



2ND SESSION, 40TH LEGISLATURE, ONTARIO  
62 ELIZABETH II, 2013

2<sup>e</sup> SESSION, 40<sup>e</sup> LÉGISLATURE, ONTARIO  
62 ELIZABETH II, 2013

## Bill 139

**An Act to amend  
various Acts in respect of  
the corporation designated under  
the Ontario New Home  
Warranties Plan Act**

**Mr. R. Marchese**

**Private Member's Bill**

1st Reading      November 25, 2013  
2nd Reading  
3rd Reading  
Royal Assent

## Projet de loi 139

**Loi modifiant diverses lois  
à l'égard de la société  
désignée en application de  
la Loi sur le Régime de garanties  
des logements neufs de l'Ontario**

**M. R. Marchese**

**Projet de loi de député**

1<sup>re</sup> lecture      25 novembre 2013  
2<sup>e</sup> lecture  
3<sup>e</sup> lecture  
Sanction royale



## EXPLANATORY NOTE

Various statutes are amended in connection with Tarion Warranty Corporation, which is the corporation designated to administer the *Ontario New Home Warranties Plan Act*.

The *Ontario New Home Warranties Plan Act* is amended to provide that the Minister responsible for that Act shall appoint the majority of Tarion's board members. The Minister and Tarion are required to enter into an accountability agreement. Tarion's objects are extended to include serving as a consumer protection agency.

Tarion is required to publish a directory of home builders on the Internet, and the directory must contain specified information about each builder's performance.

The definition of "home" in the *Ontario New Home Warranties Plan Act* is amended to include units in conversion condominiums, and warranties in respect of specified matters related to condominiums are extended from one year to five years.

The Auditor General is given the authority to audit Tarion's operations, and the *Ombudsman Act* is amended to permit the Ombudsman to conduct investigations in respect of Tarion.

## NOTE EXPLICATIVE

Diverses lois sont modifiées en ce qui concerne la Tarion Warranty Corporation, personne morale désignée pour appliquer la *Loi sur le Régime de garanties des logements neufs de l'Ontario*.

La *Loi sur le Régime de garanties des logements neufs de l'Ontario* est modifiée pour prévoir que le ministre chargé de l'application de cette loi nomme la majorité des membres du conseil d'administration de Tarion. Le ministre et Tarion sont tenus de conclure une entente de responsabilisation. Un objet consistant à agir à titre d'organisme de protection du consommateur est ajouté aux objets de Tarion.

Tarion est tenue de publier sur Internet un répertoire des constructeurs de logements, qui doit contenir des renseignements déterminés sur le rendement de chaque constructeur.

La définition de «logement» dans la *Loi sur le Régime de garanties des logements neufs de l'Ontario* est modifiée pour inclure des unités situées dans un condominium converti. De plus, les garanties relatives à des questions déterminées à l'égard des condominiums sont prolongées, passant de un an à cinq ans.

Le vérificateur général est habilité à vérifier les activités de Tarion et la *Loi sur l'ombudsman* est modifiée pour permettre à l'ombudsman d'effectuer des enquêtes à l'égard de Tarion.

**An Act to amend  
various Acts in respect of  
the corporation designated under  
the Ontario New Home  
Warranties Plan Act**

Her Majesty, by and with the advice and consent of the Legislative Assembly of the Province of Ontario, enacts as follows:

**OMBUDSMAN ACT**

**1. The *Ombudsman Act* is amended by adding the following section:**

*Investigation of Corporation under Ontario New Home Warranties Plan Act*

**14.1** (1) Anything that the Ombudsman may do under this Act in respect of a governmental organization, the Ombudsman may do in respect of the corporation designated under the *Ontario New Home Warranties Plan Act*.

**Interpretation**

(2) For the purposes of an investigation under subsection (1),

- (a) any reference in this Act to a governmental organization is deemed to be a reference to the corporation mentioned in subsection (1); and
- (b) the references in subsections 18 (1) and 25 (2) to the head of the governmental organization are deemed to be references to the Chief Executive Officer of the corporation mentioned in subsection (1).

