

**Avertissement :**

Le présent avant-projet de règlement vise à favoriser un dialogue à propos de son contenu. S'il est décidé de donner suite à la proposition, les commentaires reçus au cours de la consultation seront pris en considération lors de la rédaction finale du règlement. Le contenu, la structure, la forme et le libellé de l'avant-projet sont susceptibles de modification à la suite du processus de consultation, ainsi que de l'examen, du travail éditorial et des corrections effectués par le Bureau des conseillers législatifs.

AVANT-PROJET

**RÈGLEMENT DE L'ONTARIO**

à prendre en vertu de la

**LOI DE 1998 SUR LES CONDOMINIUMS**

modifiant le Règl. de l'Ont. 48/01

(DISPOSITIONS GÉNÉRALES)

**1. (1) L'article 1 du Règlement de l'Ontario 48/01 est modifié par adjonction des définitions suivantes :**

«certificat de renseignements à l'intention du nouveau propriétaire» Certificat visé au paragraphe 11.3 (3). («new owner information certificate»)

«certificat de renseignements périodique» Certificat visé à l'alinéa 26.3 a) ou b) de la Loi. («periodic information certificate»)

«dossier essentiel» L'un ou l'autre des dossiers suivants d'une association :

1. Une copie de la déclaration, des règlements administratifs et des règles de l'association.
2. Une convention mentionnée à l'article 113 ou au paragraphe 154 (5) de la Loi qui a été conclue par l'association ou en son nom.
3. Le budget de l'association pour l'exercice en cours et toutes les modifications éventuelles apportées à ce budget.
4. Les plus récents états financiers que le conseil a approuvés en application du paragraphe 66 (3) de la Loi.

5. Le plus récent rapport du vérificateur présenté au comité de vérification ou au conseil en application du paragraphe 67 (6) de la Loi.
6. Le plan en vigueur que le conseil a proposé en application du paragraphe 94 (8) de la Loi pour la capitalisation future du fonds de réserve.
7. Les registres que l'association doit tenir en application du paragraphe 46.1 (3) ou 83 (3) de la Loi.
8. Tous les certificats de renseignements périodiques que l'association a envoyés ou était tenue d'envoyer aux propriétaires en application de l'article 26.3 de la Loi pendant la période de 12 mois précédant la réception d'une demande de dossiers ou d'une partie de la réponse du demandeur.
9. Les procès-verbaux des assemblées des propriétaires ou des réunions du conseil qui ont été tenues après le jour de l'entrée en vigueur de l'article 51 de l'annexe 1 de la *Loi de 2015 sur la protection des propriétaires de condominiums* et pendant la période de 12 mois précédant la réception par l'association d'une demande de dossiers ou d'une partie de la réponse du demandeur.
10. Tout autre dossier qu'un règlement administratif de l'association précise comme étant un dossier essentiel. («core record»)

«droits payables à l'égard de la demande» Relativement à une demande de dossiers, s'entend des droits visés à la disposition 4 du paragraphe 13.3 (7). («fee payable for the request»)

«mise à jour du certificat de renseignements» Certificat visé au paragraphe 11.2 (2). («information certificate update»)

«réponse du conseil» Réponse qu'un conseil donne, en application du paragraphe 13.3 (6), à une demande de dossiers. («board's response»)

**(2) La définition de «police» à l'article 1 du Règlement est abrogée et remplacée par ce qui suit :**

«police» Sauf aux articles 11.1 et 13.1, police d'assurance visée à la disposition 1 du paragraphe 20 (2). («policy»)

**(3) L'article 1 du Règlement est modifié par adjonction des définitions suivantes :**

«demande de dossiers» Demande visant à examiner des dossiers ou à en obtenir des copies conformément au paragraphe 55 (3) de la Loi. («request for records»)

«réponse du demandeur» Réponse visée au paragraphe 13.3 (11) qu'un demandeur renvoie à une association. («requester's response»)

**(4) L'article 1 du Règlement est modifié par adjonction du paragraphe suivant :**

(2) Les définitions qui suivent s'appliquent à la Loi et au présent règlement.

«adresse aux fins de signification» Adresse en Ontario qui peut recevoir du courrier affranchi. («address for service»)

«communication électronique» et «courrier électronique» Communication qui répond aux critères suivants :

- a) elle est transmise sous une forme intangible, notamment numérique, par des moyens électroniques, magnétiques ou optiques ou par d'autres moyens capables de transmettre de manière similaire à ceux-ci;
- b) elle permet au destinataire de visualiser, de mettre en mémoire, de récupérer et d'imprimer :
  - (i) le contenu de la communication,
  - (ii) le contenu des documents joints à la communication,
  - (iii) le contenu des liens compris dans la communication, notamment les liens à des documents externes;
- c) elle identifie clairement :
  - (i) chaque document mentionné à l'alinéa b),
  - (ii) chaque fichier électronique distinct, le cas échéant, dont le document est composé. («electronic communication» et «electronic mail»)

«instance en cours» Action en justice concernant une association. («actual litigation»)

«instance en cours ou envisagée» Instance en cours ou instance envisagée. («actual or contemplated litigation»)

«instance envisagée» Affaire dont on peut raisonnablement croire qu'elle deviendra une instance en cours d'après des renseignements dont l'association a connaissance ou dont elle a le contrôle. («contemplated litigation»)

**2. (1) Le Règlement est modifié par adjonction de l'article suivant :**

## Interprétation

**1.1** (1) La mention, dans les dispositions de la Loi qui sont énumérées au paragraphe (2) ou dans celles du présent règlement qui sont énumérées au paragraphe (3), d'une portion des parties privatives comprises dans une association s'interprète comme une mention d'une portion :

- a) des parties privatives comprises dans l'association à l'égard desquelles est réservé le droit d'élire ou de destituer un administrateur, comme le prévoit le paragraphe 51 (6) de la Loi, à l'égard de toute partie des affaires à l'ordre du jour d'une assemblée qui est réservée aux fins de vote par les propriétaires de ces parties privatives;
- b) des parties privatives comprises dans l'association qui ne sont pas visées au paragraphe 49 (3) de la Loi, si ce paragraphe ne vise pas toutes les parties privatives comprises dans l'association et que l'alinéa a) ne s'applique pas;
- c) de toutes les parties privatives comprises dans l'association, si elles sont toutes visées au paragraphe 49 (3) de la Loi et que l'alinéa a) ne s'applique pas.

(2) Le paragraphe (1) s'applique aux dispositions suivantes de la Loi :

- 1. L'alinéa 11 (8) b), tel qu'il est édicté par le paragraphe 13 (2) de l'annexe 1 de la *Loi de 2015 sur la protection des propriétaires de condominiums*.
- 2. L'alinéa 22 (9) c).
- 3. L'alinéa 26.1 (2) b), tel qu'il est édicté par l'article 23 de l'annexe 1 de la *Loi de 2015 sur la protection des propriétaires de condominiums*.
- 4. L'alinéa 26.2 (2) b), tel qu'il est édicté par l'article 24 de l'annexe 1 de la *Loi de 2015 sur la protection des propriétaires de condominiums*.
- 5. Le paragraphe 33 (1).
- 6. L'alinéa 42 (6) a).
- 7. Le paragraphe 42 (7).
- 8. Le paragraphe 42 (9).
- 9. Le paragraphe 43 (1).
- 10. Le paragraphe 46 (1), dans sa version antérieure au jour de l'entrée en vigueur de l'article 40 de l'annexe 1 de la *Loi de 2015 sur la protection des propriétaires de condominiums*.

11. L'alinéa 46 (1) a), tel qu'il est édicté par l'article 40 de l'annexe 1 de la *Loi de 2015 sur la protection des propriétaires de condominiums*.
12. Le paragraphe 51 (6), dans sa version antérieure au jour de l'entrée en vigueur du paragraphe 46 (2) de l'annexe 1 de la *Loi de 2015 sur la protection des propriétaires de condominiums*.
13. Le sous-alinéa 51 (6) b) (ii), tel qu'il est édicté par le paragraphe 46 (2) de l'annexe 1 de la *Loi de 2015 sur la protection des propriétaires de condominiums*.
14. L'alinéa 56 (1) c), tel qu'il est réédité par le paragraphe 52 (4) de l'annexe 1 de la *Loi de 2015 sur la protection des propriétaires de condominiums*.
15. L'alinéa 56 (10) a), tel qu'il est réédité par le paragraphe 52 (13) de l'annexe 1 de la *Loi de 2015 sur la protection des propriétaires de condominiums*.
16. L'alinéa 59 (3) a).
17. Le paragraphe 59 (5).
18. Le paragraphe 82.1 (1), tel qu'il est édicté par l'article 74 de l'annexe 1 de la *Loi de 2015 sur la protection des propriétaires de condominiums*.
19. Le paragraphe 97 (4), dans sa version antérieure au jour de l'entrée en vigueur de l'article 88 de l'annexe 1 de la *Loi de 2015 sur la protection des propriétaires de condominiums*.
20. Le paragraphe 97 (7), tel qu'il est réédité par l'article 88 de l'annexe 1 de la *Loi de 2015 sur la protection des propriétaires de condominiums*.
21. L'alinéa 122 (1) a).
22. Le paragraphe 123 (7), dans sa version antérieure au jour de l'entrée en vigueur du paragraphe 106 (2) de l'annexe 1 de la *Loi de 2015 sur la protection des propriétaires de condominiums*.
23. Le paragraphe 123 (7), tel qu'il est réédité par le paragraphe 106 (2) de l'annexe 1 de la *Loi de 2015 sur la protection des propriétaires de condominiums*.
24. Le paragraphe 124 (2).
25. L'alinéa 145 (1) e).

26. Le paragraphe 152 (6).

27. Le paragraphe 174 (5).

(3) Le paragraphe (1) s'applique aux dispositions suivantes du présent règlement :

1. Les dispositions 2 et 3 du paragraphe 6.1 (1).

2. L'alinéa 11.4 (1) d).

3. Le sous-sous-alinéa 12.8 (1) a) (i) (A).

4. Le sous-alinéa 52 (2) d) (i).

**(2) La disposition 10 du paragraphe 1.1 (2) du Règlement, telle qu'elle est prise par le paragraphe (1), est abrogée.**

**(3) La disposition 12 du paragraphe 1.1 (2) du Règlement, telle qu'elle est prise par le paragraphe (1), est abrogée.**

**(4) La disposition 19 du paragraphe 1.1 (2) du Règlement, telle qu'elle est prise par le paragraphe (1), est abrogée.**

**(5) La disposition 22 du paragraphe 1.1 (2) du Règlement, telle qu'elle est prise par le paragraphe (1), est abrogée.**

**3. L'article 2 du Règlement est abrogé.**

**4. Le Règlement est modifié par adjonction de l'article suivant :**

#### **Dispositions réputées faire partie de la déclaration**

**6.1 (1) La déclaration est réputée comprendre les dispositions suivantes :**

1. Malgré toute disposition de la déclaration, dès qu'il est raisonnablement possible de le faire et, en tout cas, au plus tard 15 jours après que le déclarant cède la première partie privative comprise dans l'association, celui-ci avise par écrit le premier conseil mentionné au paragraphe 42 (1) de la *Loi de 1998 sur les condominiums* du jour de la cession.

2. Malgré toute disposition de la déclaration, dès qu'il est raisonnablement possible de le faire et, en tout cas, au plus tard cinq jours avant le jour où, selon ses prévisions, le déclarant cessera d'être le propriétaire enregistré de la majorité des parties privatives, celui-ci avise par écrit le premier conseil mentionné au paragraphe 42 (1) de la *Loi de 1998 sur les condominiums* du jour prévu.

3. Malgré toute disposition de la déclaration, dès qu'il est raisonnablement possible de le faire et, en tout cas, au plus tard cinq jours après le jour où le déclarant cesse d'être le propriétaire enregistré de la majorité des parties privatives, celui-ci avise par écrit le premier conseil mentionné au paragraphe 42 (1) de la *Loi de 1998 sur les condominiums* de ce jour.

(2) Nul conseil, à l'exception du conseil de l'association visé au paragraphe 11 (8) de la Loi, ne peut modifier ou abroger les dispositions énumérées au paragraphe (1).

**5. (1) Le titre de la partie III du Règlement est abrogé et remplacé par ce qui suit :**

**PARTIE III  
ASSOCIATION**

**(2) La partie III du Règlement est modifiée par adjonction des articles suivants :**

CERTIFICATS DE RENSEIGNEMENTS

**Certificat de renseignements périodique**

**11.1** (1) Outre les documents précisés à l'alinéa 26.3 a) de la Loi, le certificat de renseignements périodique d'une association doit comporter ce qui suit :

- a) le nom et l'adresse aux fins de signification des personnes suivantes :
  - (i) le fournisseur de services de gestion de condominiums ou le gestionnaire de condominiums, le cas échéant, avec lequel l'association a conclu une convention pour recevoir des services de gestion de condominiums,
  - (ii) toute autre personne responsable de la gestion de la propriété;
- b) les renseignements exigés pour déterminer tous les modes qu'autorise le sous-alinéa 13.3 (4) a) (ii) ou l'alinéa 13.3 (4) d) pour la remise de documents à l'association;
- c) les modes de communication électronique que l'association utilisera pour l'application de l'alinéa 13.4 (1) a), du sous-alinéa 13.5 (1) a) (i), de l'alinéa 13.6 (1) a) ou du sous-alinéa 13.7 (1) a) (i);
- d) un énoncé identifiant tout administrateur en fonction de l'association :
  - (i) qui est partie à une action en justice à laquelle l'association est partie,
  - (ii) qui était partie à une action en justice ayant donné lieu à un jugement rendu contre l'association qui n'a pas été exécuté,

- (iii) dont des contributions aux dépenses communes exigibles à l'égard de toute partie privative comprise dans l'association dont il est propriétaire sont impayées depuis 60 jours ou plus;
- e) une indication du nombre de parties privatives à l'égard desquelles l'association a été avisée, en application de l'article 83 de la Loi, que la partie privative était louée pendant l'exercice en cours;
- f) un énoncé des conséquences financières indiquées aux paragraphes (2) et (3) à l'égard des jugements et des actions en justice mentionnés à l'alinéa 76 (1) h) de la Loi;
- g) si une police d'assurance souscrite et maintenue en vigueur par l'association conformément à la Loi comprend une clause de franchise qui limite le montant exigible de l'assureur, un énoncé qui :
  - (i) décrit cette clause, y compris la fraction du sinistre qui n'est pas assurée,
  - (ii) indique clairement, pour toute clause de franchise, le montant maximal qui sera ajouté aux dépenses communes exigibles à l'égard de la partie privative d'un propriétaire en application de l'article 105 de la Loi ou par suite de l'adoption, avant l'entrée en vigueur de l'abrogation de l'alinéa 56 (1) i) de la Loi, d'un règlement administratif en vertu de cet alinéa,
  - (iii) avertit les propriétaires de leur responsabilité prévue au sous-alinéa (ii);
- h) un énoncé qui identifie clairement toute assurance que l'association n'a pas souscrite et maintenue en vigueur à quelque moment que ce soit pendant l'exercice en cours si, selon le cas :
  - (i) l'assurance est mentionnée à l'article 39, 99 ou 102 de la Loi,
  - (ii) l'association avait ou a par ailleurs l'obligation légale de souscrire l'assurance et de la maintenir en vigueur;
- i) une copie des énoncés, indications et renseignements fournis au conseil pendant l'exercice en cours conformément aux obligations en matière de divulgation prévues à l'article 11.10;
- j) un énoncé indiquant si l'association a adopté un règlement administratif en vertu de l'alinéa 56 (1) h) de la Loi et, le cas échéant, le numéro du règlement;
- k) une copie du budget de l'association pour l'exercice en cours et une copie de toutes les modifications éventuelles apportées à ce budget;

- l) un état indiquant si le budget de l'association pour l'exercice en cours peut donner lieu à un surplus ou à un déficit et le montant du surplus ou du déficit prévu;
- m) un état énonçant ce qui suit :
  - (i) le solde du fonds de réserve,
  - (ii) le montant de la contribution annuelle totale à faire au fonds de réserve pour le reste de l'exercice en cours,
  - (iii) le montant des dépenses prévues à payer sur le fonds de réserve pour le reste de l'exercice en cours,
  - (iv) les plans en vigueur, le cas échéant, visant à augmenter le fonds de réserve d'après un plan proposé par le conseil en vertu du paragraphe 94 (8) de la Loi pour la capitalisation future du fonds de réserve;
- n) une indication de l'état des réclamations impayées présentées par l'association pour paiement sur le fonds de garantie conformément à l'article 14 de la *Loi sur le Régime de garanties des logements neufs de l'Ontario*;
- o) un énoncé indiquant si l'association a contrevenu ou omis de se conformer au paragraphe 1.30 (6) de la Loi ou à toute disposition de la partie II.1 de la Loi durant l'exercice en cours et, le cas échéant, une indication de la contravention ou du défaut de se conformer;
- p) pour l'application du paragraphe 134.1 (9) de la Loi, une copie de toute ordonnance visée à ce paragraphe qui a été prise à l'encontre de l'association ou d'un de ses administrateurs ou dirigeants en vertu de l'article 134.1 de la Loi s'il n'y a aucune possibilité qu'elle soit remplacée en vertu du paragraphe 134.1 (5) de la Loi, sauf si l'ordonnance figurait dans un certificat de renseignements périodique que l'association a déjà envoyé aux propriétaires conformément à la Loi et au présent règlement;
- q) tous les autres renseignements concernant l'association dont un de ses règlements administratifs exige l'inclusion dans le certificat.

(2) Les conséquences financières suivantes sont exigées en application de l'alinéa (1) f) à l'égard des jugements :

1. Si le jugement exige que l'association paie des dommages-intérêts, des indemnités ou des dépens et, le cas échéant, leur montant.

2. Si une partie des dommages-intérêts, indemnités ou dépens mentionnés à la disposition 1 est assurée par une police d'assurance de l'association et, le cas échéant, le montant assuré.
3. Si l'association a présenté une demande de règlement aux termes d'une police d'assurance de l'association à l'égard des dommages-intérêts, indemnités ou dépens mentionnés à la disposition 1.

(3) Les conséquences financières suivantes sont exigées en application de l'alinéa (1) f) à l'égard des actions en justice :

1. Le montant total des dommages-intérêts, indemnités ou dépens réclamés par l'association ou contre elle dans le cadre de l'action.
2. Si une partie des dommages-intérêts, indemnités ou dépens mentionnés à la disposition 1 est assurée par une police d'assurance de l'association et, le cas échéant, le montant assuré.
3. Si une partie des frais de justice et des coûts engagés par l'association dans le cadre de l'action est assurée par une police d'assurance de l'association et, le cas échéant, le montant assuré.
4. Si l'association a présenté des demandes de règlement aux termes de la police visée à la disposition 2 ou 3 à l'égard des dommages-intérêts, indemnités ou dépens visés à la disposition applicable.

(4) Pour l'application de l'alinéa 26.3 a) de la Loi, les délais suivants sont prescrits comme les moments où l'association envoie aux propriétaires un certificat de renseignements périodique, plutôt qu'une fois tous les trois mois :

1. Dans les 30 jours qui suivent le dernier jour du premier trimestre de l'exercice en cours de l'association, si le présent article est en vigueur ce jour-là.
2. Dans les 30 jours qui suivent le dernier jour du troisième trimestre de l'exercice en cours de l'association, si le présent article est en vigueur ce jour-là.
3. Les délais supplémentaires, le cas échéant, qui sont prévus dans un règlement administratif de l'association adopté le jour de l'entrée en vigueur du présent article ou par la suite.

(5) Pour l'application du paragraphe (4), si l'exercice en cours de l'association est de moins de 12 mois, il est réputé avoir commencé le jour qui tombe un an avant la fin de cet exercice.

