure	8
Consentement aux vérifications externes	9
Déclaration et signatures	9
Demande de licence	9
DÉFINITIONS	10

Présentation de l'Office de la réglementation de la construction des logements

Le gouvernement de l'Ontario a désigné l'Office de la réglementation de la construction des logements (ORCL) comme organisme de réglementation des constructeurs et des vendeurs de maisons neuves dans la province. L'ORCL est chargé d'octroyer des licences aux personnes et aux entreprises qui construisent et vendent des maisons neuves en Ontario.

L'ORCL est chargé d'appliquer des normes professionnelles élevées en matière de compétence et de conduite, d'assurer un marché équitable et d'accroître la confiance des acheteurs de maisons neuves dans l'un des plus importants achats de leur vie. L'ORCL fournit également des renseignements éducatifs aux consommateurs, notamment le Répertoire des constructeurs de l'Ontario, la source officielle d'information sur les quelque 5 000 constructeurs et vendeurs autorisés de l'Ontario.

À propos du présent guide

La *Loi de 2017 sur l'agrément en matière de construction de logements neufs* établit les normes et les exigences pour les constructeurs et les vendeurs de maisons neuves en Ontario. À compter du 1er février 2021, tous les constructeurs et vendeurs de maisons neuves doivent détenir une licence valide de l'ORCL.

Ce guide présente les principaux renseignements dont vous aurez besoin pour renouveler votre licence de constructeur, de vendeur ou de constructeur-vendeur. Il est conseillé de consulter la [Loi de 2017 sur l'agrément en matière de construction de logements neufs](#) et ses règlements pour comprendre vos droits en tant que demandeur et les obligations qui accompagnent une licence. Ne vous fiez pas à ce guide pour déterminer la conformité à la *Loi de 2017 sur l'agrément en matière de construction de logements neufs*, car il s'agit d'un document d'information seulement.

L'ORCL recommande de lire le guide au complet avant de commencer une demande de renouvellement afin de recueillir les renseignements requis et de préparer les documents nécessaires.

Renouveler votre licence

Pour conserver sa licence de constructeur ou de vendeur, le renouvellement doit être effectué avant l'expiration de la licence en cours de validité

La plupart des licences de constructeur et de vendeur ont une date d'expiration de 12 mois à compter de la date de délivrance de la licence. La date limite de renouvellement est 30 jours avant la date d'expiration de la licence. Afin de contribuer à respecter cette date de renouvellement de 30 jours, l'ORCL enverra un rappel environ 60 jours avant l'expiration de la licence. La demande de renouvellement peut commencer à ce moment-là.

Il est illégal de continuer à construire ou à vendre de nouvelles maisons après l'expiration d'une licence en vertu de la Loi de 2017 sur l'agrément en matière de construction de logements neufs.

Le 1er février 2021, l'ORCL est devenu responsable de l'octroi de licences aux constructeurs et aux vendeurs de maisons neuves en Ontario. Auparavant, la délivrance de licence se faisait par enregistrement auprès de Tarion. Si vous étiez inscrit auprès de Tarion, votre inscription s'est automatiquement transformée en une licence de l'ORCL

Pour faciliter la transition vers le nouvel organisme de réglementation, certaines dates d'expiration des licences ont été prolongées. Tarion a informé les personnes inscrites dont la date d'expiration allait du 1er novembre 2020 au 31 mars 2021 d'une prolongation pouvant aller jusqu'à 150 jours. Le constructeur aura ainsi le temps de se familiariser avec les exigences et le processus de l'ORCL avant de devoir remplir son formulaire de renouvellement.

Après cette prolongation ponctuelle, les licences reviendront à leurs dates d'expiration antérieures pour le prochain renouvellement par l'ORCL (par exemple, si votre date d'expiration était le 1er décembre 2020, mais a été prolongée, la nouvelle date d'expiration de la licence sera le 1er décembre 2021). Si vous avez des questions au sujet de votre date d'expiration ou de vos exigences de renouvellement, veuillez envoyer un courriel au Service des licences et du service à la clientèle de l'ORCL à l'adresse info@hcraontario.ca.

