TARION

Couverture de garantie pour votre nouvelle maison en propriété franche ou bâtie sous contrat

Renseignez-vous sur la garantie qui couvre les maisons neuves en Ontario, vos responsabilités en tant que propriétaire, le rôle de votre constructeur et comment Tarion peut vous aider.

Communiquez avec nous

Tarion.com

customerservice@tarion.com

1 877 982 7466

Suivez-nous

@Tarion.ON

@Tarion_ON

@tarion_on

@tarion_on

Vous achetez une maison neuve?

Ce guide explique les choses les plus importantes à savoir sur la garantie de votre nouvelle propriété.

Qu'il s'agisse de votre première maison, de votre prochaine maison ou d'un immeuble à revenu, l'achat d'une propriété est l'un des plus gros investissements que vous ferez au cours de votre vie.

L'achat d'une propriété neuve peut être une aventure palpitante, mais cela ne se déroule pas toujours comme prévu.

Dans le cadre du Régime de garanties des logements neufs de l'Ontario, la garantie de votre constructeur vous protège contre des pertes financières et des défauts de construction particuliers, mais obtenir la propriété qui vous a été promise signifie également connaître vos droits et responsabilités.

En tant qu'organisation indépendante, sans but lucratif et vouée à la protection des consommateurs, l'équipe de Tarion est là pour vous aider. Nous avons aidé des milliers de propriétaires comme vous à comprendre leur garantie habitation et à naviguer le processus de réclamation.

Jusqu'au jour où vous recevrez vos clés, et tout au long de votre période de garantie de sept ans, considérez Tarion comme votre partenaire dans la protection de votre nouvelle maison.

À propos de Tarion

En Ontario, la plupart des nouvelles habitations sont assorties d'une garantie fournie par le constructeur et soutenue par Tarion, un organisme indépendant sans but lucratif établi par le gouvernement provincial.

Chez Tarion, nous croyons que toute personne qui achète une habitation neuve est en droit de s'attendre à obtenir le bien qui lui a été promis. Notre rôle est de veiller à ce que les acheteurs de maisons neuves en Ontario bénéficient de la protection que leur confère la garantie de leur constructeur.

Nous soutenons les propriétaires, notamment :

- **en fournissant le portail en ligne MyHome,** qui vous aide à gérer votre garantie et à signaler les défauts au constructeur et à Tarion;
- **en facilitant le règlement équitable des différends** entre propriétaires et constructeurs, qu'ils soient liés à la garantie, aux réparations ou au service après-vente;
- **en évaluant les réclamations** pour déterminer si elles sont justifiées, soit par une inspection sur place, soit par une autre méthode d'enquête;
- **en intervenant** lorsqu'un constructeur ne donne pas suite à une réclamation valide, en réglant cette dernière directement avec le propriétaire, soit par une indemnisation, soit par des réparations effectuées par un tiers;
- **en gérant un fonds de garantie** pour protéger les acheteurs de logements neufs, qui couvre l'indemnisation en cas de réclamations au titre d'une garantie.

Nous sommes là pour vous à chaque étape de votre cheminement au titre du régime de garanties des logements neufs

Nous offrons des outils, des ressources et des guides pour vous aider à comprendre votre garantie habitation neuve et à naviguer le processus de réclamation en toute confiance, si et quand vous en avez besoin.

Le rôle de votre constructeur

Votre garantie habitation neuve est fournie par votre constructeur, et ce dernier a les responsabilités suivantes :

- **S'assurer que votre nouvelle maison est construite correctement.** Cela signifie qu'elle est conforme au Code du bâtiment de l'Ontario, qu'elle est propre à l'habitation et qu'elle est exempte de défauts de main-d'œuvre et de matériaux et de défauts structurels majeurs, tel qu'indiqué dans la garantie légale.
- **Vous fournir des renseignements sur votre couverture de garantie** au moment de l'achat.
- **Effectuer une inspection préalable à la livraison avec vous,** au plus tard à la date de transfert de propriété et expliquer le fonctionnement des différents systèmes de votre domicile.
- **Une fois la construction achevée, vous fournir un certificat de garantie** indiquant à quel moment cette dernière prend effet.
- **Être raisonnablement accessible pour résoudre les problèmes de service après vente,** y compris faire enquête s'il y a des problèmes avec votre maison pour déterminer s'ils sont couverts par la garantie.
- **Résoudre les réclamations valides au titre de la garantie dans les meilleurs délais possibles** en effectuant des réparations ou en offrant une autre solution acceptable.