**ONTARIO NEW HOME WARRANTIES PLAN ACT**

**2. (1) Clause (c) of the definition of “home” in section 1 of the *Ontario New Home Warranties Plan Act* is repealed and the following substituted:**

- (c) a condominium dwelling unit, including a unit in a conversion condominium, and the common elements, or

**(2) The definition of “regulation” in section 1 of the Act is amended by adding “except if the context requires otherwise” at the end.**

**(3) Section 1 of the Act is amended by adding the following subsection:**

**Loi modifiant diverses lois  
à l’égard de la société  
désignée en application de  
la Loi sur le Régime de garanties  
des logements neufs de l’Ontario**

Sa Majesté, sur l’avis et avec le consentement de l’Assemblée législative de la province de l’Ontario, édicte :

**LOI SUR L’OMBUDSMAN**

**1. La *Loi sur l’ombudsman* est modifiée par adjonction de l’article suivant :**

*Enquête sur la société désignée en application de la Loi sur le Régime de garanties des logements neufs de l’Ontario*

**14.1** (1) L’ombudsman peut faire à l’égard de la société désignée en application de la *Loi sur le Régime de garanties des logements neufs de l’Ontario* tout ce que la présente loi lui permet de faire à l’égard d’une organisation gouvernementale.

**Interprétation**

(2) Aux fins d’une enquête autorisée en vertu du paragraphe (1) :

- a) la mention dans la présente loi d’une organisation gouvernementale vaut mention de la société mentionnée au paragraphe (1);
- b) les mentions, aux paragraphes 18 (1) et 25 (2), du chef de l’organisation gouvernementale valent mention du chef de la direction de la société mentionnée au paragraphe (1).

**LOI SUR LE RÉGIME DE GARANTIES  
DES LOGEMENTS NEUFS DE L’ONTARIO**

**2. (1) L’alinéa c) de la définition de «logement» à l’article 1 de la *Loi sur le Régime de garanties des logements neufs de l’Ontario* est abrogé et remplacé par ce qui suit :**

- c) des unités condominiales d’habitation, y compris des unités situées dans un condominium converti, et des parties communes;

**(2) La définition de «règlements» à l’article 1 de la Loi est modifiée par adjonction de «, sauf indication contraire du contexte» à la fin de la définition.**

**(3) L’article 1 de la Loi est modifié par adjonction du paragraphe suivant :**

**Associated person**

(2) For the purposes of section 3.1 and subsection 7 (4), one person is associated with another person if the persons are related to one another in the manner specified by regulations made under section 24.

**3. Section 2 of the Act is amended by adding the following subsection:****Same**

(2.1) On the day this subsection comes into force, the objects of the Corporation are extended to include serving as a consumer protection agency.

**4. The Act is amended by adding the following section:****Board of Corporation**

**2.1** (1) On the day that is 180 days after this section comes into force, the Corporation's board of directors is dissolved and reconstituted in accordance with this section.

**Composition**

(2) The board of directors shall consist of 15 members appointed or elected as follows:

1. Eight members shall be appointed by the Minister.
2. Seven members shall be appointed or elected in accordance with the Corporation's by-laws.

**Chair and vice chair**

(3) The Minister shall appoint the chair and the vice-chair of the board from among the directors.

**Quorum**

(4) A majority of the board constitutes a quorum.

**Transition**

(5) The persons who are the directors of the Corporation immediately before the day this section comes into force continue as directors of the Corporation until replaced or removed.

**Remake by-laws**

(6) The Corporation shall take all necessary steps to amend its by-laws within 179 days after this section comes into force so that the by-laws do not conflict with this section.

**5. The Act is amended by adding the following section:****Publication by Registrar**

**3.1** The Registrar shall publish on the Corporation's website a directory of all builders of homes described in clause (c) of the definition of "home" in section 1 who are registered under this Act, and the directory shall include the following information:

1. All previous business names used by each builder and each associated builder within the preceding 10 years.

**Personnes associées**

(2) Pour l'application de l'article 3.1 et du paragraphe 7 (4), des personnes sont associées à d'autres personnes si elles sont liées les unes aux autres de la manière précisée par les règlements pris en vertu de l'article 24.