Comment renouveler une licence

Pour commencer une demande de renouvellement, les demandeurs doivent utiliser le Portail des constructeurs. Le Portail des constructeurs est un service en ligne qui permet aux constructeurs et aux vendeurs de gérer et de soumettre des formulaires par voie électronique ainsi que de payer les frais. L'ORCL s'engage à rendre le processus de demande équitable et efficace, et n'acceptera que les demandes de renouvellement, les documents à l'appui et les paiements de frais par l'entremise du Portail des constructeurs.

Une partie du renouvellement de la demande exige une attestation véridique des détails supplémentaires fournis dans la demande, comme la liste de toutes les personnes intéressées associées à la demande, des renseignements sur la conduite antérieure et les antécédents criminels, ainsi que sur le respect de la loi. Il est très dangereux de fournir des renseignements faux ou trompeurs, car cela remet en question l'honnêteté et l'intégrité du demandeur.

Dans le cadre du processus de demande de renouvellement, des frais de renouvellement de 500 \$ sont exigés. L'ORCL examine la demande de renouvellement après réception du paiement. Si

Le paiement n'est pas reçu dans les 10 jours ouvrables suivant la présentation de la demande, la demande de renouvellement sera automatiquement considérée comme retirée.

Renouvellements tardifs

Toutes les demandes présentées après la date d'échéance du renouvellement (trente jours avant la date d'expiration de la licence), mais avant la date d'expiration elle-même, sont assujetties à des frais de renouvellement tardif. Une fois la licence expirée, le renouvellement n'est plus possible. Une nouvelle demande de licence est requise. Cela peut comprendre le fait de remplir toutes les exigences à titre de candidat à une première licence, notamment la réussite de cours de formation, une vérification du casier judiciaire et des affaires juridiques et une entrevue. Des exceptions au cas par cas peuvent être envisagées en fonction de circonstances atténuantes.

Renouvellement tardif au cours de la première année de fonctionnement de l'ORCL

En raison des circonstances atténuantes de la transition de la responsabilité de la réglementation des constructeurs et des vendeurs de maisons neuves de Tarion à l'ORCL, le registraire de l'ORCL acceptera les demandes de renouvellement pour une période maximale de trois mois après la date d'expiration. Si une demande de renouvellement est présentée après la date d'échéance du renouvellement et dans les trois mois suivant la date d'expiration, des frais de retard de 600 \$ s'ajouteront aux frais de renouvellement de 500 \$.

Si, au cours de la première année d'exploitation, une demande de renouvellement est présentée plus de trois mois après la date d'expiration, la demande de renouvellement ne sera pas acceptée, et une nouvelle demande de licence sera requise.

À compter du 31 janvier 2022, les circonstances atténuantes de l'année de transition ne s'appliqueront plus.

Personnes intéressées

Dans le cadre du processus de demande, l'ORCL examinera les renseignements sur les particuliers et les sociétés qui font affaire avec une entreprise.

Une personne intéressée est une personne qui n'est peut-être pas le demandeur, un dirigeant ou un administrateur, mais qui exerce néanmoins une influence ou un contrôle sur les activités du demandeur ou du titulaire de licence. L'influence de la personne intéressée peut être le résultat de contrôle financier direct ou indirect. Il est important de noter qu'une personne intéressée n'a pas nécessairement besoin d'avoir un titre de propriété ou une entente financière officielle avec un titulaire de licence. Ce qui importe est que la personne peut exercer un contrôle sur le demandeur ou le titulaire de licence.

Les nouveaux demandeurs et les demandeurs de renouvellement devront indiquer les personnes intéressées sur leur formulaire de demande. Ils sont également tenus d'aviser le registraire de l'ORCL des changements apportés aux renseignements fournis. Au moment de la demande de licence ou du renouvellement, les personnes intéressées ne sont pas tenues de se soumettre à une vérification du casier judiciaire et des affaires juridiques. Le registraire de l'ORCL peut toutefois déterminer que des renseignements supplémentaires sont requis au sujet d'une ou de plusieurs personnes intéressées.