(6) Les documents qu'un certificat de renseignements périodique doit comporter sont à jour aux dates suivantes :

1. Si le certificat est envoyé aux propriétaires dans le délai prévu à la disposition 1 ou 2 du paragraphe (4), le dernier jour du trimestre visé à la disposition applicable.
2. Si le certificat est envoyé aux propriétaires dans le délai prévu à la disposition 3 du paragraphe (4), le jour indiqué dans le règlement administratif.

(7) Le certificat de renseignements périodique est établi, en français ou en anglais, au moyen du formulaire intitulé «Certificat de renseignements périodique» en français ou «Periodic Information Certificate» en anglais, selon le cas, qui est daté du \*\* et qui figure sur le site Web du gouvernement de l'Ontario.

(8) L'association qui envoie un certificat de renseignements périodique aux propriétaires conformément au présent article est réputée s'être conformée à l'article 105.1 de la Loi.

### **Mise à jour du certificat de renseignements**

**11.2** (1) La mise à jour du certificat de renseignements constitue une catégorie de certificat visé à l'alinéa 26.3 b) de la Loi.

(2) La mise à jour du certificat de renseignements comporte ce qui suit :

- a) un énoncé indiquant si les renseignements suivants ont changé et, le cas échéant, les changements en question :
  - (i) l'adresse aux fins de signification de l'association,
  - (ii) l'adresse aux fins de signification des administrateurs ou des dirigeants de l'association,
  - (iii) les administrateurs ou les dirigeants de l'association,
  - (iv) le nom et l'adresse aux fins de signification du fournisseur de services de gestion de condominiums ou du gestionnaire de condominiums, le cas échéant, avec lequel l'association a conclu une convention pour recevoir des services de gestion de condominiums,
  - (v) les renseignements exigés pour déterminer tous les modes qu'autorise le sous-alinéa 13.3 (4) a) (ii) ou l'alinéa 13.3 (4) d) pour la remise de documents à l'association,

- (vi) les modes de communication électronique que l'association utilisera pour l'application de l'alinéa 13.4 (1) a), du sous-alinéa 13.5 (1) a) (i), de l'alinéa 13.6 (1) a) ou du sous-alinéa 13.7 (1) a) (i),
  - (vii) la clause de franchise ou le montant visé à l'alinéa 11.1 (1) g);
- b) un énoncé indiquant si l'assurance visée à l'alinéa 11.1 (1) h) que l'association a souscrite et maintenue en vigueur a été résiliée et, le cas échéant, les renseignements concernant la résiliation;
  - c) si une vacance est survenue au conseil et qu'il ne reste pas suffisamment d'administrateurs en fonction pour constituer le quorum, une mention en ce sens, ainsi que ce qui suit :
    - (i) une indication du nombre de vacances au conseil,
    - (ii) une demande portant que chaque particulier qui a l'intention de se porter candidat à l'élection au conseil avise ce dernier par écrit de son intention et de ses nom et adresse, dans les cinq jours qui suivent celui où l'association, elle-même ou par le biais des administrateurs toujours en fonction qui agissent en son nom, remet la mise à jour;
  - d) tous les autres renseignements concernant l'association dont un de ses règlements administratifs exige l'inclusion dans la mise à jour.

(3) Pour l'application de l'alinéa 26.3 b) de la Loi, les délais suivants sont prescrits comme les moments où l'association envoie aux propriétaires une mise à jour du certificat de renseignements :

1. S'il y a eu un changement dans les renseignements visés aux sous-alinéas (2) a) (i) à (vi), dans les 15 jours qui suivent le changement.
2. S'il y a eu un changement dans les renseignements visés au sous-alinéa (2) a) (vii), dans les 15 jours qui suivent celui où le changement est venu pour la première fois à la connaissance de l'association.
3. Si la mise à jour porte sur une résiliation visée à l'alinéa (2) b), dès que raisonnablement possible après le jour où la résiliation est venue pour la première fois à la connaissance de l'association et, en tout cas, au plus tard 15 jours après ce jour.
4. Si la mise à jour porte sur un renseignement visé à l'alinéa (2) c), dans les 5 jours qui suivent celui où le quorum mentionné à cet alinéa a été perdu.

5. Si la mise à jour porte sur un renseignement visé à l'alinéa (2) d), dans le délai indiqué dans le règlement administratif mentionné à cet alinéa.

(4) La mise à jour du certificat de renseignements est établie, en français ou en anglais, au moyen du formulaire intitulé «Mise à jour du certificat de renseignements» en français ou «Information Certificate Update» en anglais, selon le cas, qui est daté du \*\* et qui figure sur le site Web du gouvernement de l'Ontario.

(5) L'association qui envoie une mise à jour du certificat de renseignements aux propriétaires conformément au présent article est réputée s'être conformée à l'article 105.1 de la Loi.

### **Certificat de renseignements à l'intention du nouveau propriétaire**

**11.3** (1) Le certificat de renseignements à l'intention du nouveau propriétaire constitue une catégorie de certificat visé à l'alinéa 26.3 b) de la Loi.

(2) Malgré l'alinéa 26.3 b) de la Loi, l'association n'envoie un certificat de renseignements à l'intention du nouveau propriétaire qu'à chaque propriétaire qui est visé au paragraphe 46.1 (2) de la Loi et qui s'est conformé à ce paragraphe.

(3) Le certificat de renseignements à l'intention du nouveau propriétaire comporte ce qui suit :

- a) une copie du plus récent certificat de renseignements périodique, le cas échéant, que l'association a envoyé ou était tenue d'envoyer aux propriétaires en application de l'article 11.1, à moins que l'association n'ait déjà envoyé ce certificat de renseignements périodique au propriétaire visé au paragraphe (2);
- b) une copie de la plus récente de la mise à jour du certificat de renseignements, le cas échéant, que l'association a envoyée ou était tenue d'envoyer aux propriétaires en application de l'article 11.2 après le certificat de renseignements périodique visé à l'alinéa a), à moins que l'association n'ait déjà envoyé cette mise à jour du certificat de renseignements au propriétaire visé au paragraphe (2);
- c) tous les autres renseignements concernant l'association dont un de ses règlements administratifs exige l'inclusion dans le certificat.

(4) L'association envoie un certificat de renseignements à l'intention du nouveau propriétaire à chaque propriétaire visé au paragraphe (2) dans les 15 jours qui suivent celui où il s'est conformé au paragraphe 46.1 (2) de la Loi.

(5) Il est entendu que l'association n'est pas tenue d'envoyer à un propriétaire un certificat de renseignements à l'intention du nouveau propriétaire qui ne comporterait aucun des éléments précisés au paragraphe (3).

(6) Le certificat de renseignements à l'intention du nouveau propriétaire est établi, en français ou en anglais, au moyen du formulaire intitulé «Certificat de renseignements à l'intention du nouveau propriétaire» en français ou «New Owner Information Certificate» en anglais, selon le cas, qui est daté du \*\* et qui figure sur le site Web du gouvernement de l'Ontario.

**Exception : aucune obligation d'envoyer un certificat de renseignements**

**11.4** (1) L'association ne doit pas envoyer aux propriétaires de certificat de renseignements périodique en application de l'article 11.1, de mise à jour du certificat de renseignements en application de l'article 11.2 ou de certificat de renseignements à l'intention du nouveau propriétaire en application de l'article 11.3 au cours d'un exercice si les conditions suivantes sont réunies :

- a) une assemblée destinée au transfert des pouvoirs a été tenue à l'égard de l'association en application de l'article 43 de la Loi;
- b) si l'association est une association condominiale constituée par étapes et qu'un nouveau conseil a été élu en application du paragraphe 152 (6) de la Loi, une assemblée destinée au transfert des pouvoirs a été tenue à l'égard de l'association en application de l'article 43 de la Loi après cette élection;
- c) l'association comprend moins de 25 parties privatives;
- d) les propriétaires d'au moins 80 % des parties privatives consentent par écrit à renoncer aux exigences de l'article 11.1, 11.2 ou 11.3, selon celui qui s'applique, jusqu'au prochain exercice de l'association.

(2) Le paragraphe (1) ne s'applique à l'égard du certificat de renseignements périodique, de la mise à jour du certificat de renseignements ou du certificat de renseignements à l'intention du nouveau propriétaire que l'association est tenue d'envoyer aux propriétaires en application de l'article 11.1, 11.2 ou 11.3, selon le cas, qu'après que le consentement visé à l'alinéa (1) d) est obtenu et que pour le reste de l'exercice au cours duquel il est obtenu.

(3) Le propriétaire n'a pas le droit de donner le consentement visé à l'alinéa (1) d) si les contributions aux dépenses communes exigibles à l'égard de sa partie privative sont impayées depuis 30 jours ou plus.

(4) Le propriétaire qui, en application du paragraphe (3), a perdu le droit de donner son consentement peut le donner une fois que l'association a reçu les arriérés exigibles à l'égard de sa partie privative.

### **Remise de certificats de renseignements**

**11.5** (1) Outre l'article 54 de la Loi, le certificat de renseignements périodique, la mise à jour du certificat de renseignements ou le certificat de renseignements à l'intention du nouveau propriétaire qu'une association envoie aux propriétaires est suffisamment signifié si, à la fois :

- a) l'association l'affiche sur un site Web et envoie aux propriétaires, conformément à l'article 54 de la Loi, un avis de l'affichage qui est conforme au paragraphe (2) du présent article;
- b) il satisfait aux exigences précisées aux alinéas b) et c) de la définition de «communication électronique» et de «courrier électronique» au paragraphe 1 (2) du présent règlement.

(2) L'avis de l'affichage répond aux exigences suivantes :

- a) il est établi, en français ou en anglais, au moyen du formulaire intitulé «Avis de l'affichage en ligne d'un certificat de renseignements» en français ou «Notice of Online Posting of Information Certificate» en anglais, selon le cas, qui est daté du \*\* et qui figure sur le site Web du gouvernement de l'Ontario;
- b) il indique si le certificat affiché est un certificat de renseignements périodique, une mise à jour du certificat de renseignements ou un certificat de renseignements à l'intention du nouveau propriétaire;
- c) il indique la façon d'accéder à l'affichage par des moyens électroniques;
- d) il indique que le propriétaire qui souhaite obtenir une copie du certificat affiché sous forme imprimée peut présenter une demande en ce sens conformément au paragraphe 55 (3) de la Loi.

**(3) L'article 11.5 du Règlement, tel qu'il est pris par le paragraphe (2), est modifié par adjonction du paragraphe suivant :**

(3) Les dispositions des articles 13.3 à 13.11 qui s'appliquent à un dossier essentiel s'appliquent à une demande visée à l'alinéa (2) d).

**6. La partie III du Règlement est modifiée par adjonction des articles suivants :**

#### ADMINISTRATEURS ET DIRIGEANTS

### **Obligations en matière de divulgation**

**11.6** (1) Pour l'application de l'alinéa 29 (1) f) de la Loi, la personne fournit les énoncés, indications et renseignements suivants conformément au présent article :

1. Si la personne visée à cet alinéa est partie à une action en justice à laquelle l'association est partie, un énoncé en ce sens et une brève description générale de l'action.
2. Si le conjoint, l'enfant ou un parent de la personne, ou l'enfant ou un parent du conjoint de la personne, est partie à une action en justice à laquelle l'association est partie, un énoncé en ce sens, le nom du conjoint, de l'enfant ou du parent et une brève description générale de l'action.
3. Si la personne a été reconnue coupable d'une infraction à la Loi ou aux règlements au cours des 10 années précédentes, un énoncé en ce sens et une brève description générale de l'infraction.
4. Sous réserve du paragraphe (3), si la personne a un intérêt direct ou indirect sur un contrat ou une opération auxquels l'association est partie, mais non en qualité d'acquéreur, de créancier hypothécaire, de propriétaire ou d'occupant d'une partie privative, un énoncé en ce sens et une indication de la nature et de l'étendue de l'intérêt en question.
5. Si le contrat ou l'opération auxquels s'applique la disposition 4 porte sur l'achat ou la vente, par l'association, d'un bien meuble ou immeuble que le vendeur a acquis dans les cinq ans qui précèdent la date du contrat ou de l'opération, une indication du prix qu'a payé le vendeur, dans la mesure où la personne a connaissance de cette information ou en a le contrôle.
6. Sous réserve du paragraphe (3), si la personne a un intérêt direct ou indirect sur un contrat ou une opération auxquels le déclarant ou le membre du même groupe est partie, mais non en qualité d'acquéreur, de créancier hypothécaire, de propriétaire ou d'occupant d'une partie privative, un énoncé en ce sens et une indication de la nature et de l'étendue de l'intérêt en question.
7. Si la personne est un propriétaire de l'association et que les contributions aux dépenses communes exigibles à l'égard de sa partie privative sont impayées depuis 60 jours ou plus, un énoncé en ce sens.
8. Tous les autres renseignements qu'un règlement administratif de l'association oblige la personne à divulguer.

(2) La définition qui suit s'applique à la disposition 2 du paragraphe (1).

«conjoint» S'entend :

- a) d'un conjoint au sens de l'article 1 de la *Loi sur le droit de la famille*;

- b) de l'une ou l'autre de deux personnes qui vivent ensemble dans une union conjugale hors du mariage.

(3) Les dispositions 4 et 6 du paragraphe (1) ne s'appliquent pas au contrat ou à l'opération à moins que ceux-ci et l'intérêt de la personne sur ceux-ci ne soient importants.

(4) Les énoncés, indications et renseignements que le paragraphe (1) oblige la personne à fournir doivent être à jour au moment où elle les fournit.

(5) Si la personne avise le conseil comme le prévoit le paragraphe 28 (2) de la Loi ou le sous-alinéa 11.2 (2) c) (ii) du présent règlement à l'égard d'une assemblée des propriétaires visée au paragraphe (6), elle fournit au conseil les énoncés, indications et renseignements exigés par le paragraphe (1) par écrit au moment où elle remet l'avis.

(6) L'assemblée des propriétaires mentionnée au paragraphe (5) ou (7) est une assemblée tenue 40 jours ou plus après le jour de l'entrée en vigueur de l'article 27 de l'annexe 1 de la *Loi de 2015 sur la protection des propriétaires de condominiums* et pour laquelle l'avis de la tenue de l'assemblée n'a pas déjà été envoyé avant ce jour.

(7) Si la personne n'avise pas le conseil comme le prévoit le paragraphe 28 (2) de la Loi ou le sous-alinéa 11.2 (2) c) (ii) du présent règlement, mais est candidate à l'élection d'un ou plusieurs administrateurs lors d'une assemblée des propriétaires visée au paragraphe (6), elle fournit à l'association les énoncés, indications et renseignements exigés par le paragraphe (1) par écrit lors de l'assemblée.

(8) Pour l'application du paragraphe (7), la personne fournit les énoncés, indications et renseignements :

- a) oralement ou par écrit, si elle est présente à l'assemblée;
- b) par écrit, si elle n'est pas présente à l'assemblée.

(9) Si la personne est une personne nommée au conseil en vertu du paragraphe 34 (2) de la Loi, elle fournit au conseil les énoncés, indications et renseignements exigés par le paragraphe (1) du présent article :

- a) à quelque moment que ce soit avant sa nomination, à moins que l'association n'ait adopté un règlement administratif visé à l'alinéa b);
- b) dans l'autre délai antérieur à sa nomination prévu dans un règlement administratif de l'association.

(10) La personne fournit les énoncés, indications et renseignements :

- a) oralement ou par écrit, si elle les fournit, pendant l'assemblée au cours de laquelle elle est nommée au conseil, à un moment qui précède sa nomination;
- b) par écrit, si, selon le cas :
  - (i) elle les fournit avant l'assemblée au cours de laquelle elle est nommée au conseil,
  - (ii) un règlement administratif de l'association exige qu'elle les fournisse par écrit.

(11) Si le présent article exige que la personne fournisse les énoncés, indications et renseignements exigés par le paragraphe (1) par écrit, sa signature doit figurer dans les énoncés et indications et accompagner les renseignements.

### **Cours de formation exigés**

**11.7** (1) Pour l'application de l'alinéa 29 (2) e) de la Loi, la formation prescrite consiste en des cours de formation que la personne ou l'organisme suivant désigne :

1. Le conseil d'administration de l'autorité du secteur des condominiums, si celle-ci est chargée d'appliquer l'article 29 de la Loi.
2. Le ministre, en l'absence d'autorité chargée d'appliquer l'article 29 de la Loi.

(2) La personne ou l'organisme autorisé à désigner les cours de formation peut désigner des organismes qui sont autorisés à fournir les cours.

(3) Si le conseil de l'autorité du secteur des condominiums est autorisé à désigner les cours de formation, l'autorité publie une description des cours et les organismes, le cas échéant, qui sont autorisés à offrir les cours :

- a) sur son site Web et de toute autre manière indiquée dans son accord d'application;
- b) sur tout autre support que l'autorité estime indiqué.

(4) Pour l'application de l'alinéa 29 (2) e) de la Loi, la personne suit les cours de formation dans les six mois qui suivent le premier en date du jour de son élection et de celui de sa nomination au conseil, sauf si elle :

- a) soit n'est plus un administrateur au dernier jour de cette période de six mois;
- b) soit a déjà suivi les cours :
  - (i) dans les sept ans qui précèdent le jour applicable,

- (ii) le jour de l'entrée en vigueur du présent article ou par la suite,
- (iii) conformément au présent article, dans sa version en vigueur au moment où la personne a terminé les cours.

### **Dossiers de cours de formation**

**11.8** (1) Si l'autorité du secteur des condominiums ou le ministre a désigné un organisme pour fournir un cours de formation exigé en application de l'article 11.7 et qu'une personne termine ce cours conformément à cet article, l'autorité ou le ministre, selon le cas, veille à ce que l'organisme fournisse une preuve écrite de la réussite au cours à la personne et à l'autorité ou au ministre, selon le cas.

(2) Sur la preuve de la réussite au cours figurent le nom de la personne et la date à laquelle elle a terminé le cours.

(3) Dans un délai de 15 jours après avoir reçu la preuve de la réussite au cours, la personne transmet ce qui suit à chaque association pour laquelle elle était administrateur au moment où elle a terminé le cours :

- a) un avis mentionnant chaque association;
- b) la preuve de la réussite au cours;
- c) une preuve écrite des frais, dépenses et coûts éventuels que la personne a engagés et payés directement et dont elle n'a pas été indemnisée par une association.

(4) Dans les 30 jours qui suivent la réception des documents visés au paragraphe (3), l'association indemnise la personne et ses héritiers, exécuteurs testamentaires, administrateurs successoraux et fiduciaires de la succession pour tous les frais, dépenses et coûts que la personne a engagés et payés directement afin de suivre le cours, sauf dans la mesure où une autre association indemnise la personne de ces frais, dépenses et coûts.

(5) L'autorité du secteur des condominiums ou le ministre qui a désigné les cours de formation exigés en application de l'article 11.7 :

- a) tient des dossiers suffisants sur chaque personne ayant suivi les cours conformément à cet article, qui indiquent notamment :
  - (i) le nom de la personne,
  - (ii) le nom de chaque association pour laquelle la personne était administrateur au moment où elle a terminé les cours,

- (iii) la date à laquelle la personne a terminé les cours;
- b) conserve les dossiers visés à l'alinéa a) pendant une période suffisante;
- c) sur préavis raisonnable, à toute heure raisonnable et sous réserve de l'article 1.29 de la Loi, permet à une association visée au sous-alinéa a) (ii), à une association pour laquelle la personne est un administrateur au moment où elle transmet les documents visés au paragraphe (3), ou à une personne autorisée par une telle association, d'examiner les dossiers visés à l'alinéa a) se rapportant à la personne visée à cet alinéa ou d'en obtenir des copies.

### **Exemption des obligations en matière de divulgation et de cours de formation**

**11.9** (1) L'administrateur nommé ou élu au conseil avant le jour de l'entrée en vigueur de l'article 27 de l'annexe 1 de la *Loi de 2015 sur la protection des propriétaires de condominiums* est soustrait à l'application des alinéas 29 (1) f) et 29 (2) e) de la Loi, mais cesse de l'être s'il est nommé ou élu au conseil lors d'une assemblée destinée au transfert des pouvoirs tenue en application de l'article 43 de la Loi ce jour-là ou par la suite, ou après une telle assemblée.