**3. L'article 2 de la Loi est modifié par adjonction du paragraphe suivant :****Idem**

(2.1) Le jour de l'entrée en vigueur du présent paragraphe, la Société a l'objet additionnel consistant à agir à titre d'organisme de protection du consommateur.

**4. La Loi est modifiée par adjonction de l'article suivant :****Conseil d'administration de la Société**

**2.1** (1) Le jour qui tombe 180 jours après l'entrée en vigueur du présent article, le conseil d'administration de la Société est dissous et reconstitué conformément au présent article.

**Composition**

(2) Le conseil d'administration se compose de 15 membres nommés ou élus comme suit :

1. Huit membres sont nommés par le ministre.
2. Sept membres sont nommés ou élus conformément aux règlements administratifs de la Société.

**Présidence et vice-présidence**

(3) Le ministre nomme le président et le vice-président du conseil parmi les administrateurs.

**Quorum**

(4) La majorité des membres du conseil constitue le quorum.

**Disposition transitoire**

(5) Les personnes qui sont administrateurs de la Société immédiatement avant le jour de l'entrée en vigueur du présent article le restent jusqu'à leur remplacement ou destitution.

**Modification des règlements administratifs**

(6) La Société prend les dispositions nécessaires pour modifier ses règlements administratifs dans les 179 jours qui suivent l'entrée en vigueur du présent article de sorte qu'ils ne soient pas incompatibles avec celui-ci.

**5. La Loi est modifiée par adjonction de l'article suivant :****Publication par le registraire**

**3.1** Le registraire publie sur le site Web de la Société un répertoire de tous les constructeurs de logements visés à l'alinéa c) de la définition de «logement» à l'article 1 qui sont inscrits aux termes de la présente loi. Ce répertoire fournit les renseignements suivants :

1. Tous les noms commerciaux antérieurs qu'a utilisés chaque constructeur et chaque constructeur associé au cours des 10 années précédentes.

2. Any publicly available information with respect to the builder's performance within the preceding 10 years.
3. The Corporation's risk assessment of the builder.
4. Any information that the Registrar considers to be in the public interest.
5. Any other information specified by regulations made under section 24.

**6. Section 4 of the Act is amended by striking out “subsection 2 (2)” at the end and substituting “section 2”.**

**7. The Act is amended by adding the following sections:**

**Accountability agreement**

**5.1** (1) Within 90 days after this section comes into force, the Minister and the Corporation shall enter into an accountability agreement in respect of the services to be provided by the Corporation under this Act.

**Content**

(2) The accountability agreement must include, at a minimum, commitments in respect of the content specified by regulations made under section 24.

**Minister's terms**

(3) On giving the notice to the Corporation that the Minister considers reasonable in the circumstances, the Minister may amend or insert a term in the accountability agreement or delete a term from it if,

- (a) the term relates to the administration of the Act; and
- (b) the Minister considers it advisable to do so in the public interest.

**If no agreement**

(4) If the Minister and the Corporation are unable to conclude an accountability agreement through negotiations, the Minister may set the terms of the agreement which must include, at a minimum, commitments in respect of the content specified by regulations made under section 24.

**Availability to the public**

(5) The Minister and the Corporation shall make copies of the accountability agreement available to the public on a Government of Ontario website and on the Corporation's website.

**Minutes of board meetings**

**5.2** The Corporation shall give a copy of the minutes of each meeting of its board of directors to the Minister within 45 days after the date of the meeting.

**Auditor General**

**5.3** The Auditor General may, at any time, audit any aspect of the operations of the Corporation.

2. Les renseignements publics à l'égard du rendement du constructeur au cours des 10 années précédentes.
3. L'évaluation des risques effectuée par la Société à l'égard du constructeur.
4. Les renseignements qui, de l'avis du registraire, sont dans l'intérêt public.
5. Les autres renseignements précisés par les règlements pris en vertu de l'article 24.

**6. L'article 4 de la Loi est modifié par remplacement de «au paragraphe 2 (2)» par «à l'article 2» à la fin de l'article.**

**7. La Loi est modifiée par adjonction des articles suivants :**

**Entente de responsabilisation**

**5.1** (1) Au plus tard 90 jours après l'entrée en vigueur du présent article, le ministre et la Société concluent une entente de responsabilisation à l'égard des services que la Société doit fournir en application de la présente loi.