Le formulaire de demande comprend également une déclaration du demandeur au sujet de la

conduite passée et actuelle ainsi que de la responsabilité financière des personnes intéressées répertoriées. Cela comprend le fait de savoir si les personnes intéressées sont actuellement ou ont déjà été inscrites auprès de Tarion en vertu de la *Loi sur le Régime de garanties des logements neufs* de l'Ontario ou titulaires d'une licence de l'ORCL en vertu de la *Loi de 2017 sur l'agrément en matière de construction de logements neufs*.

Après l'envoi de la demande

Une fois que l'ORCL a reçu une demande de licence ou de renouvellement de licence, ainsi que les droits exigés et les documents à l'appui, le personnel de l'ORCL examinera le dossier pour s'assurer que la demande est complète. L'organisme peut communiquer avec le demandeur si des renseignements supplémentaires sont requis.

L'ORCL s'efforce de traiter les demandes en temps opportun tout en demeurant objectif, équitable et cohérent. L'ORCL sera transparent au sujet des délais de traitement prévus des demandes, afin que les demandeurs sachent à quoi s'attendre.

Il y a quatre éléments clés qui constituent le cœur d'une évaluation fondée sur les critères d'admissibilité de la *Loi de 2017 sur l'agrément en matière de construction de logements neufs* :

1. CONDUITE

Peut-on s'attendre à ce que le demandeur exerce ses activités conformément à la loi, avec honnêteté et intégrité?

2. COMPÉTENCE

Le demandeur possède-t-il les connaissances et les compétences nécessaires pour construire de nouvelles maisons ou vendre de nouvelles maisons, et est-il généralement en contact avec les acheteurs et les propriétaires? Les facteurs comprennent la réussite de cours approuvés ou équivalents et la capacité d'appliquer des connaissances à la planification des activités et des services ainsi qu'à la construction de nouvelles maisons.

3. RESPONSABILITÉ FINANCIÈRE

Peut-on s'attendre à ce que le demandeur soit financièrement responsable dans la conduite des affaires? Les facteurs comprennent les antécédents de faillite.

4. EN RÈGLE (RENOUVELLEMENT SEULEMENT)

Le demandeur s'est-il acquitté de ses responsabilités en tant que titulaire de licence, y compris de toutes les conditions qui auraient pu s'appliquer à la licence et de toutes les obligations de Tarion liées à l'exécution de la garantie? Les autres facteurs comprennent les infractions à la *Loi de 2017 sur l'agrément en matière de construction de logements neufs*, à la *Loi sur le Régime de garanties des logements neufs* de l'Ontario ou à leurs règlements, comme la collaboration à une inspection ou à une enquête, le respect d'une demande de renseignements du registraire et le paiement des amendes dues à l'ORCL.

Dans le cas des sociétés et des sociétés de personnes, l'évaluation tiendra compte de la responsabilité financière, de la conduite et de la compétence des directeurs, des administrateurs, des dirigeants, des partenaires et des personnes intéressées.

Résultats possibles de la demande

Le registraire de l'ORCL prendra l'une des mesures suivantes une fois le processus d'évaluation terminé :

1. Accorder une licence

Si la demande est acceptée et que la licence est accordée, le demandeur en sera avisé par courriel.

2. Accorder une licence ou un renouvellement de licence sous réserve des conditions auxquelles le demandeur a consenti

L'application d'une condition à une licence a pour but d'atténuer un risque déterminé et d'appuyer la protection des consommateurs. À titre d'exemples de conditions possibles, mentionnons la poursuite des études et des ententes de supervision ou de mentorat. L'ORCL discutera avec le demandeur du contenu de toute condition d'une licence que le registraire juge nécessaire.

3. Délivrer un avis d'intention concernant l'attribution ou le renouvellement d'une licence avec conditions

S'il est proposé d'accorder une licence sous réserve de certaines conditions, le registraire peut avoir demandé le consentement du demandeur à l'égard des conditions. Si le demandeur ne donne pas son consentement ou si les circonstances le justifient, le registraire peut présenter un avis d'intention (AI) pour accorder la licence sous réserve des conditions proposées. L'AI énoncera les motifs des conditions proposées et le droit du demandeur de demander une audience devant le Tribunal d'appel en matière de licence.