(2) L'administrateur nommé ou élu au premier conseil en application de l'article 42 de la Loi est soustrait à l'application des alinéas 29 (1) f) et 29 (2) e) de la Loi, mais cesse de l'être s'il est nommé ou élu au conseil lors d'une assemblée destinée au transfert des pouvoirs tenue en application de l'article 43 de la Loi le jour de l'entrée en vigueur de l'article 27 de l'annexe 1 de la *Loi de 2015 sur la protection des propriétaires de condominiums* ou par la suite, ou après une telle assemblée.

(3) Si l'autorité du secteur des condominiums est chargée d'appliquer l'article 29 de la Loi, l'alinéa 29 (2) e) de la Loi, tel qu'il est édicté par l'article 27 de l'annexe 1 de la *Loi de 2015 sur la protection des propriétaires de condominiums*, ne s'applique à aucun administrateur qui a été élu ou nommé à un conseil le jour de l'entrée en vigueur de cet alinéa ou par la suite, mais avant le premier en date de ce qui suit :

- a) la date à laquelle le conseil de l'autorité du secteur des condominiums publie sur son site Web, conformément au paragraphe 11.7 (3) du présent règlement, une description des cours et les organismes, le cas échéant, qui sont autorisés à les offrir;
- b) un an après le jour de l'entrée en vigueur de l'alinéa 29 (2) e) de la Loi.

### **Empêchement des administrateurs**

**11.10** (1) Pour l'application de l'alinéa 29 (2) f) de la Loi, les obligations prescrites en matière de divulgation d'un administrateur nommé ou élu au premier conseil en application de l'article 42 de la Loi sont les suivantes :

1. Si l'administrateur a été reconnu coupable d'une infraction à la Loi ou aux règlements au cours des 10 années précédentes, un énoncé en ce sens.

2. Toutes les autres obligations en matière de divulgation indiquées dans un règlement administratif de l'association adopté le jour de l'entrée en vigueur du paragraphe 52 (2) de l'annexe 1 de la *Loi de 2015 sur la protection des propriétaires de condominiums* ou par la suite.

(2) Pour l'application de l'alinéa 29 (2) f) de la Loi, les obligations prescrites en matière de divulgation d'un administrateur nommé ou élu à un conseil autre que le premier conseil sont les suivantes :

1. Si le conjoint, l'enfant ou un parent de l'administrateur, ou l'enfant ou un parent du conjoint de l'administrateur, est partie à une action en justice à laquelle l'association est partie, un énoncé en ce sens, le nom du conjoint, de l'enfant ou du parent et une brève description générale de l'action, sauf si le directeur a déjà fourni cet énoncé et ces renseignements conformément à l'article 11.6.
2. Si l'administrateur a été reconnu coupable d'une infraction à la Loi ou aux règlements au cours des 10 années précédentes, un énoncé en ce sens et une brève description générale de l'infraction, sauf si le directeur a déjà fourni cet énoncé et ces renseignements conformément à l'article 11.6.
3. Si l'administrateur a un intérêt direct ou indirect sur un contrat ou une opération auxquels l'association est partie, ou sur un contrat ou une opération projetés auxquels l'association sera partie, mais non en qualité d'administrateur ou de dirigeant de l'association ou d'acquéreur, de créancier hypothécaire, de propriétaire ou d'occupant d'une partie privative, un énoncé en ce sens et une indication de la nature et de l'étendue de l'intérêt en question, sauf si, au moment de divulgation applicable prévu à l'alinéa (10) c) ou (11) c), selon le cas, le directeur a déjà fourni cet énoncé et cette indication conformément à l'article 11.6.
4. Si le contrat ou l'opération ou le contrat ou l'opération projetés auxquels s'applique la disposition 3 porte sur l'achat ou la vente, par l'association, d'un bien meuble ou immeuble que le vendeur a acquis dans les cinq ans qui précèdent la date du contrat ou de l'opération ou du contrat ou de l'opération projetés, une indication du prix qu'a payé le vendeur, dans la mesure où l'administrateur a connaissance de cette information ou en a le contrôle.
5. Si l'administrateur a un intérêt direct ou indirect sur un contrat ou une opération auxquels le déclarant ou le membre du même groupe est partie, mais non en qualité d'administrateur ou de dirigeant de l'association ou d'acquéreur, de créancier hypothécaire, de propriétaire ou d'occupant d'une partie privative, un énoncé en ce sens et une indication de la nature et de l'étendue de l'intérêt en question.

6. Toutes les autres obligations en matière de divulgation indiquées dans un règlement administratif de l'association adopté le jour de l'entrée en vigueur du paragraphe 52 (2) de l'annexe 1 de la *Loi de 2015 sur la protection des propriétaires de condominiums* ou par la suite.

(3) La définition qui suit s'applique à la disposition 1 du paragraphe (2).

«conjoint» S'entend :

- a) d'un conjoint au sens de l'article 1 de la *Loi sur le droit de la famille*;
- b) de l'une ou l'autre de deux personnes qui vivent ensemble dans une union conjugale hors du mariage.

(4) Les dispositions 3 et 5 du paragraphe (2) ne s'appliquent pas au contrat ou à l'opération ou au contrat ou à l'opération projetés à moins que ceux-ci et l'intérêt de l'administrateur sur ceux-ci ne soient importants.

(5) Les énoncés, indications et renseignements que les paragraphes (1) et (2) obligent l'administrateur à divulguer doivent être à jour au moment où l'administrateur les fournit.

(6) L'administrateur fournit par écrit au conseil les énoncés, indications et renseignements exigés.

(7) La signature de l'administrateur doit figurer dans tout énoncé et dans toute indication et accompagner tout renseignement qu'il fournit par écrit.

(8) L'administrateur nommé ou élu au premier conseil en application de l'article 42 de la Loi avant le jour de l'entrée en vigueur de l'article 27 de l'annexe 1 de la *Loi de 2015 sur la protection des propriétaires de condominiums* fait :

- a) la divulgation prévue à la disposition 1 du paragraphe (1) :
  - (i) dans les 30 jours qui suivent ce jour, si le jour de la déclaration de culpabilité lui est antérieur,
  - (ii) dans les 30 jours qui suivent le jour de la déclaration de culpabilité, si ce dernier tombe le jour de l'entrée en vigueur de l'article 27 ou par la suite;
- b) la divulgation prévue à la disposition 2 du paragraphe (1), dans le délai, le cas échéant, prévu dans le règlement administratif.

(9) L'administrateur nommé ou élu au premier conseil en application de l'article 42 de la Loi le jour de l'entrée en vigueur de l'article 27 de l'annexe 1 de la *Loi de 2015 sur la protection des propriétaires de condominiums* ou par la suite fait :

- a) la divulgation prévue à la disposition 1 du paragraphe (1) :
  - (i) dans les 30 jours qui suivent le jour de sa nomination ou de son élection, si le jour de la déclaration de culpabilité est antérieur à ce jour,
  - (ii) dans les 30 jours qui suivent le jour de la déclaration de culpabilité, si ce dernier tombe le jour de sa nomination ou de son élection ou par la suite;
- b) la divulgation prévue à la disposition 2 du paragraphe (1), dans le délai, le cas échéant, prévu dans le règlement administratif.

(10) L'administrateur nommé ou élu à un conseil autre que le premier conseil avant le jour de l'entrée en vigueur de l'article 27 de l'annexe 1 de la *Loi de 2015 sur la protection des propriétaires de condominiums* fait :

- a) la divulgation prévue à la disposition 1 du paragraphe (2) :
  - (i) si les renseignements visés à cette disposition viennent à la connaissance de l'administrateur avant ce jour-là, au plus tard le premier en date du 30<sup>e</sup> jour qui suit ce jour et du jour de la première réunion des administrateurs tenue après ce jour,
  - (ii) si les renseignements visés à cette disposition viennent à la connaissance de l'administrateur ce jour-là ou par la suite, au plus tard le premier en date du 30<sup>e</sup> jour qui suit le jour où il en a pris connaissance et du jour de la première réunion des administrateurs tenue après le jour où il en a pris connaissance;
- b) la divulgation prévue à la disposition 2 du paragraphe (2),
  - (i) dans les 30 jours qui suivent ce jour, si le jour de la déclaration de culpabilité lui est antérieur,
  - (ii) dans les 30 jours qui suivent le jour de la déclaration de culpabilité, si ce dernier tombe ce jour-là ou par la suite;
- c) la divulgation prévue à la disposition 3 ou 4 du paragraphe (2) :
  - (i) sous réserve du sous-alinéa (ii), le premier en date de ce qui suit :

- (A) la réunion des administrateurs à laquelle le contrat ou l'opération ou le contrat ou l'opération projetés sont étudiés pour la première fois, si, à la date de la réunion, l'administrateur a un intérêt sur le contrat ou l'opération ou sur le contrat ou l'opération projetés,
  - (B) si, à la date de la réunion mentionnée au sous-sous-alinéa (A), l'administrateur n'a pas d'intérêt sur le contrat ou l'opération ni sur le contrat ou l'opération projetés et qu'il en acquiert un par la suite, à la première réunion des administrateurs qui suit l'acquisition,
  - (C) si l'administrateur acquiert un intérêt sur le contrat ou l'opération après sa conclusion, à la première réunion des administrateurs qui suit l'acquisition,
  - (D) si le contrat ou l'opération ou le contrat ou l'opération projetés n'ont pas, dans le cours normal des affaires de l'association, à être approuvés par les administrateurs ou les propriétaires, à la première réunion des administrateurs qui suit la date à laquelle le contrat ou l'opération ou le contrat ou l'opération projetés viennent à la connaissance de l'administrateur,
- (ii) si une des réunions visées au sous-alinéa (i) se tient avant le jour de l'entrée en vigueur de l'article 27 de l'annexe 1 de la *Loi de 2015 sur la protection des propriétaires de condominiums*, au plus tard le premier en date de ce qui suit :
- (A) le 30<sup>e</sup> jour suivant le jour de l'entrée en vigueur de cet article,
  - (B) la première réunion des administrateurs tenue le jour de l'entrée en vigueur de cet article ou par la suite;
- d) la divulgation prévue à la disposition 5 du paragraphe (2) :
- (i) si l'administrateur acquiert un intérêt sur le contrat ou l'opération avant ce jour, au plus tard le premier en date du 30<sup>e</sup> jour qui suit ce jour et du jour où la première réunion des administrateurs est tenue après ce jour,
  - (ii) si l'administrateur acquiert un intérêt sur le contrat ou l'opération ce jour-là ou par la suite, au plus tard le premier en date du 30<sup>e</sup> jour qui suit le jour de l'acquisition de l'intérêt et du jour où la première réunion des administrateurs est tenue après l'acquisition;
- e) la divulgation prévue à la disposition 6 du paragraphe (2), dans le délai, le cas échéant, prévu dans le règlement administratif.

(11) L'administrateur nommé ou élu à un conseil autre que le premier conseil le jour de l'entrée en vigueur de l'article 27 de l'annexe 1 de la *Loi de 2015 sur la protection des propriétaires de condominiums* ou par la suite fait :

- a) la divulgation prévue à la disposition 1 du paragraphe (2) :
  - (i) dans les 30 jours qui suivent le jour de sa nomination ou de son élection, si les renseignements visés à cette disposition viennent à sa connaissance avant ce jour,
  - (ii) dans les 30 jours qui suivent le jour où les renseignements visés à cette disposition viennent à la connaissance de l'administrateur, si ce jour tombe le jour de sa nomination ou de son élection ou par la suite;
- b) la divulgation prévue à la disposition 2 du paragraphe (2) :
  - (i) dans les 30 jours qui suivent le jour de sa nomination ou de son élection, si le jour de la déclaration de culpabilité est antérieur à ce jour,
  - (ii) dans les 30 jours qui suivent la déclaration de culpabilité, si ce jour tombe le jour de sa nomination ou de son élection ou par la suite;
- c) la divulgation prévue à la disposition 3 du paragraphe (2), à la première réunion des administrateurs tenue ce jour-là ou par la suite et après le jour où l'administrateur acquiert un intérêt sur le contrat ou l'opération ou sur le contrat ou l'opération projetés;
- d) la divulgation prévue à la disposition 4 du paragraphe (2), à la première réunion des administrateurs à se tenir ce jour-là ou par la suite et après le jour où le contrat ou l'opération ou le contrat ou l'opération projetés viennent à la connaissance de l'administrateur, si ceux-ci n'ont pas, dans le cours normal des affaires de l'association, à être approuvés par les administrateurs ou les propriétaires;
- e) la divulgation prévue à la disposition 5 du paragraphe (2) :
  - (i) dans les 30 jours qui suivent le jour de sa nomination ou de son élection, si l'administrateur acquiert un intérêt sur le contrat ou l'opération avant ce jour,
  - (ii) dans les 30 jours qui suivent le jour où l'administrateur acquiert un intérêt sur le contrat ou l'opération, si le jour de l'acquisition de l'intérêt tombe le jour de sa nomination ou de son élection ou par la suite;
- f) la divulgation prévue à la disposition 6 du paragraphe (2), dans le délai, le cas échéant, prévu dans le règlement administratif.

(12) Une obligation en matière de divulgation énoncée au présent article ne s'applique pas à une personne qui cesse d'être administrateur au plus tard le dernier jour du délai au cours duquel le présent article oblige la personne à faire la divulgation.

**7. La partie III du Règlement est modifiée par adjonction de l'article suivant :**

**Convocation d'une assemblée pour combler une vacance au conseil**

**11.11** (1) Un propriétaire peut convoquer une assemblée en vertu du paragraphe 34 (5) de la Loi si, à la fois :

- a) l'une ou l'autre des conditions suivantes est remplie :
  - (i) aucun administrateur n'est en fonction au conseil,
  - (ii) les administrateurs qui demeurent en fonction ne sont pas en nombre suffisant pour former le quorum et ne convoquent pas une assemblée prévue au paragraphe 34 (4) de la Loi au plus tard 15 jours après la perte du quorum;
- b) le propriétaire n'a pas reçu d'avis de convocation d'une assemblée qu'un autre propriétaire a convoquée conformément au paragraphe 34 (5) de la Loi.

(2) L'avis de convocation d'une assemblée convoquée en vertu du paragraphe (1) est établi, en français ou en anglais, au moyen du formulaire intitulé «Avis de convocation d'une assemblée en vertu du paragraphe 34 (5) de la *Loi de 1998 sur les condominiums*» en français ou «Notice of Meeting Called Under Subsection 34 (5) of the *Condominium Act, 1998*» en anglais, selon le cas, qui est daté du \*\*, qui figure sur le site Web du gouvernement de l'Ontario et qui comprend :

- a) une indication du quorum requis pour la conduite des affaires à l'assemblée;
- b) un énoncé des personnes qui peuvent former le quorum mentionné à l'alinéa a);
- c) un énoncé de la manière dont un propriétaire peut être présent à l'assemblée et peut y voter conformément à l'article 52 de la Loi;
- d) une indication du nombre de personnes qui composent le conseil;
- e) une indication du nombre de postes à élire au conseil au cours de l'assemblée;
- f) une indication du nombre de postes éventuels visés à l'alinéa e) qui sont réservés aux fins de vote comme le prévoit le paragraphe 51 (6) de la Loi;
- g) une indication du mandat de chaque administrateur qui sera élu à l'assemblée;

h) une copie du texte du paragraphe 29 (1) de la Loi et de l'article 11.6 du présent règlement.

(3) Le propriétaire qui convoque une assemblée en vertu du paragraphe (1) peut signifier l'avis à chaque autre propriétaire de l'une ou l'autre des façons suivantes :

- a) en le remettant à personne à ce propriétaire;
- b) en l'envoyant par courrier affranchi adressé à ce propriétaire à l'adresse aux fins de signification qui figure au registre que l'association tient en application de l'article 46.1 de la Loi et dont le propriétaire obtient copie conformément au paragraphe 55 (3) de la Loi;
- c) en le livrant à la partie privative de ce propriétaire ou à la boîte postale de la partie privative, sauf si le propriétaire qui signifie l'avis a reçu, au moins 20 jours avant le jour de l'assemblée, une demande écrite de l'autre propriétaire portant que l'avis ne soit pas remis de cette manière.

(4) L'assemblée convoquée en vertu du paragraphe (1) ne doit pas être tenue si plus de 15 jours se sont écoulés après celui où le propriétaire l'a convoquée.

#### **8. La partie III du Règlement est modifiée par adjonction de l'article suivant :**

##### **Tenue d'une réunion des administrateurs par un moyen de communication électronique**

**11.12** (1) Le présent article ne s'applique à une réunion des administrateurs que si la réunion est convoquée le jour de l'entrée en vigueur de l'article 32 de l'annexe 1 de la *Loi de 2015 sur la protection des propriétaires de condominiums* ou par la suite.

(2) L'autre moyen de communication prescrit pour l'application du paragraphe 35 (5) de la Loi est un système de transmission sous une forme intangible, notamment numérique, par des moyens électroniques, magnétiques ou optiques ou par d'autres moyens capables de transmettre de manière similaire à ceux-ci.

(3) Pour l'application du paragraphe 35 (5) de la Loi, la réunion des administrateurs doit se tenir par un moyen de communication qui permet aux administrateurs de communiquer en même temps.

#### **9. Le Règlement est modifié par adjonction de l'intertitre suivant avant l'article 12 :**

##### VÉRIFICATION DU RENDEMENT

#### **10. Le Règlement est modifié par adjonction de l'article suivant :**

## PROPRIÉTAIRES

**Documents requis aux assemblées**

**12.1** (1) Pour l'application du paragraphe 45 (5) de la Loi, les documents prescrits sont les suivants :

- a) tous les documents qu'exige un règlement administratif de l'association;
- b) si l'assemblée est une assemblée générale annuelle tenue le jour de l'entrée en vigueur de ce paragraphe ou par la suite :
  - (i) soit le plus récent certificat de renseignements périodique, le cas échéant, que l'association a envoyé aux propriétaires ou était tenue de leur envoyer en application de l'article 11.1,
  - (ii) soit la plus récente mise à jour du certificat de renseignements, le cas échéant, que l'association a envoyée aux propriétaires ou était tenue de leur envoyer en application de l'article 11.2, après le certificat de renseignements périodique visé au sous-alinéa (i);
- c) si l'assemblée est une assemblée visant à élire un ou plusieurs administrateurs tenue le jour de l'entrée en vigueur de ce paragraphe ou par la suite, les énoncés, indications et renseignements qu'une personne fournit par écrit en application du paragraphe 11.6 (5) ou (7) ou oralement en application du paragraphe 11.6 (7).

(2) Pour l'application du paragraphe 45 (5) de la Loi, le conseil présente les documents requis à une assemblée des propriétaires de la manière prescrite suivante :

- a) soit en mettant à disposition à l'assemblée, aux fins d'examen, une ou plusieurs copies imprimées des documents visés à l'alinéa (1) b);
- b) soit en ajoutant une présentation orale des énoncés, indications et renseignements visés à l'alinéa (1) c) aux affaires à l'ordre du jour de l'assemblée;
- c) soit de toute autre manière prévue dans un règlement administratif de l'association.

**11. (1) Le Règlement est modifié par adjonction de l'article suivant :****Préavis d'une assemblée des propriétaires**

**12.2** (1) La date mentionnée à l'alinéa 45.1 (1) a) ou b) de la Loi ou à l'alinéa (2) h) du présent article tombe :

- a) au moins 15 jours après que le conseil a remis le préavis;

- b) au moins un jour avant que le conseil remette l'avis de convocation d'une assemblée des propriétaires visé au paragraphe 45.1 (1) de la Loi.