**Contenu**

(2) L'entente de responsabilisation doit comprendre, au minimum, des engagements à l'égard du contenu précisé par les règlements pris en vertu de l'article 24.

**Conditions du ministre**

(3) Sur remise à la Société de l'avis qu'il estime raisonnable dans les circonstances, le ministre peut modifier une condition de l'entente de responsabilisation, en ajouter une ou en supprimer une si les conditions suivantes sont remplies :

- a) la condition concerne l'application de la Loi;
- b) le ministre estime qu'il est souhaitable de ce faire dans l'intérêt public.

**Absence d'entente**

(4) Si le ministre et la Société n'arrivent pas à conclure une entente de responsabilisation au moyen de négociations, le ministre peut fixer les modalités de l'entente, qui doit comprendre, au minimum, des engagements à l'égard du contenu précisé par les règlements pris en vertu de l'article 24.

**Mise à la disposition du public**

(5) Le ministre et la Société mettent des copies de l'entente de responsabilisation à la disposition du public sur un site Web du gouvernement de l'Ontario et sur celui de la Société.

**Procès-verbaux des réunions du conseil d'administration**

**5.2** La Société remet une copie du procès-verbal de chaque réunion de son conseil d'administration au ministre au plus tard 45 jours après la date de la réunion.

**Vérificateur général**

**5.3** Le vérificateur général peut, en tout temps, vérifier tout aspect des activités de la Société.

**8. Section 7 of the Act is amended by adding the following subsection:**

**Disclosure of business names**

(4) For the purposes of enabling a determination to be made under clauses (1) (b) and (c), an applicant who seeks to be registered as a builder or a registrant who seeks to have a registration as a builder renewed shall provide to the Registrar in writing a list of all names under which the applicant or registrant and any associated builders have conducted business as a builder in the 10 years preceding the application for registration or renewal.

**9. (1) Subsection 13 (4) of the Act is amended by adding “Subject to subsection (4.1)” at the beginning.**

**(2) Section 13 of the Act is amended by adding the following subsections:**

**Same, condominium dwelling unit**

(4.1) In the case of a condominium dwelling unit, a warranty under subsection (1) applies only in respect of claims made within five years after the warranty takes effect if the claim is for any of the following reasons:

1. The home is not constructed in a workmanlike manner.
2. There are defects in windows, doors and caulking and other material, such that the building envelope of the home does not prevent water penetration.
3. There are defects in the work in respect of material mentioned in paragraph 2.
4. There are defects in material and work in respect of,
  - i. electrical, plumbing or heating delivery and distribution systems, or
  - ii. exterior cladding of the home resulting in detachment, displacement or physical deterioration.
5. There are violations of the Ontario Building Code under which the building permit was issued affecting health and safety including, but not limited to, fire safety, insulation, air and vapour barriers, ventilation, heating and structural adequacy.
6. There are major structural defects.

**Same**

(4.2) In subsection (4.1),

“building envelope” means the wall and roof assemblies that contain the building space, and includes all those elements of the assemblies that contribute to the separa-

**8. L'article 7 de la Loi est modifié par adjonction du paragraphe suivant :**

**Divulgateion des noms commerciaux**

(4) Afin de permettre que soit prise une décision en application des alinéas (1) b) et c), l'auteur de la demande qui cherche à se faire inscrire à titre de constructeur ou la personne inscrite qui cherche à faire renouveler une inscription à titre de constructeur fournit au registrateur une liste écrite de tous les noms commerciaux sous lesquels lui-même ainsi que tout constructeur associé ont exploité une entreprise à titre de constructeur au cours des 10 années précédant la demande d'inscription ou de renouvellement d'une inscription.