4. Délivrer un avis d'intention pour refuser une licence ou le renouvellement d'une licence

Si le registraire détermine que le demandeur n'a pas droit à une licence, il délivrera un avis d'intention (AI) pour refuser la licence ou refuser de la renouveler. L'AI énoncera les motifs du refus et le droit du demandeur de demander une audience devant le Tribunal d'appel en matière de licence.

Une fois que le registraire a pris la décision finale de refuser le renouvellement d'une licence ou de la révoquer, le demandeur ne peut présenter une nouvelle demande que s'il s'est écoulé un an depuis le refus ou la révocation, conformément à l'article 7 du [Règl. de l'Ont. 631/2](#).

Documents supplémentaires à présenter avec les demandes de renouvellement

Veuillez-vous assurer que tous les documents pertinents énumérés ci-dessous sont joints à la demande, car ils seront nécessaires pour traiter une demande complète. **L'envoi d'une demande incomplète retardera le processus d'approbation.**

Tous les demandeurs

- Formulaire de demande de renouvellement rempli
- Paielement des frais de renouvellement
- Renseignements à l'appui des questions d'auto-déclaration (le cas échéant)
- Statuts de modification (le cas échéant)
- Avis de changement d'administrateurs et de dirigeants (s'il y a lieu)
- CV des nouveaux dirigeants/administrateurs/directeurs (le cas échéant)

Instructions relatives à la demande

Identité du demandeur

Les champs comprennent :

- Dénomination sociale de l'entreprise
- Raison sociale de l'entreprise
- Type de licence
- Type de construction que le titulaire de licence entreprend
- Coordonnées postales
- Coordonnées

Les changements apportés au type de licence ou aux travaux de construction entrepris par le titulaire de licence entraîneront un suivi de la part de l'ORCL et pourraient nécessiter des renseignements supplémentaires à soumettre au registraire de l'ORCL. Voir la page 10 pour les définitions des types de licence et des types de construction.

Personne-ressource principale

Le demandeur doit désigner une personne-ressource principale qui communiquera avec l'ORCL au besoin. Toute la correspondance de l'ORCL, y compris la correspondance confidentielle, sera adressée à la personne identifiée.

S'il y a des changements aux coordonnées de la personne-ressource principale pendant la période de validité de la licence, le titulaire de licence doit aviser l'ORCL le plus tôt possible afin de permettre la notification et la communication appropriées des événements et de l'information ainsi que de la publication de l'information dans le Répertoire des constructeurs de l'Ontario, comme l'exige la loi.

Changements dans l'organisation de l'entreprise

Au moment d'établir une nouvelle entreprise ou d'apporter un changement important à la structure de l'entreprise (p. ex., passer d'une entreprise à propriétaire unique à une société), ou en cas d'admission ou de départ à la retraite de partenaires (si l'entreprise est une société de personnes), **une nouvelle demande de licence doit être remplie et soumise à l'ORCL.**

Directeurs

- **Directeur** — Tout particulier ou toute société détenant au moins 10 % de l'entreprise selon le registre des actionnaires.

Tout changement aux directeurs de l'organisation, y compris un changement du pourcentage des actions qu'ils possèdent, doit être communiqué à l'ORCL dès qu'il survient. En vertu de l'article 51 de la Loi de 2017 sur l'agrément en matière de construction de logements neufs, l'ORCL doit être avisé dans les 30 jours d'un transfert d'actions si l'émission ou le transfert d'actions a entraîné l'accumulation de la propriété bénéficiaire ou du contrôle de plus de 10 % du nombre total d'actions.

Les demandeurs doivent indiquer tout changement aux directeurs de leur organisation. Un suivi supplémentaire pourrait être nécessaire.