(2) Outre les documents précisés au paragraphe 45.1 (1) de la Loi, le préavis de l'assemblée des propriétaires doit comporter ce qui suit :

- a) un énoncé indiquant l'objet du préavis, y compris un énoncé portant que le conseil est tenu d'envoyer ultérieurement un avis de convocation de l'assemblée des propriétaires donnant des renseignements sur l'assemblée;
- b) un énoncé indiquant l'objet de l'assemblée et comportant :
  - (i) une indication de la nature des affaires à l'ordre du jour de l'assemblée, si un propriétaire a présenté une demande de convocation de l'assemblée en vertu de l'article 46 de la Loi,
  - (ii) une indication de l'objet des modifications qu'il est proposé d'apporter à la déclaration, à la description, aux règlements administratifs, aux règles ou aux conventions et dont il doit être discuté à l'assemblée;
- c) une indication de la date prévue de l'assemblée;
- d) un énoncé précisant la date mentionnée à l'alinéa 45.1 (1) a) ou b) de la Loi;
- e) un énoncé portant que, sous réserve du paragraphe 12.8 (1), le conseil n'est pas tenu de joindre à l'avis de convocation de l'assemblée les documents mentionnés à l'alinéa 45.1 (1) b) ou c) de la Loi;
- f) un énoncé indiquant la manière dont un particulier peut aviser le conseil conformément à l'alinéa 45.1 (1) a) de la Loi et la manière dont un propriétaire peut fournir des documents au conseil conformément à l'alinéa 45.1 (1) b) de la Loi, notamment :
  - (i) par l'envoi de l'avis ou des documents à l'adresse de l'association mentionnée à l'alinéa 7 (2) e) ou à l'article 108 de la Loi,
  - (ii) de toute autre manière prévue dans un règlement administratif de l'association,
  - (iii) par tous les autres modes prévus au paragraphe 13.3 (4);
- g) si l'assemblée vise à élire un ou plusieurs administrateurs :

- (i) une indication du nombre de personnes qui composent le conseil,
  - (ii) une indication du nombre de postes à élire au conseil au cours de l'assemblée,
  - (iii) une indication du nombre de postes éventuels visés au sous-alinéa (ii) qui sont réservés aux fins de vote comme le prévoit le paragraphe 51 (6) de la Loi,
  - (iv) une indication du mandat de chaque administrateur qui sera élu à l'assemblée,
  - (v) une copie du texte du paragraphe 29 (1) de la Loi et de l'article 11.6 du présent règlement;
- h) si la nature des affaires à l'ordre du jour de l'assemblée comprend la destitution ou la nomination d'un vérificateur, un énoncé indiquant que chaque propriétaire qui a l'intention de proposer un candidat au poste de vérificateur à l'assemblée peut aviser le conseil par écrit, au plus tard à la date précisée dans le préavis, du nom et de l'adresse de la personne qu'il a l'intention de proposer;
- i) si l'assemblée est une assemblée dont un propriétaire a demandé la convocation conformément à l'article 46 de la Loi aux fins d'examen d'un ajout, d'une transformation ou d'une amélioration apporté aux parties communes ou d'un changement apporté aux biens de l'association ou aux services qu'elle fournit aux propriétaires et dont il est question au paragraphe 97 (3) de la Loi :
- (i) un énoncé décrivant l'ajout, la transformation, l'amélioration ou le changement proposé;
  - (ii) un état indiquant le coût estimatif de l'ajout, de la transformation, de l'amélioration ou du changement proposé ainsi que la méthode envisagée par l'association pour le payer;
- j) si l'assemblée est une assemblée mentionnée au paragraphe 120 (2) de la Loi :
- (i) une copie du certificat visé à l'alinéa 120 (3) c) de la Loi, à l'exclusion des documents visés aux alinéas 76 (1) f), g), i) et p) de la Loi,
  - (ii) l'adresse civique de chaque association qui fusionne, si elle diffère de son adresse postale;
- k) tous les autres documents indiqués dans un règlement administratif de l'association.

(3) Le préavis est établi, en français ou en anglais, au moyen du formulaire intitulé «Préavis» en français ou «Preliminary Notice» en anglais, selon le cas, qui est daté du \*\* et qui figure sur le site Web du gouvernement de l'Ontario.

(4) L'article 45.1 de la Loi ne s'applique pas si le conseil ou un propriétaire envoie un avis de convocation d'une assemblée des propriétaires qui a pour unique objet de combler une vacance au conseil en application du paragraphe 34 (4) ou (5) de la Loi.

(5) Le présent article ne s'applique à l'avis de convocation d'une assemblée des propriétaires que si l'assemblée se tient 40 jours ou plus après le jour de l'entrée en vigueur de l'article 45.1 de la Loi et que le conseil n'a pas envoyé d'avis concernant l'assemblée avant ce jour.

**(2) L'alinéa 12.2 (2) i) du Règlement, tel qu'il est pris par le paragraphe (1), est abrogé et remplacé par ce qui suit :**

- i) si l'assemblée est une assemblée dont un propriétaire a demandé la convocation conformément à l'article 46 de la Loi aux fins d'examen d'une modification visée au paragraphe 97 (6) de la Loi :
  - (i) un énoncé décrivant la modification proposée,
  - (ii) un état indiquant le coût estimatif de la modification proposée ainsi que la méthode envisagée par l'association pour le payer;

**12. Le Règlement est modifié par adjonction des articles suivants :**

### **Identification de la partie privative du propriétaire**

**12.3** (1) Pour l'application du paragraphe 46.1 (2) et de l'alinéa 46.1 (3) a) de la Loi et sous réserve du paragraphe (3) du présent article, la partie privative du propriétaire est identifiée par l'un ou l'autre des moyens suivants :

- a) un des renseignements suivants, ainsi que l'énoncé supplémentaire visé au paragraphe (2) :
  - (i) le numéro de la partie privative, ainsi que le numéro ou la lettre du niveau sur lequel se trouve la partie privative, mentionnés aux alinéas 45 (1) a) et b) du Règlement de l'Ontario 49/01 (Description et enregistrement) pris en vertu de la Loi,
  - (ii) si la partie privative n'est pas visée au paragraphe 49 (3) de la Loi, son numéro qui fait partie de son adresse complète;
- b) si la partie privative n'est pas visée au paragraphe 49 (3) de la Loi, son adresse complète, y compris, s'il y a lieu, les numéro municipal, nom de rue, point cardinal, numéro d'unité, numéro de route rurale, ville ou cité et code postal;

- c) la cote foncière de la partie privative visée à l'alinéa 45 (1) e) du Règlement de l'Ontario 49/01 (Description et enregistrement) pris en vertu de la Loi.

(2) Pour l'application de l'alinéa (1) a), l'énoncé supplémentaire est un énoncé qui décrit ou désigne le plan de l'association condominiale, la propriété ou l'association comprenant la partie privative et qui consiste en l'un ou l'autre des éléments suivants :

- a) la désignation du plan de l'association condominiale précisée au paragraphe 27 (2) du Règlement de l'Ontario 49/01 (Description et enregistrement) pris en vertu de la Loi,
- b) l'adresse de l'association mentionnée à l'alinéa 7 (2) e) ou à l'article 108 de la Loi,
- c) la dénomination sociale attribuée à l'association en application du paragraphe 27 (3) du Règlement de l'Ontario 49/01 (Description et enregistrement) pris en vertu de la Loi;
- d) tout autre énoncé qui désigne clairement le plan de l'association condominiale, la propriété ou l'association visé à l'alinéa a), b) ou c).

(3) Pour l'application du paragraphe 46.1 (2) de la Loi, le premier propriétaire de chaque partie privative comprise dans une association, immédiatement après l'enregistrement de la déclaration et de la description, identifie sa partie privative par les moyens suivants :

- a) le numéro de la partie privative, ainsi que le numéro ou la lettre du niveau sur lequel se trouve la partie privative, mentionnés aux alinéas 45 (1) a) et b) du Règlement de l'Ontario 49/01 (Description et enregistrement) pris en vertu de la Loi;
- b) si la partie privative n'est pas visée au paragraphe 49 (3) de la Loi, son adresse complète, y compris, s'il y a lieu, les numéro municipal, nom de rue, point cardinal, numéro d'unité, numéro de route rurale, ville ou cité et code postal;
- c) la cote foncière de la partie privative visée à l'alinéa 45 (1) e) du Règlement de l'Ontario 49/01 (Description et enregistrement) pris en vertu de la Loi;
- d) un énoncé qui décrit ou désigne le plan de l'association condominiale, la propriété ou l'association comprenant la partie privative et qui consiste en ce qui suit :
  - (i) la désignation du plan de l'association condominiale précisée au paragraphe 27 (2) du Règlement de l'Ontario 49/01 (Description et enregistrement) pris en vertu de la Loi,
  - (ii) l'adresse de l'association mentionnée à l'alinéa 7 (2) e) ou à l'article 108 de la Loi,

- (iii) la dénomination sociale attribuée à l'association en application du paragraphe 27 (3) du Règlement de l'Ontario 49/01 (Description et enregistrement) pris en vertu de la Loi.

(4) Les paragraphes 46.1 (2) et (3) de la Loi et les paragraphes (1), (2) et (3) du présent article ne s'appliquent pas à un propriétaire qui est devenu un propriétaire avant le jour de l'entrée en vigueur de l'article 46.1 de la Loi si, à la fois :

- a) l'association tient, à l'égard du propriétaire, un registre visé au paragraphe 47 (2) de la Loi, dans sa version antérieure à l'entrée en vigueur de l'article 42 de l'annexe 1 de la *Loi de 2015 sur la protection des propriétaires de condominiums*;
- b) le registre visé à l'alinéa a) contient les renseignements exigés par le présent article.

(5) Pour l'application du paragraphe 46.1 (2) et de l'alinéa 46.1 (3) a) de la Loi et sous réserve du paragraphe (6) du présent article, l'intérêt commun du propriétaire sur une association condominiale de parties communes est identifié par les moyens suivants :

- a) un énoncé qui identifie la parcelle de bien-fonds lié du propriétaire à laquelle l'intérêt commun du propriétaire se rattache en application de l'alinéa 139 (2) a) de la Loi et qui consiste en l'un ou l'autre des éléments suivants :
  - (i) une description légale de la parcelle de bien-fonds lié,
  - (ii) la cote foncière, le cas échéant, attribuée à la parcelle de bien-fonds lié en application de l'article 141 de la *Loi sur l'enregistrement des droits immobiliers*,
  - (iii) l'adresse complète de la parcelle de bien-fonds lié, y compris, s'il y a lieu, les numéro municipal, nom de rue, point cardinal, numéro d'unité, numéro de route rurale, ville ou cité et code postal;
- b) un énoncé qui décrit ou désigne le plan de l'association condominiale, la propriété ou l'association comprenant l'intérêt commun et qui consiste en l'un ou l'autre des éléments suivants :
  - (i) la désignation du plan de l'association condominiale précisée au paragraphe 27 (2) du Règlement de l'Ontario 49/01 (Description et enregistrement) pris en vertu de la Loi,
  - (ii) l'adresse de l'association mentionnée à l'alinéa 7 (2) e) ou à l'article 108 de la Loi,

- (iii) la dénomination sociale attribuée à l'association en application du paragraphe 27 (3) du Règlement de l'Ontario 49/01 (Description et enregistrement) pris en vertu de la Loi,
- (iv) tout autre énoncé qui désigne clairement le plan de l'association condominiale, la propriété ou l'association visé au sous-alinéa (i), (ii) ou (iii).

(6) Pour l'application du paragraphe 46.1 (2) de la Loi, le premier propriétaire de chaque intérêt commun sur une association condominiale de parties communes, immédiatement après l'enregistrement de la déclaration et de la description, identifie son intérêt commun par les moyens suivants :

- a) un énoncé qui identifie la parcelle de bien-fonds lié du propriétaire à laquelle l'intérêt commun du propriétaire se rattache en application de l'alinéa 139 (2) a) de la Loi et qui consiste en ce qui suit :
  - (i) une description légale de la parcelle de bien-fonds lié,
  - (ii) la cote foncière, le cas échéant, attribuée à la parcelle de bien-fonds lié en application de l'article 141 de la *Loi sur l'enregistrement des droits immobiliers*,
  - (iii) l'adresse complète de la parcelle de bien-fonds lié, y compris, s'il y a lieu, les numéro municipal, nom de rue, point cardinal, numéro d'unité, numéro de route rurale, ville ou cité et code postal;
- b) un énoncé qui décrit ou désigne le plan de l'association condominiale, la propriété ou l'association comprenant l'intérêt commun et qui consiste en l'un ou l'autre des éléments suivants :
  - (i) la désignation du plan de l'association condominiale précisée au paragraphe 27 (2) du Règlement de l'Ontario 49/01 (Description et enregistrement) pris en vertu de la Loi,
  - (ii) l'adresse de l'association mentionnée à l'alinéa 7 (2) e) ou à l'article 108 de la Loi,
  - (iii) la dénomination sociale attribuée à l'association en application du paragraphe 27 (3) du Règlement de l'Ontario 49/01 (Description et enregistrement) pris en vertu de la Loi.

(7) Les renseignements et les énoncés visés au paragraphe 46.1 (2) ou à l'alinéa 46.1 (3) a) de la Loi ou au paragraphe (1), (2) ou (5) du présent article peuvent être établis, en français ou en anglais, au moyen du formulaire intitulé «Avis concernant le registre des propriétaires» en

français ou «Notice Relating to Record of Owners» en anglais, selon le cas, qui est daté du \*\* et qui figure sur le site Web du gouvernement de l'Ontario.

### **Adresse aux fins de signification du propriétaire**

**12.4** Si un propriétaire est devenu un propriétaire d'une association avant le jour de l'entrée en vigueur de l'article 46.1 de la Loi et que l'association tient, à l'égard du propriétaire, un registre visé au paragraphe 47 (2) de la Loi, dans sa version antérieure à l'entrée en vigueur de l'article 42 de l'annexe 1 de la *Loi de 2015 sur la protection des propriétaires de condominiums*, l'adresse aux fins de signification du propriétaire, pour l'application de l'alinéa 46.1 (3) b) de la Loi, est alors réputée être :

- a) l'adresse de la partie privative, si l'association n'est pas une association condominiale de parties communes, que l'adresse satisfait aux exigences de la définition de «adresse aux fins de signification» au paragraphe 1 (2) et qu'aucune autre adresse du propriétaire ne figure au registre;
- b) l'adresse du propriétaire qui figure au registre, si l'association n'est pas une association condominiale de parties communes et que l'adresse satisfait aux exigences de la définition de «adresse aux fins de signification» au paragraphe 1 (2);
- c) l'adresse de la parcelle de bien-fonds lié du propriétaire à laquelle l'intérêt commun du propriétaire se rattache en application de l'alinéa 139 (2) a) de la Loi, si l'association est une association condominiale de parties communes et que l'adresse satisfait aux exigences de la définition de «adresse aux fins de signification» au paragraphe 1 (2).

### **Identification d'une partie privative grevée d'une hypothèque**

**12.5** (1) Pour l'application du sous-alinéa 46.1 (3) c) (i) de la Loi, la partie privative qui est grevée d'une hypothèque est identifiée par l'un ou l'autre des moyens suivants :

- a) un des renseignements suivants, ainsi que l'énoncé supplémentaire visé au paragraphe (2) :
  - (i) le numéro de la partie privative, ainsi que le numéro ou la lettre du niveau sur lequel se trouve la partie privative, mentionnés aux alinéas 45 (1) a) et b) du Règlement de l'Ontario 49/01 (Description et enregistrement) pris en vertu de la Loi,
  - (ii) si la partie privative n'est pas visée au paragraphe 49 (3) de la Loi, son numéro qui fait partie de son adresse complète;
- b) si la partie privative n'est pas visée au paragraphe 49 (3) de la Loi, son adresse complète, y compris, s'il y a lieu, les numéro municipal, nom de rue, point cardinal, numéro d'unité, numéro de route rurale, ville ou cité et code postal;

- c) la cote foncière de la partie privative visée à l'alinéa 45 (1) e) du Règlement de l'Ontario 49/01 (Description et enregistrement) pris en vertu de la Loi.

(2) Pour l'application de l'alinéa (1) a), l'énoncé supplémentaire est un énoncé qui décrit ou désigne le plan de l'association condominiale, la propriété ou l'association comprenant la partie privative et qui consiste en l'un ou l'autre des éléments suivants :

- a) la désignation du plan de l'association condominiale précisée au paragraphe 27 (2) du Règlement de l'Ontario 49/01 (Description et enregistrement) pris en vertu de la Loi;
- b) l'adresse de l'association mentionnée à l'alinéa 7 (2) e) ou à l'article 108 de la Loi;
- c) la dénomination sociale attribuée à l'association en application du paragraphe 27 (3) du Règlement de l'Ontario 49/01 (Description et enregistrement) pris en vertu de la Loi.

(3) Pour l'application du sous-alinéa 46.1 (3) c) (i) de la Loi, l'intérêt commun visé au paragraphe 139 (1) de la Loi qui se rattache à la parcelle de bien-fonds d'un propriétaire et qui est grevé d'une hypothèque est identifié par les moyens suivants :

- a) un énoncé qui identifie la parcelle de bien-fonds lié du propriétaire à laquelle l'intérêt commun du propriétaire se rattache en application de l'alinéa 139 (2) a) de la Loi et qui consiste en l'un ou l'autre des éléments suivants :
  - (i) une description légale de la parcelle de bien-fonds lié,
  - (ii) la cote foncière, le cas échéant, attribuée à la parcelle de bien-fonds lié en application de l'article 141 de la *Loi sur l'enregistrement des droits immobiliers*,
  - (iii) l'adresse complète de la parcelle de bien-fonds lié, y compris, s'il y a lieu, les numéro municipal, nom de rue, point cardinal, numéro d'unité, numéro de route rurale, ville ou cité et code postal;
- b) un énoncé qui décrit ou désigne le plan de l'association condominiale, la propriété ou l'association comprenant l'intérêt commun et qui consiste en l'un ou l'autre des éléments suivants :
  - (i) la désignation du plan de l'association condominiale précisée au paragraphe 27 (2) du Règlement de l'Ontario 49/01 (Description et enregistrement) pris en vertu de la Loi,

- (ii) l'adresse de l'association mentionnée à l'alinéa 7 (2) e) ou à l'article 108 de la Loi,
- (iii) la dénomination sociale attribuée à l'association en application du paragraphe 27 (3) du Règlement de l'Ontario 49/01 (Description et enregistrement) pris en vertu de la Loi.

(4) Les renseignements et les énoncés visés à l'alinéa 46.1 (3) c) de la Loi ou au paragraphe (1), (2) ou (3) du présent article peuvent être établis, en français ou en anglais, au moyen du formulaire intitulé «Avis concernant le registre des créanciers hypothécaires» en français ou «Notice Relating to Record of Mortgagees» en anglais, selon le cas, qui est daté du \*\* et qui figure sur le site Web du gouvernement de l'Ontario.

(5) L'alinéa 46.1 (3) c) de la Loi et les paragraphes (1), (2) et (3) du présent article ne s'appliquent pas à un créancier hypothécaire qui est devenu le créancier hypothécaire d'une partie privative avant le jour de l'entrée en vigueur de l'article 46.1 de la Loi si l'association tient un registre visé au paragraphe 47 (2) de la Loi, dans sa version antérieure à l'entrée en vigueur de l'article 42 de l'annexe 1 de la *Loi de 2015 sur la protection des propriétaires de condominiums*, qui contient les renseignements et les énoncés visés à l'alinéa 46.1 (3) c) de la Loi ou au paragraphe (1), (2) ou (3) du présent article.

### **Adresse aux fins de signification du créancier hypothécaire**

**12.6** Si un créancier hypothécaire est devenu le créancier hypothécaire d'une partie privative comprise dans une association avant le jour de l'entrée en vigueur de l'article 46.1 de la Loi et que l'association tient, à l'égard du créancier hypothécaire, un registre visé au paragraphe 47 (2) de la Loi, dans sa version antérieure à l'entrée en vigueur de l'article 42 de l'annexe 1 de la *Loi de 2015 sur la protection des propriétaires de condominiums*, l'adresse aux fins de signification du créancier hypothécaire, pour l'application de l'alinéa 46.1 (3) c) de la Loi, est alors réputée être l'adresse du créancier hypothécaire qui figure au registre, si l'adresse satisfait aux exigences de la définition de «adresse aux fins de signification» au paragraphe 1 (2) du présent règlement.