**9. (1) Le paragraphe 13 (4) de la Loi est modifié par insertion de «Sous réserve du paragraphe (4.1),» au début du paragraphe.**

**(2) L'article 13 de la Loi est modifié par adjonction des paragraphes suivants :**

**Idem : unité condominiale d'habitation**

(4.1) Dans le cas d'une unité condominiale d'habitation, la garantie prévue au paragraphe (1) ne s'applique qu'aux réclamations faites dans les cinq ans qui suivent la date d'entrée en vigueur de la garantie si elles sont faites pour l'une des raisons suivantes :

1. Le logement n'est pas construit selon les méthodes reconnues dans la construction.
2. Les fenêtres, les portes, le calfeutrage et les autres matériaux comportent des vices de sorte que l'enveloppe du logement n'empêche pas la pénétration des eaux.
3. Le travail se rapportant aux matériaux mentionnés à la disposition 2 comporte des vices.
4. Les matériaux et le travail comportent des vices se rapportant :
  - i. soit aux réseaux de distribution de l'électricité, de la plomberie ou du chauffage,
  - ii. soit à l'habillage extérieur du logement, ce qui entraîne le détachement, le déplacement ou la détérioration physique.
5. Le logement est visé par des contraventions aux dispositions du règlement intitulé *Ontario Building Code*, aux termes duquel le permis de construire a été délivré, lesquelles touchent la santé et la sécurité, notamment la sécurité en matière d'incendie, l'isolation, les pare-air et pare-vapeur, la ventilation, le chauffage et la solidité structurelle.
6. Le logement comporte des vices de construction importants.

**Idem**

(4.2) Les définitions qui suivent s'appliquent au paragraphe (4.1).

«enveloppe» L'assemblage des murs et du toit qui contient l'espace à construire. S'entend en outre des éléments de l'assemblage qui contribuent à la séparation

tion of the outdoor and indoor environments so that the indoor environment can be controlled within acceptable limits; (“enveloppe”)

“delivery and distribution systems” includes all wires, conduits, pipes, junctions, switches, receptacles and seals, but does not include appliances, fittings and fixtures; (“réseaux de distribution”)

“exterior cladding” means all exterior wall coverings and includes siding and above-grade masonry as required and detailed in the relevant sections of the Ontario Building Code under which the building permit was issued. (“habillage extérieur”)

**10. The Act is amended by adding the following section:**

**Timelines**

**13.1** (1) If an owner submits a claim form for a home in accordance with the requirements for claim forms in the regulations, the builder shall have until the end of the 30th day after the date on which the Corporation receives the form to repair or resolve the claim items that are listed on the form and covered by a warranty.

**Same**

(2) If the builder does not repair or resolve all of the claim items that are listed on the form and covered by a warranty, the owner may request a conciliation by contacting the Corporation at any time from the 31st day until the end of the 60th day after the date on which the Corporation receives the form under subsection (1).

**Same**

(3) If the owner requests a conciliation under subsection (2), the builder shall have until the end of the 30th day after the date of the owner’s request to repair or resolve all of the claim items that are listed on the form and covered by a warranty.

**Transition**

(4) Claims submitted before the day this section comes into force shall be dealt with in accordance with the regulations under clause 24 (b).

**11. Clause 15 (a) of the Act is amended by adding “or a corporation for a conversion condominium” after “a condominium corporation”.**

**12. Section 17 of the Act is amended by adding the following subsection:**

**Time**

(3.1) The Corporation shall complete its efforts to effect conciliation within the prescribed time.

**13. (1) The portion of subsection 23 (1) of the Act before clause (a) is repealed and the following substituted:**

(1) Subject to the approval of the Minister, the Corporation may make by-laws,

de l’environnement extérieur et intérieur permettant la maîtrise de ce dernier dans des limites acceptables. («building envelope»)

«habillage extérieur» L’ensemble des parements des murs extérieurs. S’entend en outre du bardage et de la maçonnerie en surface qu’exigent et précisent les articles applicables du règlement intitulé *Ontario Building Code*, aux termes duquel le permis de construire a été délivré. («exterior cladding»)

«réseaux de distribution» L’ensemble des fils, conduites, tuyaux, raccordements, interrupteurs, réceptacles et joints d’étanchéité, à l’exclusion toutefois des appareils ménagers, installations et agencements. («delivery and distribution systems»)

**10. La Loi est modifiée par adjonction de l’article suivant :**

**Délais**

**13.1** (1) Si un propriétaire remet une formule de réclamation à l’égard d’un logement conformément aux exigences des règlements relatives aux formules de réclamation, le constructeur a jusqu’à la fin du 30<sup>e</sup> jour qui suit le jour de réception de la formule par la Société pour réparer les articles ou régler les questions énumérés sur la formule et faisant l’objet d’une garantie.