Dirigeants, administrateurs et personnes intéressées

- **Dirigeant/administrateur** — Nommé dans le Rapport Initial/Avis de Modification d'administrateurs et de dirigeants déposé auprès du ministère des Services gouvernementaux et des Services aux consommateurs.
- **Personnes intéressées** — Personnes employées par le titulaire de licence ou le demandeur (y compris les garants) ou affiliées à celui-ci, ou qui ont la capacité d'exercer une influence ou un contrôle sur les activités de l'entreprise ou du titulaire de licence (directement ou indirectement), y compris la direction, les politiques ou les affaires commerciales et la stratégie d'affaires. Une personne intéressée peut également être un bénéficiaire financier du demandeur, comme un associé passif.

Les demandeurs doivent indiquer tout changement aux dirigeants, aux administrateurs ou aux personnes intéressées dans leur organisation. Un suivi supplémentaire pourrait être nécessaire.

Le registraire de l'ORCL a l'obligation d'évaluer si un titulaire de licence continue d'avoir droit à une licence et peut poser des questions supplémentaires sur le nouveau personnel afin d'évaluer si le titulaire de licence continue d'avoir droit à une licence.

Compétence

Les changements apportés aux directeurs, aux dirigeants ou aux administrateurs peuvent entraîner des modifications des titulaires de compétences sur lesquels compte le titulaire de licence. Si des changements ont été apportés, le titulaire de licence doit mettre à jour les renseignements sur les compétences et indiquer de nouveaux détenteurs de compétences.

Les compétences requises peuvent être détenues par une personne ou collectivement par un groupe de personnes comme des directeurs, des administrateurs ou des dirigeants.

Les candidats doivent démontrer les compétences techniques et opérationnelles suivantes :

1. Planification et gestion des activités
2. Planification et gestion financières
3. Gestion et supervision de projets
4. Questions juridiques relatives au logement
5. Exigences en matière de service à la clientèle et de Tarion
6. Codes du bâtiment*
7. Technologie de construction*

*Non requis pour les demandes de licence de vendeur seulement

Le demandeur doit démontrer que l'entreprise possède les compétences requises pour effectuer la construction prévue. Cela signifie que chaque compétence est présente dans l'entreprise ou accessible à l'entreprise par des sources externes.

Experts-conseils

Les vendeurs et les constructeurs de condominiums de type C/D bénéficient d'une exemption de suivi des cours dans la mesure où les compétences requises sont possédées par des experts-conseils ou des entrepreneurs possédant des qualifications professionnelles dans le domaine de la compétence en service ou sous contrat auprès du vendeur ou du constructeur pour la durée du projet de condominium. Toutefois, il n'y a pas d'exemption au cours sur le service à la clientèle et la garantie Tarion, car le service à la clientèle est essentiel à toutes les interactions avec les acheteurs tout au long du parcours d'achat d'une nouvelle maison. Cette compétence doit être détenue par au moins une personne qui est propriétaire, directeur, dirigeant ou cadre supérieur d'une entreprise candidate.

Le **tableau des experts-conseils** sur le formulaire de demande doit inclure les renseignements concernant toutes les firmes d'experts-conseils embauchées pour une compétence donnée. Cela comprend le nom du cabinet d'experts-conseils ainsi que la personne responsable (expert-conseil) affectée au projet. Par exemple, un demandeur peut conclure un contrat avec un cabinet d'avocats pour fournir les compétences requises pour les questions juridiques liées au logement. L'expert-conseil est l'avocat de ce cabinet d'avocats qui est responsable du travail avec le demandeur.

Déclaration de conduite antérieure

Le demandeur doit répondre à des questions qui aident le registraire à déterminer s'il est raisonnable de s'attendre à ce qu'il réponde aux attentes en matière de bonne conduite. Ces questions permettent aux demandeurs de déclarer eux-mêmes la conduite ou les situations qui peuvent être pertinentes pour cette décision. Les exigences d'auto-déclaration dans la demande comprennent la fourniture de renseignements complets et détaillés sur la conduite ou les situations particulières et la présentation de toute documentation à l'appui. Les demandeurs doivent répondre à toutes les questions avec honnêteté et exactitude. Le défaut de le faire peut entraîner une décision de refus, de révocation ou de suspension d'une licence et peut-être d'autres mesures.