### **13. (1) Le Règlement est modifié par adjonction des articles suivants :**

#### **Modes de signification des avis**

**12.7** (1) Pour l'application de l'alinéa 47 (6) a) de la Loi, la convention visée à l'alinéa 47 (4) c) de la Loi à l'égard d'un propriétaire ou la convention visée à l'alinéa 47 (5) c) de la Loi à l'égard d'un créancier hypothécaire :

- a) soit figure dans une ou plusieurs communications entre l'association et le propriétaire ou le créancier hypothécaire, selon le cas, qui indiquent ce qui suit :
  - (i) le nom du propriétaire visé à l'alinéa 46.1 (3) a) de la Loi ou le nom du créancier hypothécaire visé à l'alinéa 46.1 (3) c) de la Loi, selon le cas,

- (ii) le mode de communication électronique qui, à la suite d'une décision du conseil en ce sens prise par voie de résolution, peut être utilisé par l'association pour l'application de la Loi et du présent règlement,
  - (iii) le fait que le propriétaire ou le créancier hypothécaire, selon le cas, convient que des documents lui sont suffisamment signifiés, comme le prévoit l'article 54 de la Loi, par le mode de communication électronique prévu au sous-alinéa (ii);
- b) soit est établie, en français ou en anglais, au moyen du formulaire intitulé «Convention d'envoi électronique» en français ou «Agreement to Electronic Delivery» en anglais, selon le cas, qui est daté du \*\* et qui figure sur le site Web du gouvernement de l'Ontario.

(2) La convention visée à l'alinéa 47 (4) c) de la Loi à l'égard d'un propriétaire peut être établie sous une forme qu'autorise l'alinéa 47 (6) b) de la Loi si, à la fois :

- a) le mode de communication électronique dont la convention autorise l'usage par l'association pour l'application de la Loi et du présent règlement est un mode qui, à la suite d'une décision du conseil en ce sens prise par voie de résolution, peut être utilisé par l'association;
- b) la communication écrite de la convention que le propriétaire fait à l'association en application de l'alinéa 46.1 (3) d) de la Loi contient un énoncé indiquant :
  - (i) le nom du propriétaire visé à l'alinéa 46.1 (3) a) de la Loi,
  - (ii) que la signification de documents au propriétaire est suffisante, comme le prévoit l'article 54 de la Loi, par le mode de communication électronique prévu à l'alinéa (a) du présent paragraphe.

(3) La convention visée à l'alinéa 47 (5) c) de la Loi à l'égard d'un créancier hypothécaire peut être établie sous une forme qu'autorise l'alinéa 47 (6) b) de la Loi si, à la fois :

- a) le mode de communication électronique dont la convention autorise l'usage par l'association pour l'application de la Loi et du présent règlement est un mode qui, à la suite d'une décision du conseil en ce sens prise par voie de résolution, peut être utilisé par l'association;
- b) la communication écrite de la convention que le créancier hypothécaire fait à l'association en application de l'alinéa 46.1 (3) e) de la Loi contient un énoncé indiquant :

- (i) le nom du créancier hypothécaire visé à l'alinéa 46.1 (3) c) de la Loi,
- (ii) que la signification de documents au créancier hypothécaire est suffisante, comme le prévoit l'article 54 de la Loi, par le mode de communication électronique prévu à l'alinéa (a) du présent paragraphe.

(4) Pour l'application de l'alinéa 47 (4) d) de la Loi et de l'alinéa 11.11 (3) c) du présent règlement, un avis est suffisamment signifié s'il est :

- a) envoyé par courrier affranchi à l'adresse de la partie privative ou de la boîte postale de celle-ci qui peut recevoir du courrier affranchi;
- b) envoyé par messenger à l'adresse de la partie privative ou de la boîte postale de celle-ci qui peut recevoir du courrier par messenger;
- c) déposé dans la boîte postale de la partie privative.

#### **Avis de convocation d'une assemblée des propriétaires**

**12.8** (1) Les documents prescrits dont le sous-alinéa 47 (7) b) (iii) de la Loi exige l'inclusion dans l'avis de convocation d'une assemblée des propriétaires sont les suivants :

- a) les documents, le cas échéant, qui ont été remis au conseil si :
  - (i) les documents sont remis par les propriétaires qui remplissent les critères suivants au moment où le conseil les reçoit :
    - (A) au moins 15 % des parties privatives leur appartiennent,
    - (B) leur nom figure au registre de l'association exigé par l'article 46.1 de la Loi ou devrait y figurer en application de cet article;
  - (ii) les documents remis sont établis, en français ou en anglais, au moyen du formulaire intitulé «Demande des propriétaires pour joindre des documents à l'avis de convocation d'une assemblée» en français ou «Owners' Submission to Include Material in the Notice of Meeting» en anglais, selon le cas, qui est daté du \*\* et qui figure sur le site Web du gouvernement de l'Ontario,
  - (iii) les documents sont remis au conseil au plus tard à la date prévue au paragraphe 12.2 (1) et de la manière prévue à l'alinéa 12.2 (2) f),
  - (iv) si les documents remis nécessitent un ajout aux affaires à l'ordre du jour de l'assemblée, l'ajout n'est pas contraire à la Loi ou au présent règlement;
- b) un énoncé du quorum pour la conduite des affaires à l'assemblée;

- c) un énoncé des personnes qui peuvent former le quorum mentionné à l'alinéa b);
- d) un énoncé de la manière dont un propriétaire peut être présent à l'assemblée et peut y voter conformément à l'article 52 de la Loi;
- e) si l'assemblée vise à élire un ou plusieurs administrateurs :
  - (i) une indication du nombre de personnes qui composent le conseil,
  - (ii) une indication du nombre de postes à élire au conseil au cours de l'assemblée,
  - (iii) une indication du nombre de postes éventuels visés au sous-alinéa (ii) qui sont réservés aux fins de vote comme le prévoit le paragraphe 51 (6) de la Loi,
  - (iv) une indication du mandat de chaque administrateur qui sera élu à l'assemblée,
  - (v) le nom et l'adresse de chaque particulier qui, pour l'application du sous-alinéa 11.2 (2) c) (ii), a avisé le conseil conformément à cet alinéa,
  - (vi) une copie des énoncés, indications et renseignements fournis au conseil conformément au paragraphe 11.6 (5),
  - (vii) une copie du texte du paragraphe 29 (1) de la Loi et de l'article 11.6 du présent règlement;
- f) si la nature des affaires à l'ordre du jour de l'assemblée comprend la destitution ou la nomination d'un vérificateur, une indication du nom et de l'adresse de chaque personne visée à l'alinéa 12.2 (2) h) à l'égard de laquelle le conseil a été avisé conformément à cet alinéa;
- g) si l'assemblée est une assemblée dont un propriétaire a demandé la convocation conformément à l'article 46 de la Loi aux fins d'examen d'un ajout, d'une transformation ou d'une amélioration apporté aux parties communes ou d'un changement apporté aux biens de l'association ou aux services qu'elle fournit aux propriétaires et dont il est question au paragraphe 97 (3) de la Loi :
  - (i) un énoncé décrivant l'ajout, la transformation, l'amélioration ou le changement proposé,
  - (ii) un état indiquant le coût estimatif de l'ajout, de la transformation, de l'amélioration ou du changement proposé ainsi que la méthode envisagée par l'association pour le payer;

h) tous les autres documents indiqués dans un règlement administratif de l'association.

(2) L'avis de convocation d'une assemblée des propriétaires est établi, en français ou en anglais, au moyen du formulaire intitulé «Avis de convocation d'une assemblée des propriétaires» en français ou «Notice of Meeting of Owners» en anglais, selon le cas, qui est daté du \*\* et qui figure sur le site Web du gouvernement de l'Ontario.

(3) L'article 47 de la Loi ne s'applique pas si un propriétaire envoie un avis de convocation d'une assemblée des propriétaires et que l'assemblée a pour unique objet de combler une vacance au conseil en application du paragraphe 34 (5) de la Loi.

(4) Le présent article ne s'applique à l'avis de convocation d'une assemblée des propriétaires que si l'assemblée se tient 40 jours ou plus après le jour de l'entrée en vigueur de l'article 47 de la Loi, tel qu'il est réédité par l'article 42 de l'annexe 1 de la *Loi de 2015 sur la protection des propriétaires de condominiums*, et que le conseil n'a pas envoyé d'avis concernant l'assemblée avant ce jour.

**(2) L'alinéa 12.8 (1) g) du Règlement, tel qu'il est pris par le paragraphe (1), est abrogé et remplacé par ce qui suit :**

- g) si l'assemblée est une assemblée dont un propriétaire a demandé la convocation conformément à l'article 46 de la Loi aux fins d'examen d'une modification visée au paragraphe 97 (6) de la Loi :
  - (i) un énoncé décrivant la modification proposée,
  - (ii) un état indiquant le coût estimatif de la modification proposée ainsi que la méthode envisagée par l'association pour le payer;

**14. Le Règlement est modifié par adjonction de l'article suivant :**

### **Quorum**

**12.9** (1) Sous réserve du paragraphe (2), les autres assemblées prescrites pour l'application des paragraphes 50 (1) et (1.1) de la Loi sont les suivantes :

- a) toute assemblée visant à élire un ou plusieurs administrateurs qui n'est pas une assemblée mentionnée à l'article 43 ou au paragraphe 45 (2) de la Loi;
- b) toute assemblée visant à nommer un vérificateur qui n'est pas une assemblée mentionnée à l'article 43 ou au paragraphe 45 (2) de la Loi.

(2) Le paragraphe (1) ne s'applique à aucun point des affaires à l'ordre du jour d'une assemblée qui concerne la destitution d'un administrateur ou d'un vérificateur.

(3) Le présent article ne s'applique à une assemblée des propriétaires que si l'assemblée se tient 40 jours ou plus après le jour de l'entrée en vigueur du paragraphe 50 (1) de la Loi, tel qu'il est réédité par le paragraphe 45 (1) de l'annexe 1 de la *Loi de 2015 sur la protection des propriétaires de condominiums*, et que si le conseil n'a pas envoyé d'avis concernant l'assemblée avant ce jour.

**15. Le Règlement est modifié par adjonction de l'article suivant :**

**Mode de scrutin**

**12.10** La définition qui suit s'applique au paragraphe 52 (2) de la Loi.

«vote enregistré» Vote enregistré visé à l'alinéa 52 (1) b) de la Loi.

**16. L'article 13 du Règlement est modifié par remplacement de «peut être établi» par «est établi».**

**17. (1) Le Règlement est modifié par adjonction des articles suivants :**

DOSSIERS

**Dossiers**

**13.1** (1) Les dossiers suivants d'une association sont prescrits pour l'application de la disposition 11 du paragraphe 55 (1) de la Loi :

1. Une copie des certificats d'information que l'association a produits en application de l'article 76 de la Loi.
2. Un dossier des énoncés, indications et renseignements fournis au conseil ou à l'association en application des articles 11.6 et 11.10 du présent règlement pour l'application des alinéas 29 (1) f) et 29 (2) f) de la Loi.
3. Tous les documents et dossiers fournis à l'association ou que cette dernière a obtenus en application de l'article 11.8.
4. Les dossiers se rapportant aux employés de l'association que l'association crée ou reçoit.
5. Les dossiers se rapportant aux instances en cours ou envisagées que l'association crée ou reçoit.
6. Les dossiers se rapportant aux demandes de règlement présentées aux termes d'une police d'assurance à l'égard de l'association et que l'association crée ou reçoit, y compris les enquêtes en matière d'assurance concernant l'association.

7. Les dossiers se rapportant à des parties privatives ou propriétaires précis que l'association crée ou reçoit.
8. Une copie de toutes les garanties existantes et expirées que l'association reçoit et qui se rapportent à la propriété ou à un bien meuble ou immeuble appartenant à l'association ou faisant l'objet d'une convention mentionnée à l'article 113 ou au paragraphe 154 (5) de la Loi qui a été conclue par l'association ou en son nom.
9. Tous les rapports et avis d'un architecte, d'un ingénieur ou d'une autre personne dont la profession donne de la crédibilité au rapport ou à l'avis que l'association reçoit et qui se rapportent aux éléments matériels de la propriété ou d'un bien meuble ou immeuble appartenant à l'association ou faisant l'objet d'une convention mentionnée à l'article 113 ou au paragraphe 154 (5) de la Loi qui a été conclue par l'association ou en son nom.
10. Tous les dessins et plans que l'association reçoit et qui se rapportent aux éléments matériels de la propriété ou d'un bien meuble ou immeuble appartenant à l'association ou faisant l'objet d'une convention mentionnée à l'article 113 ou au paragraphe 154 (5) de la Loi qui a été conclue par l'association ou en son nom.
11. Tous les rapports et avis d'un expert que l'association reçoit et qui se rapportent à la propriété ou à un bien meuble ou immeuble appartenant à l'association ou faisant l'objet d'une convention mentionnée à l'article 113 ou au paragraphe 154 (5) de la Loi qui a été conclue par l'association ou en son nom.
12. Les dossiers que l'association crée ou reçoit se rapportant à un droit, un titre, un intérêt, une sûreté réelle ou une demande de toute nature ayant une incidence sur un bien-fonds à l'égard de l'association, à l'exclusion toutefois de l'intérêt d'un propriétaire sur sa partie privative ou son intérêt commun.
13. Les dossiers que l'association crée ou reçoit se rapportant à un ajout, une transformation ou une amélioration apporté aux parties communes ou à un changement apporté aux biens de l'association ou aux services qu'elle fournit aux propriétaires dont il est question à l'article 97 ou 98 de la Loi.
14. Tous les actes désignant un fondé de pouvoir pour une assemblée des propriétaires qui sont remis à l'association avant l'assemblée, si les règlements administratifs l'exigent ou le permettent.
15. Un dossier de tous les votes enregistrés visés au sous-alinéa 52 (1) b) (iii) de la Loi pour une assemblée des propriétaires qui sont exprimés lors de l'assemblée.
16. Une copie de toutes les conventions visées à la disposition 8 du paragraphe 55 (1) de la Loi qui ont expiré.

17. Une copie de toutes les polices d'assurance que l'association a souscrites et maintient en vigueur.
18. Une copie de toutes les polices d'assurance souscrites par l'association qui ont expiré.
19. Une copie de toutes les versions caviardées d'un dossier visé au paragraphe 55 (1) de la Loi ou aux dispositions 1 à 18 du présent paragraphe.

(2) Sous réserve des paragraphes (3) et (4), l'association conserve les dossiers mentionnés au paragraphe 55 (1) de la Loi et au paragraphe (1) du présent article pendant les périodes suivantes :

1. Dans le cas d'un dossier visé à la disposition 1, 3.1 ou 9 du paragraphe 55 (1) de la Loi, au moins sept ans à compter de la fin du dernier exercice auquel il se rapporte.
2. Dans le cas d'un dossier visé à la disposition 2, 3 ou 4 à 8 du paragraphe 55 (1) de la Loi ou de la disposition 10 du paragraphe (1) du présent article, en tout temps.
3. Dans le cas d'un dossier visé à la disposition 10 du paragraphe 55 (1) de la Loi, au moins 90 jours à compter de la date de l'assemblée mentionnée à cette disposition, à moins que l'association ne reçoive un avis écrit d'une instance en cours ou envisagée concernant le dossier pendant la période de 90 jours ou la période plus longue pendant laquelle elle conserve le dossier.
4. Dans le cas d'un dossier visé à la disposition 3 à l'égard duquel l'association a reçu l'avis écrit visé à cette disposition, la période qui prend fin le dernier en date des jours suivants :
  - i. le dernier des 90 jours mentionnés à cette disposition,
  - ii. la date de l'ordonnance définitive d'un tribunal judiciaire, d'un arbitre ou d'un tribunal administratif à l'égard de toute instance en cours mentionnée à cette disposition,
  - iii. si l'ordonnance mentionnée à la sous-disposition ii exige expressément que l'association conserve le dossier pendant une période donnée, le dernier jour de cette période,
  - iv. le jour où l'association conclut un règlement amiable à l'égard de toute instance en cours mentionnée à cette disposition,

- v. si le règlement mentionné à la sous-disposition iv exige expressément que l'association conserve le dossier pendant une période donnée, le dernier jour de cette période,
  - vi. le dernier jour de la période de six mois suivant la remise de l'avis écrit d'instance envisagée mentionné à cette disposition, si l'association ne reçoit pas d'avis écrit d'une instance en cours à l'égard de cette instance envisagée pendant cette période.
5. Dans le cas d'un certificat d'information visé à la disposition 1 du paragraphe (1), au moins sept ans à compter de la date de production du certificat.
  6. Dans le cas d'un dossier visé à la disposition 2 du paragraphe (1), au moins sept ans à compter de la date à laquelle le dossier est fourni au conseil ou à l'association comme le prévoit cette disposition.
  7. Dans le cas d'un dossier visé à la disposition 3 du paragraphe (1), au moins sept ans à compter de la date à laquelle le dossier est fourni à l'association ou obtenu par elle comme le prévoit cette disposition.
  8. Dans le cas d'un dossier visé à la disposition 4, 7, 12 ou 13 du paragraphe (1), au moins sept ans à compter de la date à laquelle l'association crée ou reçoit le dossier comme le prévoit la disposition applicable.
  9. Dans le cas d'un dossier visé à la disposition 5 du paragraphe (1) se rapportant à une instance en cours :
    - i. au moins sept ans à compter de la date de la conclusion de l'instance, si elle a pris fin,
    - ii. en tout temps, si l'instance n'a pas pris fin.
  10. Dans le cas d'un dossier visé à la disposition 6 du paragraphe (1), en tout temps, sous réserve de la disposition 11 du présent paragraphe.
  11. Dans le cas d'un dossier visé à la disposition 6 du paragraphe (1) se rapportant à une demande de règlement qui est fermée, y compris les enquêtes en matière d'assurance, au moins sept ans à compter de la date de la conclusion de la demande de règlement.
  12. Dans le cas d'un dossier visé à la disposition 8 du paragraphe (1) se rapportant à une garantie existante, en tout temps.
  13. Dans le cas d'un dossier visé à la disposition 8 du paragraphe (1) se rapportant à une garantie expirée, au moins sept ans à compter de la date à laquelle la garantie a expiré.

14. Dans le cas d'un dossier visé à la disposition 9 ou 11 du paragraphe (1), au moins sept ans à compter de la date à laquelle l'association reçoit le dossier comme le prévoit la disposition applicable.
15. Dans le cas d'un dossier visé à la disposition 14 du paragraphe (1), au moins 90 jours à compter de la date à laquelle le dossier est remis comme le prévoit cette disposition, à moins que l'association ne reçoive un avis écrit d'une instance en cours ou envisagée concernant le dossier pendant la période de 90 jours ou la période plus longue pendant laquelle elle conserve le dossier.
16. Dans le cas d'un dossier visé à la disposition 15 à l'égard duquel l'association a reçu l'avis écrit visé à cette disposition, la période qui prend fin le dernier en date des jours suivants :
  - i. le dernier des 90 jours mentionnés à cette disposition,
  - ii. la date de l'ordonnance définitive d'un tribunal judiciaire, d'un arbitre ou d'un tribunal administratif à l'égard de toute instance en cours mentionnée à cette disposition,
  - iii. si l'ordonnance mentionnée à la sous-disposition ii exige expressément que l'association conserve le dossier pendant une période donnée, le dernier jour de cette période,
  - iv. le jour où l'association conclut un règlement amiable à l'égard de toute instance en cours mentionnée à cette disposition,
  - v. si le règlement mentionné à la sous-disposition iv exige expressément que l'association conserve le dossier pendant une période donnée, le dernier jour de cette période,
  - vi. le dernier jour de la période de six mois suivant la remise de l'avis écrit d'instance envisagée mentionné à cette disposition, si l'association ne reçoit pas d'avis écrit d'une instance en cours à l'égard de cette instance envisagée pendant cette période.
17. Dans le cas d'un dossier visé à la disposition 15 du paragraphe (1), au moins 90 jours à compter de la date de l'assemblée mentionnée à cette disposition, à moins que l'association ne reçoive un avis écrit d'une instance en cours ou envisagée concernant le dossier pendant la période de 90 jours ou la période plus longue pendant laquelle elle conserve le dossier.