Votre rôle en tant que propriétaire

En tant que nouveau propriétaire, vous jouez un rôle essentiel pour ce qui est de vous assurer d'obtenir la protection à laquelle vous avez droit.

Vos droits et responsabilités sont, notamment :

- **Comprendre votre couverture de garantie et le processus** à suivre pour présenter des demandes de réparation et des réclamations au titre de la garantie.
- **Participer à l'inspection préalable à la livraison** en notant les éléments incomplets, endommagés ou manquants, et en apprenant à faire fonctionner les systèmes de votre maison.
- **Entretenir correctement votre maison** afin de maintenir votre couverture de garantie.
- **Porter toute demande de réparation au titre de la garantie à l'attention de votre constructeur** par écrit dès que possible.
- **Fournir à votre constructeur un accès raisonnable** à votre maison pour examiner et traiter les demandes de réparation au titre de la garantie.
- **Présenter votre réclamation dans les délais appropriés,** si vous avez besoin de l'aide de Tarion pour faire valoir votre garantie.

Protection des dépôts

Le dépôt que vous remettez à votre constructeur est protégé jusqu'à certaines limites si :

- Votre constructeur fait faillite;
- Votre constructeur a manqué à une promesse fondamentale de votre contrat d'achat et de vente;
- Vous exercez votre droit de résiliation du contrat.

Limites de protection des dépôts

La couverture comprend les sommes que vous investissez pour les mises à niveau et autres travaux supplémentaires.

Prix d'achat de 600 000 $ ou moins
> Couverture de 60 000 $

Prix d'achat supérieur à 600 000 $
> 10 % du prix d'achat
jusqu'à concurrence de 100 000 $ en couverture

Couverture pour retard de transfert de propriété

Votre constructeur garantit que votre maison sera prête à l'habitation, soit à une date précisée dans le contrat d'achat, soit à une date qui a été correctement prolongée si les circonstances entraînent un retard dans l'achèvement des travaux de construction.

Vous trouverez des renseignements sur votre date de transfert de propriété et toute prolongation autorisée pour votre constructeur dans la liste des dates critiques jointe en annexe à votre contrat.

Vous pourriez être en mesure de réclamer une indemnisation à votre constructeur pour un retard inapproprié de votre date de transfert de propriété.

Limite de couverture : 7 500 $

Protection contre les pertes financières pour les logements bâtis sous contrat

Une maison bâtie sous contrat désigne une maison construite sur un terrain que vous possédez déjà. En vertu de votre contrat avec un constructeur, une partie ou la totalité de l'argent que vous donnez à votre constructeur peut être protégée.

Si votre constructeur ne parvient pas à terminer les travaux précisés dans le contrat, vous pourriez avoir droit à une indemnisation pour la différence entre le montant que vous avez versé au constructeur et la valeur des travaux et matériaux qui ont été fournis.

Limite de couverture : 40 000 $

Main-d'œuvre et matériaux

La garantie sur la main-d'œuvre et les matériaux dure sept ans à compter de la date à laquelle vous prenez possession de votre nouvelle maison.

Limite de couverture : 400 000 $

1 an

- **Exige** que votre maison soit construite correctement et qu'elle soit exempte de défauts de main-d'œuvre et de matériaux;
- **Garantit** que votre maison est propre à l'habitation;
- **Protège** contre les violations du Code du bâtiment de l'Ontario;
- **Protège** contre les substitutions non autorisées.

2 ans

- **Protège** contre la pénétration d'eau à travers le sous-sol ou les murs de fondation;
- **Protège** contre les défauts de main-d'œuvre et de matériaux qui entraînent une pénétration d'eau dans l'enveloppe du bâtiment;
- **Couvre** les défauts de main-d'œuvre et de matériaux dans les systèmes de livraison et de distribution d'électricité, de plomberie et de chauffage;
- **Couvre** les défauts de main-d'œuvre et de matériaux qui entraînent le détachement, le déplacement ou la détérioration du revêtement extérieur (p. ex., brique, revêtement d'aluminium ou de vinyle);
- **Protège** contre les violations du Code du bâtiment de l'Ontario en matière de santé et de sécurité;
- **Fournit** une couverture contre les défauts structurels majeurs.

7 ans

Fournit une couverture contre les défauts structurels majeurs, notamment :

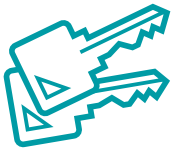
- **Défauts de main-d'œuvre ou de matériaux** qui compromettent un élément porteur structurel de la maison, entraînant une défaillance structurelle, ou qui pourraient compromettre considérablement l'intégrité structurelle de l'habitation;
- **Défauts de main-d'œuvre ou de matériaux** qui compromettent considérablement l'utilisation d'une partie importante de l'habitation.