**Idem**

(2) Si le constructeur ne répare pas les articles ou ne règle pas les questions énumérés sur la formule et faisant l’objet d’une garantie, le propriétaire peut demander une conciliation en contactant la Société au cours de la période allant du 31<sup>e</sup> jour à la fin du 60<sup>e</sup> jour qui suit le jour de réception par la Société de la formule visée au paragraphe (1).

**Idem**

(3) Si le propriétaire demande une conciliation en vertu du paragraphe (2), le constructeur a jusqu’à la fin du 30<sup>e</sup> jour qui suit la date de la demande du propriétaire pour réparer les articles ou régler toutes les questions énumérés sur la formule et faisant l’objet d’une garantie.

**Disposition transitoire**

(4) Les réclamations remises avant le jour de l’entrée en vigueur du présent article sont traitées conformément aux règlements pris en vertu de l’alinéa 24 b).

**11. L’alinéa 15 a) de la Loi est modifié par insertion de «ou l’association de condominiums convertis» après «l’association condominiale».**

**12. L’article 17 de la Loi est modifié par adjonction du paragraphe suivant :**

**Délai**

(3.1) La Société mène à bien ses efforts pour procéder à la conciliation dans le délai prescrit.

**13. (1) Le passage du paragraphe 23 (1) de la Loi qui précède l’alinéa a) est abrogé et remplacé par ce qui suit :**

(1) Sous réserve de l’approbation du ministre, la Société peut, par règlement administratif :

**(2) Subsection 23 (1) of the Act is amended by adding the following clause:**

(0.a) defining “conversion condominium” for the purposes of this Act;

**(3) Clause 23 (1) (n) of the Act is amended by adding “subject to section 24” at the beginning.**

**14. The Act is amended by adding the following section:**

**Regulations**

**24.** The Lieutenant Governor in Council may make regulations,

- (a) specifying the minimum content to be contained in an accountability agreement required under section 5.1;
- (b) governing transitional matters that, in the opinion of the Lieutenant Governor in Council, are necessary or desirable to facilitate the implementation of the *Tarion Accountability and Oversight Act, 2013*.

**COMMENCEMENT AND SHORT TITLE**

**Commencement**

**15. (1) Subject to subsection (2), this Act comes into force on the day it receives Royal Assent.**

**Same**

**(2) Section 5 comes into force six months after the day this Act receives Royal Assent.**

**Short title**

**16. The short title of this Act is the *Tarion Accountability and Oversight Act, 2013*.**

**(2) Le paragraphe 23 (1) de la Loi est modifié par adjonction de l’alinéa suivant :**

0.a) définir le terme «condominium converti» pour l’application de la présente loi;

**(3) L’alinéa 23 (1) n) de la Loi est modifié par insertion de «sous réserve de l’article 24,» au début de l’alinéa.**

**14. La Loi est modifiée par adjonction de l’article suivant :**

**Règlements**

**24.** Le lieutenant-gouverneur en conseil peut, par règlement :

- a) préciser le contenu minimal de l’entente de responsabilisation exigée par l’article 5.1;
- b) régir les questions transitoires qui, à son avis, sont nécessaires ou souhaitables pour faciliter la mise en application de la *Loi de 2013 sur la responsabilisation et la surveillance de Tarion*.

**ENTRÉE EN VIGUEUR ET TITRE ABRÉGÉ**

**Entrée en vigueur**

**15. (1) Sous réserve du paragraphe (2), la présente loi entre en vigueur le jour où elle reçoit la sanction royale.**

**Idem**

**(2) L’article 5 entre en vigueur six mois après le jour où la présente loi reçoit la sanction royale.**

**Titre abrégé**

**16. Le titre abrégé de la présente loi est *Loi de 2013 sur la responsabilisation et la surveillance de Tarion*.**