18. Dans le cas d'un dossier visé à la disposition 17 à l'égard duquel l'association a reçu l'avis écrit visé à cette disposition, la période qui prend fin le dernier en date des jours suivants :
  - i. le dernier des 90 jours mentionnés à cette disposition,
  - ii. la date de l'ordonnance définitive d'un tribunal judiciaire, d'un arbitre ou d'un tribunal administratif à l'égard de toute instance en cours mentionnée à cette disposition,
  - iii. si l'ordonnance mentionnée à la sous-disposition ii exige expressément que l'association conserve le dossier pendant une période donnée, le dernier jour de cette période,
  - iv. le jour où l'association conclut un règlement amiable à l'égard de toute instance en cours mentionnée à cette disposition,
  - v. si le règlement mentionné à la sous-disposition iv exige expressément que l'association conserve le dossier pendant une période donnée, le dernier jour de cette période,
  - vi. le dernier jour de la période de six mois suivant la remise de l'avis écrit d'instance envisagée mentionné à cette disposition, si l'association ne reçoit pas d'avis écrit d'une instance en cours à l'égard de cette instance envisagée pendant cette période.
19. Dans le cas d'une convention visée à la disposition 16 du paragraphe (1), au moins sept ans à compter du jour où la convention expire.
20. Dans le cas d'une police visée à la disposition 17 du paragraphe (1), en tout temps.
21. Dans le cas d'une police visée à la disposition 18 du paragraphe (1), au moins sept ans à compter du jour où la police expire.
22. Dans le cas d'une version caviardée d'un dossier visé à la disposition 19 du paragraphe (1) du présent article, au moins la même période qui s'applique au dossier correspondant énuméré au paragraphe 55 (1) de la Loi ou au paragraphe (1) du présent article à l'égard duquel une version caviardée a été créée.
23. Dans le cas d'un dossier à l'égard duquel aucun délai de conservation n'est précisé au paragraphe 55 (2) de la Loi ou au présent paragraphe, la période que le conseil estime nécessaire pour que l'association réalise sa mission et exécute ses devoirs ou exerce ses pouvoirs.

(3) Si l'association reçoit une demande de dossiers de la part d'un propriétaire, d'un acquéreur ou du créancier hypothécaire d'une partie privative, ou de son mandataire dûment autorisé par écrit à examiner les dossiers ou à en obtenir des copies conformément à ce paragraphe, et que l'association reçoit la demande pendant la période au cours de laquelle elle conserve le dossier ou est tenue, en application du paragraphe 55 (2) de la Loi ou du paragraphe (2) du présent article, de le conserver, l'association conserve le dossier pendant la période qui prend fin le dernier en date des jours suivants :

- a) le dernier jour de la période pendant laquelle l'association est tenue de conserver le dossier en application du paragraphe 55 (2) de la Loi ou du paragraphe (2) du présent article;
- b) le dernier jour de la période de six mois suivant la remise de la demande, si l'association ne reçoit pas d'avis écrit d'une instance en cours au sujet d'un différend avec l'association concernant la conformité au paragraphe 55 (3) de la Loi à l'égard du dossier;
- c) la date de l'ordonnance définitive d'un tribunal judiciaire, d'un arbitre ou d'un tribunal administratif à l'égard de toute instance en cours mentionnée à l'alinéa b);
- d) si l'ordonnance mentionnée à l'alinéa c) exige expressément que l'association conserve le dossier pendant une période donnée, le dernier jour de cette période;
- e) le jour où l'association conclut un règlement amiable à l'égard de toute instance en cours mentionnée à l'alinéa b);
- f) si le règlement mentionné à l'alinéa e) exige expressément que l'association conserve le dossier pendant une période donnée, le dernier jour de cette période.

(4) Si l'association reçoit une demande visant à obtenir des copies d'un dossier conformément au paragraphe 13.12 (2) du présent règlement de la part d'un fournisseur de services de gestion de condominiums ou d'un gestionnaire de condominiums visé au paragraphe 55 (2.2) de la Loi et que l'association reçoit la demande pendant la période au cours de laquelle elle conserve le dossier ou est tenue, en application du paragraphe 55 (2) de la Loi ou du paragraphe (2) du présent article, de le conserver, l'association conserve le dossier pendant la période qui prend fin le dernier en date des jours suivants, sous réserve de la convention visée au paragraphe 55 (2.2) de la Loi :

1. Le dernier jour de la période pendant laquelle l'association est tenue de conserver le dossier en application du paragraphe 55 (2) de la Loi ou du paragraphe (2) du présent article.
2. Le dernier jour de la période de six mois suivant la remise de la demande, si l'association ne reçoit pas d'avis écrit d'une instance en cours au sujet d'un différend

avec l'association concernant la conformité au paragraphe 55 (2.2) de la Loi à l'égard du dossier.

3. La date de l'ordonnance définitive d'un tribunal judiciaire, d'un arbitre ou d'un tribunal administratif à l'égard de toute instance en cours mentionnée à la disposition 2.
4. Si l'ordonnance mentionnée à la disposition 3 exige expressément que l'association conserve le dossier pendant une période donnée, le dernier jour de cette période.
5. Le jour où l'association conclut un règlement amiable à l'égard de toute instance en cours mentionnée à la disposition 2.
6. Si le règlement mentionné à la disposition 5 exige expressément que l'association conserve le dossier pendant une période donnée, le dernier jour de cette période.

(5) Si l'association est tenue, en application du paragraphe 55 (2) de la Loi ou du paragraphe (2) du présent article, de conserver un dossier pendant deux périodes ou plus, elle le conserve pendant la plus longue de ces périodes.

(6) Outre les exigences du paragraphe 55 (2) de la Loi et du paragraphe (2) du présent article, l'association doit satisfaire aux exigences de toute loi ou d'un de ses règlements en matière de conservation de dossiers par l'association.

(7) L'article 137 de la Loi, dans sa version antérieure au jour de l'entrée en vigueur de l'article 121 de l'annexe 1 de la *Loi de 2015 sur la protection des propriétaires de condominiums*, s'applique à une contravention au paragraphe 55 (1) de la Loi survenue avant ce jour.

(8) L'article 137 de la Loi, tel qu'il est réédité par l'article 121 de l'annexe 1 de la *Loi de 2015 sur la protection des propriétaires de condominiums*, s'applique à une contravention au paragraphe 55 (1) de la Loi survenue le jour de l'entrée en vigueur de cet article 121 ou par la suite.

### **Méthode de conservation des dossiers**

**13.2** (1) Pour l'application du paragraphe 55 (2.1) de la Loi, une association conserve ses dossiers qui sont sous forme imprimée :

- a) soit dans une partie de la propriété que le conseil estime appropriée pour l'entreposage des dossiers;
- b) soit dans un lieu qui ne fait pas partie de la propriété et que le conseil estime répondre aux exigences suivantes :

- (i) il permet à l'association d'exercer les fonctions que lui attribuent l'article 55 de la Loi et le présent règlement à l'égard des dossiers,
- (ii) il est approprié pour l'entreposage des dossiers,
- (iii) il est raisonnablement proche de la propriété.

(2) Pour l'application du paragraphe 55 (2.1) de la Loi, une association conserve ses dossiers qui sont sous forme électronique en les inscrivant ou en les enregistrant à l'aide d'un procédé électronique de traitement des données ou de stockage de l'information qui :

- a) peut reproduire les renseignements requis tirés des dossiers sous une forme exacte et compréhensible dans un délai qui est raisonnable et qui est conforme aux exigences de l'article 55 de la Loi et du présent règlement à l'égard des dossiers;
- b) comporte un mot de passe ou d'autres modes de protection raisonnables contre tout accès non autorisé;
- c) sauvegarde automatiquement les fichiers sur un système de secours et permet de récupérer les fichiers ainsi sauvegardés ou offre une autre forme de protection raisonnable contre la perte, l'endommagement ou l'inaccessibilité des renseignements.

### **Examen des dossiers**

**13.3** (1) Le droit d'examiner un dossier ou d'en obtenir une copie, prévu au paragraphe 55 (3) de la Loi, ne s'applique que dans l'une ou l'autre des situations suivantes :

- a) un propriétaire, un acquéreur ou le créancier hypothécaire d'une partie privative demande à examiner le dossier ou à en obtenir une copie et la demande se rapporte uniquement aux intérêts de cette personne en tant que propriétaire, acquéreur ou créancier hypothécaire d'une partie privative, selon le cas, compte tenu des objets de la Loi;
- b) le mandataire dûment autorisé d'un propriétaire, d'un acquéreur ou du créancier hypothécaire d'une partie privative demande à examiner le dossier ou à en obtenir une copie et la demande se rapporte uniquement aux intérêts de ce propriétaire, acquéreur ou créancier hypothécaire d'une partie privative, selon le cas, compte tenu des objets de la Loi.

(2) Malgré le paragraphe (1), une personne qui a le droit d'examiner des dossiers ou d'en obtenir des copies, conformément au paragraphe 55 (3) de la Loi, n'est pas tenue de fournir à l'association un énoncé de l'objet de la demande.

(3) La demande en vue d'examiner des dossiers ou d'en obtenir des copies visée au paragraphe 55 (3) de la Loi est établie, en français ou en anglais, au moyen du formulaire

intitulé «Demande de dossiers» en français ou «Request for Records» en anglais, selon le cas, qui est daté du \*\* et qui figure sur le site Web du gouvernement de l'Ontario.

(4) La demande de dossiers et toute autre communication entre le demandeur et l'association à l'égard de la demande doivent être remises à l'association et sont suffisamment remises si elles sont :

a) envoyées par courrier affranchi :

(i) à l'adresse aux fins de signification :

(A) soit de l'association,

(B) soit du fournisseur de services de gestion de condominiums ou du gestionnaire de condominiums, le cas échéant, avec lequel l'association a conclu une convention pour recevoir des services de gestion de condominiums,

(C) soit de toute autre personne chargée de la gestion de la propriété,

(ii) à l'adresse qui, à la suite d'une décision du conseil prise par voie de résolution, peut être utilisée pour recevoir la demande;

b) envoyées par messenger à une adresse visée à l'alinéa a) qui peut recevoir du courrier par messenger;

c) déposées dans la boîte postale d'une adresse visée à l'alinéa a);

d) envoyées par télécopieur, par courrier électronique ou par tout autre mode de communication électronique qui, à la suite d'une décision du conseil prise par voie de résolution, peut être utilisé pour recevoir la demande.

(5) Si une association conserve un dossier sous forme électronique, son conseil établit, par résolution, les modes de communication électronique qu'elle utilisera pour l'application de l'alinéa 13.4 (1) a), du sous-alinéa 13.5 (1) a) (i), de l'alinéa 13.6 (1) a) ou du sous-alinéa 13.7 (1) a) (i).

(6) Lorsque l'association reçoit une demande de dossiers conformément au présent article, le conseil décide s'il permettra ou non au demandeur d'examiner le dossier qu'il demande ou d'en obtenir une copie et répond au demandeur dans les 15 jours, en français ou en anglais, au moyen du formulaire intitulé «Réponse du conseil à une demande de dossiers» en français ou «Board's Response to Request for Records» en anglais, selon le cas, qui est daté du \*\* et qui figure sur le site Web du gouvernement de l'Ontario.

(7) La réponse du conseil contient un répertoire des dossiers que le demandeur a demandés et les renseignements suivants à l'égard de chacun de ces dossiers :

1. Une description du dossier.
2. Le fait qu'il s'agit ou non d'un dossier essentiel.
3. La décision prise par le conseil en application du paragraphe (6).
4. Si le conseil a décidé de permettre au demandeur d'examiner un dossier ou d'en obtenir une copie, les droits éventuels que l'association exigera pour lui permettre de le faire.
5. Si le conseil a décidé de ne pas permettre au demandeur d'examiner un dossier ou d'en obtenir une copie, un énoncé écrit des motifs à l'appui de sa décision ainsi qu'une indication de la disposition, le cas échéant, de l'article 55 de la Loi ou du présent règlement sur laquelle ses motifs se fondent.

(8) Les droits payables à l'égard de la demande sont calculés conformément à la manière énoncée dans la réponse du conseil, sous réserve des conditions suivantes :

1. Les droits correspondent au montant estimatif raisonnable requis pour rembourser les frais réels de main-d'oeuvre et de remise engagés par l'association ainsi que les frais d'impression et de photocopie établis en application de la disposition 3 pour mettre le dossier demandé à disposition aux fins d'examen ou pour en remettre une copie.
2. Les droits sont raisonnables.
3. Le conseil établit des frais d'au plus 20 cents par page pour l'impression ou la photocopie.
4. Si la demande vise à examiner un dossier essentiel ou à en obtenir une copie, l'association ne doit pas exiger de droits pour la demande si elle remet le dossier ou la copie au demandeur sous forme électronique.
5. Si la demande vise à examiner un dossier essentiel, l'association ne doit pas exiger de droits pour la demande si elle met le dossier à disposition aux fins d'examen sous forme imprimée, autres que des droits pour les frais réels de main-d'oeuvre que l'association engage et les frais d'impression et de photocopie établis en application de la disposition 3 au cours de l'examen.
6. Si la demande vise à obtenir une copie d'un dossier essentiel, l'association ne doit pas exiger, selon le cas :

- i. des droits pour la demande si elle remet la copie au demandeur sous forme imprimée et que la demande de dossiers prévoit que le demandeur souhaite l'obtenir sous forme électronique,
- ii. des droit pour la demande autres que les frais d'impression et de photocopie établis en application de la disposition 3 si elle remet la copie au demandeur sous forme imprimée et que la demande de dossiers ne prévoit pas que le demandeur souhaite l'obtenir sous forme électronique.

(9) Sous réserve du paragraphe (8), les droits payables à l'égard de la demande peuvent varier en fonction des facteurs suivants :

1. La question de savoir si le dossier demandé est un dossier essentiel.
2. La question de savoir si l'association conserve le dossier demandé sous forme électronique ou imprimée.
3. La question de savoir si la demande vise l'examen ou l'obtention d'une copie du dossier demandé.
4. La question de savoir si le conseil est tenu de caviarder le dossier demandé pour en retirer une partie qu'il a décidé de ne pas permettre au demandeur d'examiner ou dont il a décidé de ne pas permettre au demandeur d'obtenir une copie.
5. Le temps que le conseil estime devoir passer à répondre à la demande.

(10) Le conseil envoie sa réponse au demandeur à l'adresse aux fins de signification ou par l'autre mode de communication indiqué dans la demande de dossiers.

(11) Si la réponse du conseil indique qu'il a décidé de permettre au demandeur d'examiner le dossier que celui-ci a demandé ou d'en obtenir une copie et que le demandeur souhaite poursuivre la demande, il remplit la réponse, en utilisant les parties applicables du formulaire visé au paragraphe 13.3 (6), et la retourne à l'association en indiquant le dossier demandé et en l'accompagnant du paiement des droits payables à l'égard de la demande, le cas échéant.

### **Examen d'un dossier essentiel**

**13.4** (1) Si la demande de dossiers prévoit que le demandeur souhaite examiner un dossier essentiel, que le conseil décide, en application du paragraphe 13.3 (6), de permettre au demandeur d'examiner le dossier et qu'il s'agit d'un dossier essentiel, et que l'association conserve le dossier sous forme électronique, le conseil, dans le délai exigé par ce paragraphe pour la remise de la réponse du conseil, envoie la copie du dossier au demandeur sous forme électronique :

- a) soit par communication électronique, si le demandeur en convient dans la demande;

- b) soit de toute manière dont l'association et le demandeur conviennent par écrit avant l'expiration de ce délai.

(2) Si la demande de dossiers prévoit que le demandeur souhaite examiner un dossier essentiel, que le paragraphe 13.3 (11) s'applique au demandeur et que ce dernier s'y est conformé, que l'association conserve le dossier sous forme électronique et que le demandeur ne convient pas de la façon prévue à l'alinéa (1) a) ou b), le conseil, dans les sept jours suivant la réception par l'association de la réponse du demandeur et du paiement des droits payables à l'égard de la demande, met une copie du dossier sous forme imprimée à la disposition du demandeur aux fins d'examen en personne à l'endroit visé au paragraphe 13.2 (1).

(3) Si la demande de dossiers prévoit que le demandeur souhaite examiner un dossier essentiel, que le paragraphe 13.3 (11) s'applique au demandeur et que ce dernier s'y est conformé, et que l'association ne conserve pas le dossier sous forme électronique, le conseil, dans les sept jours suivant la réception par l'association de la réponse du demandeur et du paiement des droits payables à l'égard de la demande, met une copie du dossier sous forme imprimée à la disposition du demandeur aux fins d'examen en personne à l'endroit visé au paragraphe 13.2 (1).

### **Examen d'un dossier non essentiel**

**13.5** (1) Si la demande de dossiers prévoit que le demandeur souhaite examiner un dossier qui n'est pas un dossier essentiel, que le paragraphe 13.3 (11) s'applique au demandeur et que ce dernier s'y est conformé, et que l'association conserve le dossier sous forme électronique, le conseil, dans les 30 jours suivant la réception par l'association de la réponse du demandeur et du paiement des droits payables à l'égard de la demande :

- a) soit envoie la copie du dossier au demandeur sous forme électronique :
  - (i) par communication électronique, si le demandeur en convient dans la demande,
  - (ii) de toute autre manière dont l'association et le demandeur conviennent par écrit avant l'expiration du délai exigé par le paragraphe 13.3 (6) pour la remise de la réponse du conseil;
- b) soit met une copie du dossier sous forme imprimée à la disposition du demandeur aux fins d'examen en personne à l'endroit visé au paragraphe 13.2 (1), si le demandeur ne convient pas de la façon prévue à l'alinéa a).

(2) Si la demande de dossiers prévoit que le demandeur souhaite examiner un dossier qui n'est pas un dossier essentiel, que le paragraphe 13.3 (11) s'applique au demandeur et que ce dernier s'y est conformé, et que l'association ne conserve pas le dossier sous forme électronique, le conseil, dans les 30 jours suivant la réception par l'association de la réponse du demandeur et

du paiement des droits payables à l'égard de la demande, met une copie du dossier sous forme imprimée à la disposition du demandeur aux fins d'examen en personne à l'endroit visé au paragraphe 13.2 (1).

### **Remise d'une copie d'un dossier essentiel**

**13.6** (1) Si la demande de dossiers prévoit que le demandeur souhaite obtenir une copie d'un dossier essentiel, que le conseil décide en application du paragraphe 13.3 (6) de permettre au demandeur d'obtenir la copie et qu'il s'agit d'un dossier essentiel, et que l'association conserve le dossier sous forme électronique, le conseil, dans le délai exigé par ce paragraphe pour la remise de la réponse du conseil, envoie une copie du dossier au demandeur sous forme électronique :

- a) soit par communication électronique, si le demandeur en convient dans la demande;
- b) soit de toute manière dont l'association et le demandeur conviennent par écrit avant l'expiration de ce délai.

(2) Si la demande de dossiers prévoit que le demandeur souhaite obtenir une copie d'un dossier essentiel, que le paragraphe 13.3 (11) s'applique au demandeur et que ce dernier s'y est conformé, que l'association conserve le dossier sous forme électronique et que le demandeur ne convient pas de la façon prévue à l'alinéa (1) a) ou b), le conseil remet une copie du dossier au demandeur sous forme imprimée conformément au paragraphe (5) dans les sept jours suivant la réception par l'association de la réponse du demandeur et du paiement des droits payables à l'égard de la demande.