Présenter une réclamation au titre de la garantie

Qui fait quoi?

Les réclamations commencent avec vous et votre constructeur.

Le rôle de votre constructeur : en tant que fournisseur de la garantie, il est de la responsabilité de votre constructeur de résoudre les réclamations au titre de la garantie directement avec vous. Il est tenu de rectifier les éléments sous garantie, que vous demandiez l'aide de Tarion ou non.



Votre rôle : Vous devez informer votre constructeur lorsqu'un problème survient et lui donner la possibilité de l'examiner et de le résoudre. Dans le cadre de ce processus, vous devrez lui donner accès à votre logement pour effectuer les réparations nécessaires.

Rôle de Tarion : Tarion peut vous aider avec le processus de réclamation au titre de la garantie si votre constructeur ne parvient pas à résoudre votre réclamation ou s'il y a un différend quant à savoir si un élément est couvert par la garantie. Nous pouvons évaluer votre réclamation et, si elle est couverte par la garantie, nous assurer que le problème est résolu.

Pour être admissible à l'aide de Tarion, vous devez présenter votre réclamation au titre de la garantie dans le délai de garantie correspondant. Utilisez le portail MyHome pour vous tenir au courant des dates d'échéance de votre garantie.

Gérer vos réclamations au titre de la garantie

C'est facile!

Le portail en ligne MyHome de Tarion est un moyen facile et pratique de gérer vos réclamations au titre de la garantie.

Utilisez MyHome pour :

- **Rester au courant** des dates d'échéance clés de votre garantie;
- **Présenter des réclamations au titre de la garantie** à la fois à votre constructeur et à Tarion;
- **Demander l'aide de Tarion** en cas de besoin.

Nous vous recommandons de vous inscrire à MyHome dès que vous prenez possession de votre nouveau logement.

Inscrivez-vous à MyHome sur Tarion.com.

Votre inspection préalable à la livraison

Votre constructeur est tenu d'effectuer une inspection préalable à la livraison avec vous avant que vous ne preniez possession de votre maison. Cette inspection vise principalement à relever les éléments de votre maison qui sont endommagés, manquants, incomplets ou qui ne fonctionnent pas correctement. C'est également l'occasion d'apprendre à faire fonctionner et à entretenir certaines parties de votre maison, comme les systèmes de ventilation, de plomberie et de chauffage.

Formulaire une inspection préalable à la livraison

Le formulaire inspection préalable à la livraison est un bilan officiel de l'état de votre maison avant que vous n'en preniez possession, et peut servir de référence pour les futures réclamations au titre de la garantie. Le constructeur s'en servira pendant l'inspection pour noter tout élément préoccupant et vous en remettra une copie pour vos dossiers.

Si des réparations couvertes par la garantie sont nécessaires

Votre constructeur est tenu de traiter dès que possible tous les éléments notés sur votre formulaire d'inspection qui sont couverts par la garantie. Vous pouvez demander à Tarion de vous aider à résoudre ces problèmes au besoin.

Si les éléments préoccupants ne sont pas rectifiés

Si votre constructeur ne donne pas suite aux préoccupations soulevées dans votre formulaire d'inspection et que vous souhaitez obtenir l'aide de Tarion par l'entremise du régime des garanties, vous devrez remplir un formulaire de réclamation au titre de la garantie.

Utilisez le portail MyHome pour remplir et envoyer vos formulaires de réclamation au titre de la garantie et vous rappeler les dates importantes.

Quelle est la prochaine étape?

Vous l'avez achetée – maintenant prenez-en possession

La protection est une responsabilité partagée. Visitez Tarion.com pour connaître les 3 prochaines étapes à suivre :

1. **Renseignez-vous davantage** sur la couverture de garantie à laquelle vous avez droit et sur vos responsabilités en tant que propriétaire.
2. **Préparez-vous** à votre inspection préalable à la livraison grâce à une liste de contrôle, des vidéos et d'autres ressources sur Tarion.com.
3. **Organisez-vous** en vous inscrivant au portail MyHome sur Tarion.com. Vous pourrez ainsi présenter une réclamation au titre de la garantie et demander l'aide de Tarion au besoin, une fois que vous aurez pris possession de votre nouvelle maison.

TARION

SUPPORTING YOUR NEW HOME WARRANTY

Communiquez avec nous

Tarion.com

customerservice@tarion.com

1 877 982 7466

Suivez-nous

@Tarion.ON

@Tarion_ON

@tarion_on

@tarion_on