Les déclarations faites dans le présent article doivent être effectuées par le demandeur et au nom de tous ses directeurs, dirigeants, administrateurs, associés et parties. Une réponse positive ne disqualifie pas un demandeur du processus d'octroi de licence et ne l'empêche pas nécessairement d'en obtenir une. Ces renseignements font partie d'une évaluation globale de tous les nouveaux

demandeurs de licence. Il est toutefois très dangereux de fournir des renseignements faux ou trompeurs, car cela remet en question l'honnêteté et l'intégrité du demandeur.

Consentement aux vérifications externes

L'ORCL fournira un avis dans le formulaire de demande concernant l'utilisation des vérifications de solvabilité.

Tous les nouveaux demandeurs et les demandeurs de renouvellement, ainsi que tous les directeurs, dirigeants, administrateurs et associés connexes, sont assujettis à une vérification de solvabilité effectuée par un fournisseur tiers dans le cadre de la demande.

Les résultats de la vérification de solvabilité, y compris les faillites et les jugements antérieurs, seront pris en compte dans l'évaluation de la responsabilité financière. La vérification de solvabilité est un outil important qui fournit une mesure uniforme pour l'évaluation de la responsabilité financière par le registraire et qui peut également être pertinente en regard des attentes concernant la conformité à la loi et le fait d'agir avec honnêteté et intégrité.

Déclaration et signatures

Les demandeurs sont tenus d'attester véridiquement les détails fournis dans la demande, comme la liste de toutes les personnes intéressées, des renseignements sur la conduite antérieure et les antécédents criminels, et le respect de la loi. Le défaut de remplir une attestation honnêtement aura une incidence sur l'évaluation de l'honnêteté et de l'intégrité par le registraire.

Le fait de fournir une fausse déclaration dans la demande constitue une infraction en vertu de la *Loi de 2017 sur l'agrément en matière de construction de logements neufs*.

Demande de licence

Un certificat de licence est un document important. En vertu de l'article 4 du Règl. de l'Ont. 626/20, les constructeurs et les vendeurs sont tenus d'afficher bien en évidence leur licence :

- À leur lieu d'affaires principal (adresse de bureau indiquée dans la demande);
- Sur leur site Web, le cas échéant;
- Dans tous les locaux où des affaires sont menées avec le public.

Veillez noter que les certificats de licence seront fournis en format PDF seulement. Les personnes qui n'ont pas accès à un certificat de licence en ligne et qui ont besoin d'une mesure d'adaptation doivent communiquer avec le Service des licences et du service à la clientèle de l'ORCL à l'adresse info@hcraontario.ca. Dans le formulaire de demande, il est possible de demander qu'une copie imprimée du certificat soit envoyée à l'adresse de l'entreprise, moyennant des frais administratifs de 25 \$.

Définitions

Types de licence

Constructeur seulement

Un constructeur doit être une personne ou une entreprise titulaire de licence qui construit une maison qui n'était pas occupée auparavant (une nouvelle maison). C'est le constructeur qui effectue le travail, y compris la fourniture des matériaux nécessaires pour construire et garantir une maison complète. Cela peut inclure un gestionnaire de projet selon le niveau de contrôle du projet, déterminé par le contrat ou démontré dans la maison terminée.

Un constructeur peut être responsable de la construction et de la vente d'une nouvelle maison. Un constructeur peut aussi construire une nouvelle maison en vertu d'une entente avec un vendeur ou d'une entente avec un propriétaire foncier.

Vendeur seulement

Un vendeur doit être une personne ou une entreprise titulaire de licence qui vend une maison qui n'était pas occupée auparavant (une nouvelle maison). C'est le vendeur qui vend et transfère le titre de propriété de la nouvelle maison à un acheteur.

Dans le cas d'une nouvelle maison qui n'est pas une maison construite dans le cadre d'un contrat avec un propriétaire foncier, le vendeur doit avoir conclu une entente avec un constructeur titulaire de licence pour la construction de la nouvelle maison ou l'employer autrement.

Vendeur et constructeur

Un vendeur/constructeur doit être une personne ou une entreprise titulaire de licence qui construit et vend une maison qui n'était pas occupée auparavant (une nouvelle maison). Par conséquent, la personne doit détenir une licence de constructeur et une licence de vendeur.