(3) Si la demande de dossiers prévoit que le demandeur souhaite obtenir une copie d'un dossier essentiel sous forme électronique, que le conseil décide en application du paragraphe 13.3 (6) de permettre au demandeur d'obtenir la copie et qu'il s'agit d'un dossier essentiel, et que l'association ne conserve pas le dossier sous forme électronique, le conseil remet une copie du dossier au demandeur sous forme imprimée conformément au paragraphe (5) du présent article dans le délai exigé par ce paragraphe 13.3 (6) pour la remise de la réponse du conseil.

(4) Si la demande de dossiers prévoit que le demandeur souhaite obtenir une copie d'un dossier essentiel, mais pas sous forme électronique, que le paragraphe 13.3 (11) s'applique au demandeur et que ce dernier s'y est conformé, et que l'association ne conserve pas le dossier sous forme électronique, le conseil remet une copie du dossier au demandeur sous forme imprimée conformément au paragraphe (5) dans les sept jours suivant la réception par l'association de la réponse du demandeur et du paiement des droits payables à l'égard de la demande.

(5) Si le paragraphe (2), (3) ou (4) exige que le conseil remette une copie d'un dossier au demandeur sous forme imprimée, le conseil fait ce qui suit, selon le cas :

- a) si le demandeur est un propriétaire ou le créancier hypothécaire d'une partie privative, il remet la copie conformément au paragraphe 47 (4) ou (5) de la Loi, selon le cas, ou de toute autre manière dont l'association et le demandeur conviennent par écrit avant l'expiration du délai fixé pour la remise;
- b) si le demandeur est un acquéreur d'une partie privative, il envoie la copie par courrier affranchi ou par messenger à l'adresse aux fins de signification de l'acquéreur ou de toute autre manière dont l'association et le demandeur conviennent par écrit avant l'expiration du délai fixé pour la remise;
- c) si la demande est présentée par le mandataire du propriétaire, du créancier hypothécaire ou de l'acquéreur d'une partie privative, il envoie la copie par courrier affranchi ou par messenger à l'adresse aux fins de signification du mandataire, à moins qu'il ne soit demandé dans la demande de dossiers ou la réponse du demandeur que le dossier soit remis directement :
  - (i) soit au propriétaire ou au créancier hypothécaire, selon le cas, conformément à l'alinéa a),
  - (ii) soit à l'acquéreur, conformément à l'alinéa b);
- d) il met la copie à la disposition du demandeur, que ce dernier peut obtenir en se présentant en personne à l'endroit visé au paragraphe 13.2 (1).

### **Remise d'une copie d'un dossier non essentiel**

**13.7** (1) Si la demande de dossiers prévoit que le demandeur souhaite obtenir une copie d'un dossier qui n'est pas un dossier essentiel, que le paragraphe 13.3 (11) s'applique au demandeur et que ce dernier s'y est conformé, et que l'association conserve le dossier sous forme électronique, le conseil, dans les 30 jours suivant la réception par l'association de la réponse du demandeur et du paiement des droits payables à l'égard de la demande :

- a) soit envoie une copie du dossier au demandeur sous forme électronique :
  - (i) par communication électronique, si le demandeur en convient dans la demande,
  - (ii) de toute autre manière dont l'association et le demandeur conviennent par écrit avant l'expiration du délai exigé par le paragraphe 13.3 (6) pour la remise de la réponse du conseil;
- b) soit remet au demandeur une copie du dossier sous forme imprimée conformément au paragraphe 13.6 (5), si le demandeur ne convient pas de la façon prévue à l'alinéa a).

(2) Si la demande de dossiers ou la réponse du demandeur prévoit que celui-ci souhaite obtenir une copie d'un dossier qui n'est pas un dossier essentiel, que le paragraphe 13.3 (11) s'applique au demandeur et que ce dernier s'y est conformé, et que l'association ne conserve pas le dossier sous forme électronique, le conseil remet au demandeur une copie du dossier sous forme imprimée conformément au paragraphe 13.6 (5) dans les 30 jours suivant la réception par l'association de la réponse du demandeur et du paiement des droits payables à l'égard de la demande.

### **Documents qui accompagnent la demande**

**13.8** (1) Chaque copie d'un dossier que le conseil met à disposition aux fins d'examen ou remet conformément à l'un ou l'autre des articles 13.4 à 13.7 est accompagnée de ce qui suit :

- a) un document écrit distinct qui est adressé au demandeur et qui identifie clairement le dossier en question;
- b) si le conseil a décidé de caviarder le dossier pour en retirer une partie qu'il a décidé de ne pas permettre au demandeur d'examiner ou dont il a décidé de ne pas permettre au demandeur d'obtenir une copie, un énoncé écrit des motifs à l'appui de sa décision ainsi qu'une indication de la disposition de l'article 55 de la Loi ou du présent règlement sur laquelle ses motifs se fondent;
- c) un document écrit distinct qui est adressé au demandeur et qui indique :
  - (i) les frais réels engagés par l'association pour mettre la copie à disposition ou pour la remettre, selon le cas, sous réserve des plafonds imposés par les paragraphes 13.3 (8) et (9) aux droits payables à l'égard de la demande;
  - (ii) la différence éventuelle entre les frais réels visés au sous-alinéa (i) et les droits payables à l'égard de la demande;
- d) si les frais réels visés au sous-alinéa c) (i) sont moindres que les droits payables à l'égard de la demande, le paiement de la différence au demandeur par l'association.

(2) Si les frais réels visés au sous-alinéa (1) c) (i) sont plus élevés que les droits payables à l'égard de la demande, le demandeur paie à l'association, au plus tard 30 jours après que l'association s'est conformée au paragraphe (1), le moindre de ce qui suit :

- a) le montant de la différence;
- b) 10 % des droits payables à l'égard de la demande.

(3) Si les alinéas (1) a), b) et c) s'appliquent à la même demande, les renseignements devant être contenus dans les documents écrits distincts prévus à ces alinéas peuvent être contenus dans un seul document écrit.

### **Renonciation au droit de s'opposer**

**13.9** (1) Sous réserve du paragraphe (4), si une personne présente une demande de dossiers et que le demandeur fournit à l'association un énoncé écrit, signé par lui et par le conseil, qui confirme clairement que le conseil permet au demandeur d'examiner le dossier ou d'en obtenir une copie, selon le cas, conformément à sa demande, le demandeur est réputé avoir renoncé à son droit de s'opposer à toute omission du conseil de se conformer à l'article 55 de la Loi et aux articles 13.3 à 13.8 du présent règlement dans sa réponse à la demande.

(2) Si le demandeur visé au paragraphe (1) est le mandataire d'un propriétaire, du créancier hypothécaire ou d'un acquéreur, le propriétaire, le créancier hypothécaire ou l'acquéreur, selon le cas, est réputé avoir renoncé à son droit de s'opposer à toute omission du conseil de se conformer à l'article 55 de la Loi et aux articles 13.3 à 13.8 du présent règlement dans sa réponse à la demande.

(3) L'énoncé écrit prévu au paragraphe (1) peut être établi, en français ou en anglais, au moyen du formulaire intitulé «Renonciation du demandeur de dossiers» en français ou «Records Requester Waiver» en anglais, selon le cas, qui est daté du \*\* et qui figure sur le site Web du gouvernement de l'Ontario.

(4) Si une personne présente une demande de dossiers et que le conseil décide de ne pas permettre au demandeur d'examiner le dossier demandé ou d'en obtenir une copie, ou de caviarder le dossier pour en retirer une partie, le demandeur est réputé s'être réservé le droit de s'opposer à la décision du conseil ainsi que le droit d'employer des recours à l'égard de cette décision, à moins que la personne ne fournisse à l'association un énoncé écrit qui est signé par elle et qui renonce clairement à ce droit.

### **Abandon de la demande**

**13.10** (1) La demande de dossiers est réputée abandonnée et elle est alors sans effet si, au plus tard 60 jours après avoir reçu la réponse du conseil, le demandeur omet de prendre l'une ou l'autre des mesures suivantes :

- a) conformément au paragraphe 13.3 (11), renvoyer la réponse du demandeur à l'association et payer les droits payables à l'égard de la demande;
- b) présenter, conformément à la partie I.2 de la Loi, au tribunal de l'autorité du secteur des condominiums créé en application de cette partie une requête en règlement de la demande en tant que différend, si le tribunal a été créé en application de cette partie et que la requête peut être présentée en vertu de celle-ci;
- c) présenter à la Cour supérieure de justice une requête en règlement de la demande, si le tribunal de l'autorité du secteur des condominiums n'a pas été créé.

(2) La demande est réputée abandonnée et elle est alors sans effet si, au plus tard six mois après avoir remis la demande de dossiers à l'association, le demandeur omet de prendre l'une ou l'autre des mesures suivantes :

- a) présenter, conformément à la partie I.2 de la Loi, au tribunal de l'autorité du secteur des condominiums créé en application de cette partie une requête en règlement de la demande en tant que différend, si le tribunal a été créé en application de cette partie et que la requête peut être présentée en vertu de celle-ci;
- b) présenter à la Cour supérieure de justice une requête en règlement de la demande, si le tribunal de l'autorité du secteur des condominiums n'a pas été créé.

### **Interprétation de l'art. 55 de la Loi et exceptions**

**13.11** (1) Pour l'application de l'alinéa 55 (4) c) de la Loi :

«dossiers se rapportant à des parties privatives ou propriétaires précis» Sont exclus les dossiers se rapportant à des personnes en leur qualité d'administrateurs ou de dirigeants d'une association.

(2) Les dossiers suivants sont prescrits pour l'application de l'alinéa 55 (4) d) de la Loi :

1. Un dossier sur le mode de communication électronique indiqué dans une convention visée à l'alinéa 47 (4) c) ou (5) c) de la Loi.
2. Le rapport ou l'avis d'un avocat ou d'un parajuriste pourvu d'un permis préparé pour une association à l'égard de parties privatives comprises dans l'association précises ou de propriétaires, d'acquéreurs ou de créanciers hypothécaires de parties privatives comprises dans l'association précis.
3. Les dossiers qui contiennent des communications visant l'obtention du rapport ou de l'avis visé à la disposition 2 ou qui s'y rapportent.
4. Toute partie d'un bulletin de vote ou d'une procuration qui identifie des parties privatives comprises dans une association précises ou des propriétaires d'une association précis, sauf disposition contraire d'un règlement administratif de l'association.

(3) L'association peut divulguer un dossier visé à la disposition 1 du paragraphe (2) si le propriétaire ou le créancier hypothécaire, selon le cas, à qui le dossier se rapporte a fourni un consentement écrit à l'association pour permettre qu'une copie du dossier soit mise à disposition aux fins d'examen ou de remise par l'association pour l'application de l'article 55 de la Loi.

(4) L'association peut divulguer un dossier visé à la disposition 2 ou 3 du paragraphe (2).

(5) La somme mentionnée au paragraphe 55 (8) de la Loi ne doit pas dépasser 5 000 \$.

(6) Les paragraphes 55 (8) à (11) de la Loi ne s'appliquent pas à une demande de dossiers présentée avant le jour de l'entrée en vigueur du paragraphe 51 (9) de l'annexe 1 de la *Loi de 2015 sur la protection des propriétaires de condominiums*.

**(2) La disposition 13 du paragraphe 13.1 (1) du Règlement, telle qu'elle est prise par le paragraphe (1), est abrogée et remplacée par ce qui suit :**

13. Les dossiers se rapportant à une modification dont il est question à l'article 97 ou 98 de la Loi que l'association crée ou reçoit.

**18. (1) Le Règlement est modifié par adjonction de l'article suivant :**

**Fourniture de dossiers au fournisseur de services de gestion de condominiums ou au gestionnaire de condominiums**

**13.12** (1) L'association visée au paragraphe 55 (2.2) de la Loi fournit, sous réserve des exigences et des conditions éventuelles énoncées dans la convention visée à ce paragraphe, une copie de l'un ou l'autre de ses dossiers dont le fournisseur de services de gestion de condominiums ou le gestionnaire de condominiums a raisonnablement besoin si, à la fois :

- a) le fournisseur ou le gestionnaire a le droit d'obtenir le dossier aux termes de la convention;
- b) le fournisseur ou le gestionnaire n'a pas besoin du dossier pour se conformer à la *Loi de 2015 sur les services de gestion de condominiums* ou à ses règlements.

(2) Si le fournisseur de services de gestion de condominiums ou le gestionnaire de condominiums visé au paragraphe 55 (2.2) de la Loi a raisonnablement besoin d'une copie de l'un ou l'autre des dossiers de l'association pour se conformer à la *Loi de 2015 sur les services de gestion de condominiums* ou à ses règlements, l'association fournit une copie du dossier conformément aux exigences et conditions suivantes, sous réserve des exigences et conditions éventuelles énoncées dans la convention visée à ce paragraphe :

- 1. Le fournisseur ou le gestionnaire, ou son mandataire dûment autorisé par écrit, doit remettre à l'association une demande écrite qui contient :
  - i. l'adresse aux fins de signification du demandeur,
  - ii. une indication de la copie du dossier demandée,
  - iii. un énoncé portant que le fournisseur ou le gestionnaire, selon le cas, a besoin de la copie du dossier pour se conformer à la *Loi de 2015 sur les services de*

*gestion de condominiums* ou à ses règlements, ainsi qu'un bref énoncé de l'objet précis de la demande,

- iv. un énoncé indiquant si la demande vise la remise de la copie du dossier sous forme électronique ou imprimée.
2. La demande est suffisamment remise à l'association si elle est :
    - i. soit envoyée par courrier affranchi ou par messenger à l'adresse aux fins de signification de l'association,
    - ii. soit déposée dans la boîte postale de l'adresse visée à la sous-disposition i.
  3. Toute autre communication entre le demandeur et l'association à l'égard de la demande, y compris la remise de dossiers au demandeur par l'association, peut être faite :
    - i. conformément à la sous-disposition 1 i, s'il s'agit d'une communication de l'association au demandeur,
    - ii. conformément à la disposition 2, s'il s'agit d'une communication du demandeur à l'association,
    - iii. par télécopieur, par courrier électronique, par un autre mode de communication électronique ou de toute autre façon, si le demandeur et l'association conviennent par écrit de ce mode de communication.
  4. Lorsque l'association reçoit une demande conformément au présent paragraphe, le conseil décide s'il divulguera ou non au demandeur les dossiers que celui-ci a demandés et lui remet une réponse écrite qui contient un répertoire de chaque dossier que le demandeur a demandé, ainsi que les renseignements suivants à l'égard de chacun de ces dossiers :
    - i. une description du dossier,
    - ii. le coût estimatif pour l'association, calculé en fonction des facteurs prévus à la disposition 5, pour fournir la copie du dossier,
    - iii. si le conseil a décidé de ne pas divulguer le dossier, un énoncé écrit des motifs à l'appui de sa décision ainsi qu'une indication de la disposition, le cas échéant, de l'article 55 de la Loi ou du présent règlement sur laquelle ses motifs se fondent.

5. Le mode de calcul du coût estimatif prévu à la sous-disposition 4 ii peut varier en fonction des facteurs suivants :
  - i. la question de savoir si le conseil est tenu de caviarder un dossier pour en retirer une partie qu'il a décidé de ne pas divulguer au demandeur,
  - ii. le temps que le conseil estime devoir passer à répondre à la demande.
6. Si la réponse du conseil visée à la disposition 4 n'indique pas que le conseil a décidé de ne pas divulguer au demandeur les dossiers que ce dernier a demandés et que le demandeur souhaite poursuivre la demande, celui-ci renvoie la réponse à l'association en indiquant les dossiers demandés et en l'accompagnant du paiement du coût estimatif prévu à la sous-disposition 4 ii.
7. Le conseil remet une copie des dossiers au demandeur dans un délai raisonnable après que l'association reçoit la réponse et le paiement du coût estimatif visé à la sous-disposition 4 ii.
8. Si l'association ne possède pas un dossier qu'un demandeur a demandé conformément au présent paragraphe, elle en avise le demandeur par écrit dans un délai raisonnable et lui fournit les renseignements sur l'autre personne, le cas échéant, qui est en possession du dossier, si l'association a connaissance de ces renseignements.
9. Chaque copie d'un dossier que l'association fournit conformément au présent paragraphe est accompagnée de ce qui suit :
  - i. un document écrit distinct qui est adressé au demandeur et qui identifie clairement le dossier,
  - ii. si le conseil a décidé de caviarder le dossier pour en retirer une partie qu'il a décidé de ne pas divulguer au demandeur, un énoncé écrit des motifs à l'appui de sa décision ainsi qu'une indication de la disposition de l'article 55 de la Loi ou du présent règlement sur laquelle ses motifs se fondent,
  - iii. un document écrit distinct qui est adressé au demandeur et qui indique :
    - A. les frais réels engagés par l'association, conformément au présent paragraphe, pour fournir le dossier,
    - B. la différence éventuelle entre les frais réels visés à la sous-sous-disposition A et le coût estimatif visé à la sous-disposition 4 ii à l'égard de la demande,

- iv. si les frais réels visés à la sous-sous-disposition A de la sous-disposition iii sont moindres que le paiement reçu par l'association en application de la disposition 6 à l'égard du dossier, le paiement de la différence au demandeur par l'association.
10. Si les frais réels visés à la sous-sous-disposition A de la sous-disposition 9 iii sont plus élevés que le paiement reçu par l'association conformément à la disposition 6 à l'égard du dossier, le demandeur paie à l'association, dans un délai raisonnable après que l'association s'est conformée à la disposition 9, le moindre de ce qui suit :
    - i. le montant de la différence,
    - ii. 10 % du coût estimatif visé à la sous-disposition 4 ii à l'égard de la demande.
  11. Sous réserve de la disposition 13, si le demandeur fournit à l'association un énoncé écrit, signé par lui et par le conseil, qui confirme clairement que le conseil, conformément à la disposition 7, lui remettra une copie du dossier conformément à sa demande, le demandeur est réputé avoir renoncé à son droit de s'opposer à toute omission du conseil de se conformer au présent paragraphe dans sa réponse à la demande.
  12. Si le demandeur visé à la disposition 11 est le mandataire d'un fournisseur de services de gestion de condominiums ou d'un gestionnaire de condominiums, le fournisseur ou le gestionnaire, selon le cas, est réputé avoir renoncé à son droit de s'opposer à toute omission du conseil de se conformer au présent paragraphe dans sa réponse à la demande.
  13. Si le conseil décide de ne pas divulguer à un demandeur une copie du dossier que celui-ci a demandé ou de caviarder le dossier pour en retirer une partie, le demandeur est réputé s'être réservé le droit de s'opposer à la décision du conseil ainsi que le droit d'employer des recours à l'égard de cette décision, à moins que la personne ne fournisse à l'association un énoncé écrit qui est signé par elle et qui renonce clairement à ce droit.
  14. La demande est réputée abandonnée et elle est alors sans effet si, au plus tard 60 jours après avoir reçu la réponse écrite prévue à la disposition 4 à l'égard de la demande, le demandeur omet de prendre l'une ou l'autre des mesures suivantes :
    - i. conformément à la disposition 6, renvoyer la réponse à l'association et faire le paiement exigé par cette disposition,
    - ii. soumettre la demande en tant que différend à la médiation ou à l'arbitrage ou aux deux en vue d'un règlement.

15. La demande est réputée abandonnée et elle est alors sans effet si, au plus tard six mois après avoir remis la demande écrite visée à la disposition 1 à l'égard de la demande présentée à l'association, le demandeur ne soumet pas la demande en tant que différend à la médiation ou à l'arbitrage ou aux deux en vue d'un règlement.

(3) Le présent article, le droit d'un fournisseur de services de gestion de condominiums ou d'un gestionnaire de condominiums qui n'a plus de convention visée au paragraphe 55 (2.2) de la Loi avec une association et le droit de son mandataire dûment autorisé par écrit de recevoir une copie d'un dossier de l'association prévu à ce paragraphe ne s'appliquent pas :

- a) aux dossiers se rapportant aux employés de l'association, sauf les contrats d'emploi conclus entre n'importe lequel des employés et l'association;
- b) aux dossiers se rapportant aux instances en cours ou envisagées ou aux enquêtes en matière d'assurance concernant l'association;
- c) aux dossiers se rapportant à des parties privées ou propriétaires précis;
- d) au rapport ou à l'avis d'un avocat ou d'un parajuriste pourvu d'un permis préparé pour l'association à l'égard :
  - (i) soit d'une convention visée à ce paragraphe,
  - (ii) soit de la prestation de services de gestion de condominiums à l'association par le fournisseur ou le gestionnaire;
- e) aux dossiers qui contiennent des communications visant l'obtention du rapport ou de l'avis visé à l'alinéa d) ou qui s'y rapportent;
- f) aux dossiers se rapportant à d'autres fournisseurs de services de gestion de condominiums ou gestionnaires de condominiums.

(4) Malgré le paragraphe (3), l'association peut divulguer un dossier visé aux alinéas (3) b), d), e) et f), mais ne doit pas divulguer un dossier visé aux alinéas (3) (a) et (c).

(5) Le fournisseur de services de gestion de condominiums ou le gestionnaire de condominiums, son mandataire, selon le cas, et l'association sont réputés avoir convenu par écrit de soumettre un désaccord entre les parties à l'égard du paragraphe 55 (2.2) de la Loi ou du paragraphe (2) du présent article à la médiation et à l'arbitrage conformément aux alinéas 132 (1) a) et b) de la Loi respectivement, dans leur version antérieure à l'entrée en vigueur du paragraphe 114 (2) de l'annexe 1 de la *Loi de 2015 sur la protection des propriétaires de condominiums*.

**(2) Le paragraphe 13.12 (5) du Règlement, tel qu'il est pris par le paragraphe (1), est abrogé.**

**19. (1) Le Règlement est modifié par adjonction de l'intertitre suivant avant l'article 14 :**

#### RÈGLEMENTS ADMINISTRATIFS

**(2) L'article 14 du Règlement est modifié par adjonction du paragraphe suivant :**

#### **Règlements administratifs**

(0.1) Pour l'application de l'alinéa 56 (1) q) de la Loi, les autres fins prescrites sont les suivantes :

- a) préciser un dossier pour l'application de la disposition 10 de la définition de «dossier essentiel» à l'article 1;
- b) régir les renseignements que doit comprendre un certificat de renseignements périodique, une mise à jour du certificat de renseignements ou un certificat de renseignements à l'intention du nouveau propriétaire, en plus des renseignements exigés par les articles 11.1, 11.2 ou 11.3, respectivement;
- c) préciser un délai ou un moment pour l'application de la disposition 3 du paragraphe 11.1 (4) du présent règlement et de l'alinéa 26.3 a) de la Loi;
- d) préciser un délai ou un moment pour l'application de la disposition 5 du paragraphe 11.2 (3) du présent règlement et de l'alinéa 26.3 b) de la Loi;
- e) préciser les renseignements qu'une personne est tenue de divulguer pour l'application de la disposition 8 du paragraphe 11.6 (1) du présent règlement et de l'alinéa 29 (1) f) de la Loi;
- f) préciser un délai pour l'application de l'alinéa 11.6 (9) b) du présent règlement et de l'alinéa 29 (1) f) de la Loi;
- g) exiger, pour l'application du sous-alinéa 11.6 (10) b) (ii), qu'une personne qui est tenue par le paragraphe 11.6 (1) de fournir des énoncés, indications et renseignements, les fournisse par écrit;
- h) préciser les renseignements qu'une personne est tenue de divulguer pour l'application de la disposition 2 du paragraphe 11.10 (1) du présent règlement et de l'alinéa 29 (2) f) de la Loi;

- i) préciser les renseignements qu'une personne est tenue de divulguer pour l'application de la disposition 6 du paragraphe 11.10 (2) du présent règlement et de l'alinéa 29 (2) f) de la Loi;
- j) préciser un délai pour l'application des alinéas 11.10 (8) b), (9) b), (10) e) et (11) f) du présent règlement et de l'alinéa 29 (2) f) de la Loi;
- k) préciser les documents que le conseil présente à une assemblée des propriétaires pour l'application de l'alinéa 12.1 (1) a) du présent règlement et du paragraphe 45 (5) de la Loi;
- l) préciser la manière dont le conseil présente les documents requis à une assemblée des propriétaires pour l'application du paragraphe 12.1 (2) du présent règlement et du paragraphe 45 (5) de la Loi;
- m) préciser, pour l'application du sous-alinéa 12.2 (2) (f) (ii) du présent règlement, la manière dont un particulier peut aviser le conseil conformément à l'alinéa 45.1 (1) a) de la Loi et la manière dont un propriétaire peut fournir des documents au conseil conformément à l'alinéa 45.1 (1) b) de la Loi;
- n) préciser les documents que doit comporter un préavis concernant une assemblée des propriétaires pour l'application de l'alinéa 12.2 (2) k) du présent règlement et de l'alinéa 45.1 (1) c) de la Loi;
- o) préciser les documents qui doivent accompagner un avis de convocation d'une assemblée des propriétaires pour l'application de l'alinéa 12.8 (1) h) du présent règlement et du sous-alinéa 47 (7) b) (iii) de la Loi;
- p) régir la manière dont un propriétaire ou un créancier hypothécaire peut être présent à une assemblée des propriétaires ou y être représenté par procuration;
- q) préciser le mode de communication électronique qui, à la suite d'une décision du conseil en ce sens prise par voie de résolution, peut être utilisé par l'association pour l'application de la Loi et du présent règlement;
- r) préciser, pour l'application de la disposition 4 du paragraphe 13.11 (2) du présent règlement, la partie d'un bulletin de vote ou d'une procuration visé à ce paragraphe ne constitue pas un dossier prescrit pour l'application de l'alinéa 55 (4) d) de la Loi.

**(3) L'article 14 du règlement est modifié par adjonction du paragraphe suivant :**

(2) Le nombre de propriétaires qui est prescrit pour l'application de l'alinéa 56 (10) a) de la Loi est la majorité des propriétaires présents ou représentés par procuration à une assemblée des propriétaires à laquelle cet alinéa s'applique, si le règlement administratif est visé :

- a) au sous-alinéa 52 (1) b) (iii) de la Loi;
- b) à la disposition 12 du paragraphe 55 (1) de la Loi;
- c) à la disposition 3 du paragraphe 55 (2) de la Loi;
- d) au paragraphe 14 (0.1) du présent règlement.

**20. Le Règlement est modifié par adjonction de l'article suivant :**

**Disposition réputée faire partie du règlement administratif**

**14.1** (1) Un règlement administratif est réputé comporter la disposition suivante :

- 1. Malgré toute disposition de la déclaration ou d'un règlement administratif, il n'est pas obligatoire qu'une personne qui exprime une voix d'une manière visée à l'alinéa 52 (1) b) de la *Loi de 1998 sur les condominiums* ou que la partie privative à l'égard de laquelle la voix a été exprimée identifie la personne ou la partie privative.

(2) Nul conseil, à l'exception d'un conseil de l'association visé au paragraphe 11 (8) de la Loi, ne peut modifier ou abroger la disposition réputée faire partie d'un règlement administratif qui est énoncée au paragraphe (1).

**21. L'article 15 du Règlement est abrogé.**

**22. Le Règlement est modifié par adjonction de l'intertitre suivant avant l'article 16 :**

ÉTATS FINANCIERS

**23. (1) Le Règlement est modifié par adjonction de l'intertitre suivant avant l'article 17 :**

**PARTIE III.1  
VENTE ET LOCATION DE PARTIES PRIVATIVES**

**(2) Le paragraphe 17 (3) du Règlement est abrogé et remplacé par ce qui suit :**

(3) Le sommaire figurant dans l'état de divulgation mentionné au paragraphe 72 (4) de la Loi est établi, en français ou en anglais, au moyen du formulaire intitulé «Sommaire de l'état de divulgation» en français ou «Disclosure Statement, Table of Contents» en anglais, selon le cas, qui est daté du 1<sup>er</sup> septembre 2011 et qui figure sur le site Web du gouvernement de l'Ontario.

**24. Le paragraphe 18 (1) du Règlement est abrogé et remplacé par ce qui suit :**

**Certificat d'information**

(1) Le certificat d'information est établi, en français ou en anglais, au moyen du formulaire intitulé «Certificat d'information» en français ou «Status Certificate» en anglais, selon le cas, qui est daté du 1<sup>er</sup> septembre 2011 et qui figure sur le site Web du gouvernement de l'Ontario.

**25. Le Règlement est modifié par adjonction des intertitres suivants avant l'article 24 :**

**PARTIE IV  
EXPLOITATION**

**DISPOSITIONS GÉNÉRALES**

**26. L'article 26 du Règlement est abrogé.**

**27. (1) L'intertitre qui précède l'article 27 du Règlement est abrogé et remplacé par ce qui suit :**

**ÉTUDES DU FONDS DE RÉSERVE**

**(2) L'article 27 du Règlement est modifié par remplacement du passage qui précède la définition de «inventaire des composantes» par ce qui suit :**

**Définition**

**27.** La définition qui suit s'applique aux articles 28 à 33.

. . . . .

**28. La version française de l'alinéa 29 (5) d) du Règlement est modifiée par remplacement de «le financement futur» par «la capitalisation future».**

**29. L'alinéa 32 (2) c) du Règlement est abrogé et remplacé par ce qui suit :**

- c) être le conjoint ou l'enfant d'un administrateur ou d'un dirigeant de l'association ou l'enfant d'un tel conjoint;

**30. (1) Le paragraphe 33 (3) du Règlement est abrogé et remplacé par ce qui suit :**

(3) L'avis que le conseil doit envoyer en application du paragraphe 94 (9) de la Loi est établi, en français ou en anglais, au moyen du formulaire intitulé «Avis concernant le financement futur du fonds de réserve» en français ou «Notice of Future Funding of the Reserve Fund» en anglais, selon le cas, qui est daté du 1<sup>er</sup> septembre 2011 et qui figure sur le site Web du gouvernement de l'Ontario.

**(2) Le paragraphe 33 (3) du Règlement, tel qu'il est pris de nouveau par le paragraphe (1), est abrogé et remplacé par ce qui suit :**

(3) L'avis que le conseil doit envoyer en application du paragraphe 94 (9) de la Loi est établi, en français ou en anglais, au moyen du formulaire intitulé «Avis concernant la capitalisation future du fonds de réserve» en français et daté du \*\*, ou «Notice of Future Funding of the Reserve Fund» en anglais et daté du 1<sup>er</sup> septembre 2011, selon le cas, et qui figure sur le site Web du gouvernement de l'Ontario.

**31. L'alinéa 34 (1) d) du Règlement est modifié par remplacement de «à la partie IV» par «aux articles 27 à 33».**

**32. Le Règlement est modifié par adjonction de l'article suivant :**

#### **PARTIE V.1 DISSOLUTION**

##### **Dissolution**

**38.1** Les articles 122 et 123 de la Loi ne s'appliquent pas à l'association si le total des quotes-parts, exprimées en pourcentages, des intérêts communs que précise la déclaration enregistrée n'égale pas 100 %.

**33. Le Règlement est modifié par adjonction de l'article suivant :**

##### **Signification de l'avis aux propriétaires**

**43.1** Dans le cas d'une association condominiale de parties communes, les mentions de la partie privative à l'alinéa 47 (4) d) de la Loi et à l'alinéa 11.11 (3) c) et au paragraphe 12.7 (4) du présent règlement sont réputées des mentions de la parcelle de bien-fonds lié à laquelle l'intérêt commun du propriétaire se rattache en application de l'alinéa 139 (2) a) de la Loi.

**34. Le paragraphe 54 (1) du Règlement est abrogé et remplacé par ce qui suit :**

##### **Formulaires : modifications créant une étape**

(1) Les modifications de la déclaration et de la description créant une étape sont établies, en français ou en anglais, au moyen du formulaire intitulé «Modification d'une déclaration et d'une description créant une étape» en français ou «Amendment to Declaration and Description to Create a Phase» en anglais, selon le cas, qui est daté du 1<sup>er</sup> septembre 2011 et qui figure sur le site Web du gouvernement de l'Ontario.

**35. Le Règlement est modifié par adjonction de l'article suivant :**

### **Résiliation d'une convention concernant les télécommunications**

**63.** Les paragraphes 22 (9.1) et (9.2) de la Loi ne s'appliquent pas au consentement donné à la résiliation d'une convention si le conseil a approuvé la résiliation par voie de résolution en vertu de l'alinéa 22 (9) b) de la Loi avant le jour de l'entrée en vigueur de ces paragraphes.

**36. L'article 65 du Règlement est abrogé et remplacé par ce qui suit :**

#### **Avis : candidats au conseil**

**65.** Le paragraphe 28 (2) de la Loi, tel qu'il est réédité par le paragraphe 26 (1) de l'annexe 1 de la *Loi de 2015 sur la protection des propriétaires de condominiums*, ne s'applique à l'avis de la tenue d'une assemblée que si l'assemblée se tient 40 jours ou plus après le jour de l'entrée en vigueur de ce paragraphe 28 (2) et qu'aucun avis de la tenue de l'assemblée n'a été envoyé aux propriétaires avant cette date.

**37. L'article 66 du Règlement est abrogé et remplacé par ce qui suit :**

#### **Réunion des administrateurs tenue par téléconférence**

**66.** Le paragraphe 35 (5) de la Loi, tel qu'il est réédité par l'article 32 de l'annexe 1 de la *Loi de 2015 sur la protection des propriétaires de condominiums*, s'applique à une réunion des administrateurs convoquée conformément à l'article 35 de la Loi le jour de l'entrée en vigueur de ce paragraphe 35 (5) ou par la suite.

**38. (1) Les paragraphes (2) et (3) ne s'appliquent que si l'article 42 de l'annexe 1 de la *Loi de 2015 sur la protection des propriétaires de condominiums* entre en vigueur au plus tard le jour de l'entrée en vigueur de l'article 40 de l'annexe 1 de la *Loi de 2015 sur la protection des propriétaires de condominiums*.**

**(2) Le Règlement est modifié par adjonction de l'article suivant :**

#### **Demande de convocation d'une assemblée des propriétaires**

**67. (1)** La mention, au paragraphe 46 (1) de la Loi, du registre que tient l'association aux termes du paragraphe 47 (2) de la Loi vaut mention du registre de l'association exigé par l'article 46.1 de la Loi.

**(2)** Dans le cas d'une assemblée des propriétaires convoquée en vertu de l'article 46 de la Loi, la mention de 20 jours à l'alinéa 47 (1) c) de la Loi vaut mention de 15 jours.

**(3) L'article 67 du Règlement, tel qu'il est pris par le paragraphe (2), est abrogé.**

**39. Le Règlement est modifié par adjonction de l'article suivant :**

#### **Entrée en vigueur du règlement administratif**

**68.** L'alinéa 56 (10) a) de la Loi, tel qu'il est réédité par le paragraphe 52 (13) de l'annexe 1 de la *Loi de 2015 sur la protection des propriétaires de condominiums*, ne s'applique à un

vote en faveur de la confirmation du règlement administratif que si le vote a lieu au cours d'une assemblée tenue 40 jours ou plus après l'entrée en vigueur de cet alinéa et qu'aucun avis de la tenue de l'assemblée n'a été envoyé aux propriétaires avant cette date.

**40. Le Règlement est modifié par adjonction de l'article suivant :**

**Règles**

**69.** (1) L'alinéa 58 (6) d) de la Loi ne s'applique à un avis concernant une règle que si l'avis est remis aux propriétaires le jour de l'entrée en vigueur de cet alinéa ou par la suite.

(2) Le paragraphe 58 (7) de la Loi, tel qu'il est réédité par le paragraphe 54 (3) de l'annexe 1 de la *Loi de 2015 sur la protection des propriétaires de condominiums*, ne s'applique à une règle que si un avis concernant la règle est remis aux propriétaires le jour de l'entrée en vigueur de ce paragraphe 58 (7) ou par la suite.

**41. Le Règlement est modifié par adjonction de l'article suivant :**

**Perte du droit de consentement du propriétaire à ne pas faire faire la vérification**

**70.** Les paragraphes 60 (6) et (7) de la Loi ne s'appliquent pas à un consentement visé à l'alinéa 60 (5) c) de la Loi et donné à l'égard de la première assemblée générale annuelle d'une association si toute partie de l'assemblée est tenue avant le jour de l'entrée en vigueur de ces paragraphes.

**42. Le Règlement est modifié par adjonction de l'article suivant :**

**États financiers**

**71.** Les alinéas 66 (2) a), b) et c) de la Loi, tels qu'ils sont réédités par le paragraphe 59 (3) de l'annexe 1 de la *Loi de 2015 sur la protection des propriétaires de condominiums*, ne s'appliquent aux états financiers que si le conseil les approuve en application du paragraphe 66 (3) de la Loi le jour de l'entrée en vigueur de ces alinéas ou par la suite.

**43. Le Règlement est modifié par adjonction de l'article suivant :**

**Rapport du vérificateur**

**72.** Les paragraphes 67 (3) et (4) de la Loi, tels qu'ils sont réédités par l'article 60 de l'annexe 1 de la *Loi de 2015 sur la protection des propriétaires de condominiums*, ne s'appliquent au rapport du vérificateur que si le vérificateur le présente en application du paragraphe 67 (6) de la Loi le jour de l'entrée en vigueur de ces paragraphes ou par la suite.

**44. Le Règlement est modifié par adjonction de l'article suivant :**

**Obligation d'enregistrer une déclaration et une description**

**73.** Les paragraphes 79 (1) et (2) de la Loi, tels qu'ils sont réédités par l'article 70 de l'annexe 1 de la *Loi de 2015 sur la protection des propriétaires de condominiums*, ne

s'appliquent que si le déclarant ou une personne agissant en son nom ou à son profit a conclu une convention de vente visée à ce paragraphe 79 (1) le jour de l'entrée en vigueur de ces paragraphes ou par la suite.

**45. Le Règlement est modifié par adjonction de l'article suivant :**

**Intérêts sur les sommes payées à titre d'acompte sur le prix d'achat**

74. Les paragraphes 82 (1) et (3), l'alinéa 82 (4) b) et le paragraphe 82 (6) de la Loi, tels qu'ils sont modifiés par l'article 73 de l'annexe 1 de la *Loi de 2015 sur la protection des propriétaires de condominiums*, ne s'appliquent à aucune somme, sauf si, le jour de l'entrée en vigueur de cet article 73 ou par la suite, une personne paie la somme à titre d'acompte sur le prix d'achat d'une partie privative projetée ou si le déclarant affecte la somme au crédit du prix d'achat d'une partie privative projetée.

**46. Le Règlement est modifié par adjonction de l'article suivant :**

**Consentement des propriétaires à la modification de la déclaration et de la description**

75. Les paragraphes 107 (4.1) et (4.2) de la Loi ne s'appliquent pas au consentement que donne un propriétaire à la résolution visée à l'alinéa 107 (2) a) de la Loi avant le jour de l'entrée en vigueur de ces paragraphes.

**47. Le Règlement est modifié par adjonction de l'article suivant :**

**Consentement des propriétaires à la fusion**

76. Les paragraphes 120 (3.1) et (3.2) de la Loi ne s'appliquent pas au consentement que donne un propriétaire conformément à l'alinéa 120 (1) b) de la Loi à l'égard d'une assemblée si toute partie de l'assemblée est tenue au plus tard le jour de l'entrée en vigueur de ces paragraphes.

**48. Le Règlement est modifié par adjonction de l'article suivant :**

**Consentement des propriétaires à la dissolution**

77. Les paragraphes 124 (2.1) et (2.2) de la Loi ne s'appliquent pas au consentement que donne un propriétaire conformément à l'alinéa 124 (2) a) de la Loi à l'égard d'un vote si toute partie de l'assemblée au cours de laquelle le vote doit avoir lieu est tenue au plus tard le jour de l'entrée en vigueur de ces paragraphes.

**Entrée en vigueur**

49. [Entrée en vigueur].