Le constructeur d'une maison construite dans le cadre d'un contrat avec un propriétaire foncier (une maison construite aux termes d'un contrat) est réputé être un vendeur. Par conséquent, le constructeur sera également le vendeur aux fins de la garantie légale.

Type de construction

Non Condominium — Logements unifamiliaux autonomes pour une famille, à l'exclusion des condominiums. Il pourrait s'agir d'une maison individuelle, d'une maison en rangée, d'une maison en rangée ou d'une unité dans un Quadruplex, à condition qu'il s'agisse d'une unité familiale autonome. Il peut s'agir d'une maison dans un nouveau lotissement, d'un terrain intercalaire ou d'une maison construite sur le terrain vacant ou dégagé d'un propriétaire foncier.

Condominium — Propriété de condominium au sens du paragraphe 1(1) de la *Loi de 1998 sur les condominiums*, c'est-à-dire le terrain, y compris les bâtiments qui s'y trouvent, et les intérêts accessoires (comme les éléments communs), tels que décrits dans la description et comprend toutes les terres et tous les intérêts accessoires aux terres qui sont ajoutés aux éléments communs.

Aux fins de l'ORCL et de Tarion, les condominiums peuvent être subdivisés en cinq types :

Type A – Le projet ne comporte que des exigences de construction en vertu de la partie 9 du Code du bâtiment de l'Ontario (CBO) et il s'agit d'un immeuble en copropriété en bordure de terrain

(p. ex., les maisons en tenure franche et en rangée avec des éléments communs comme des routes, des trottoirs, etc., vérifiées à l'annexe C de la déclaration. Cela comprend les terrains vacants et les éléments communs des sociétés de condominiums.).

Type B – Le projet ne comporte que les exigences de construction de la partie 9 du CBO et il ne s'agit pas d'une copropriété en bordure de terrain

(p. ex., bâtiments de 3 étages ou moins dont la superficie construite est inférieure à 600 m²/6 460 pi². Les éléments communs commencent habituellement à la surface arrière des cloisons sèches et peuvent comprendre l'extérieur de l'unité. Vérifié par l'annexe C de la déclaration.).

Type C – Le projet comporte des exigences de construction pour les parties 3 et 9 du CBO

(p. ex., maisons en rangée, logements superposés en bande et immeubles de hauteur moyenne de 3 étages ou moins, habituellement avec une structure de stationnement souterrain conçue et construite conformément à la partie 3 du CBO).

Type D – Le projet ne comporte que les exigences de construction de la partie 3 du CBO

(p. ex., immeubles de hauteur moyenne et de grande hauteur de quatre étages ou plus assujettis à la partie 3 du CBO seulement).

Projets de conversion de condominiums résidentiels - Comprend à la fois les nouveaux éléments de construction et les éléments existants. Ces projets peuvent comporter un changement d'utilisation, une licence de rénovation importante ou d'autres conditions particulières. En général, ces types de projets sont conçus et construits conformément à la partie 3 du CBO, mais peuvent également comprendre des éléments de la partie 9.

Structure opérationnelle

- **Société** – Forme d'entreprise autorisée par les lois fédérales, provinciales ou territoriales à agir à titre d'entité juridique distincte. Son objet et ses règlements administratifs sont énoncés dans ses statuts constitutifs. Une société peut appartenir à une ou plusieurs personnes.
- **Société en commandite** – Forme d'entreprise exploitée par un seul commandité, appuyé par d'autres commanditaires. Les associés commanditaires contribuent au capital, mais ne peuvent participer à la gestion de la société.
- **Propriétaire unique** – Forme d'entreprise dont une personne est entièrement propriétaire et qui n'est pas constituée en société.
- **Société de personnes** – Association ou relation entre deux ou plusieurs personnes, sociétés, fiduciaires ou sociétés de personnes qui s'unissent pour exercer une activité commerciale ou une entreprise.
- **Coentreprise** – Forme d'entreprise dans laquelle deux entités ou plus mettent en commun leurs ressources et leur expertise aux fins d'une entreprise commune.