

# **Description des modifications réglementaires proposées aux termes de la *Loi de 1998 sur les condominiums*, et de la *Loi de 2015 sur les services de gestion de condominiums***

## **I. Introduction**

Le présent document a pour objet d'obtenir une rétroaction sur les règlements proposés aux termes de la *Loi de 1998 sur les condominiums* (la « Loi sur les condominiums ») et de la *Loi de 2015 sur les services de gestion de condominiums* (la « LSGC »). Les modifications proposées appuieraient la désignation de deux nouvelles autorités administratives; une autorité chargée de l'application de la *Loi sur les condominiums*, et une autorité chargée de l'application de la LSGC. Les modifications proposées appuieraient également la constitution du Tribunal de l'autorité condominiale en vertu de la *Loi sur les condominiums*, et délègueraient au ministre des Services gouvernementaux et des Services aux consommateurs une partie des pouvoirs réglementaires du lieutenant-gouverneur en conseil, en vertu de la LSGC.

## **II. Désignation des autorités**

### **A. Désignation de l'autorité du secteur des condominiums aux termes de la *Loi de 1998 sur les condominiums***

Le projet de règlement prévoit la désignation de l'Office ontarien du secteur des condominiums (OOSC) à titre d'« autorité du secteur des condominiums » pour l'application de la *Loi sur les condominiums*. L'OOSC a été constitué en vertu des lois de la province de l'Ontario par lettres patentes datées du 11 juillet 2016. Le ministre des Services gouvernementaux et des Services aux consommateurs devra conclure une entente avec l'OOSC avant que celui-ci ne soit désigné.

Le projet de règlement délèguerait à l'OOSC l'administration des dispositions de la *Loi sur les condominiums* suivantes, une fois ces dispositions en vigueur :

1. la disposition II.1 de la *Loi sur les condominiums* et les règlements y afférents (concernant les rapports des associations condominiales);
2. le règlement prescrit en vertu de l'alinéa 29 (2) (e) de la *Loi sur les condominiums* (concernant la formation des directeurs de condominiums);

3. le paragraphe 134.1 et les règlements y afférents (concernant les ordonnances de conformité rendues par le registrateur);
4. le paragraphe 136.2 de la *Loi sur les condominiums* (qui érige en infraction toute contravention des dispositions de la *Loi sur les condominiums* traitant du dépôt des rapports des associations condominiales et du paiement des montants dus à l'autorité du secteur des condominiums).

Remarque: S'il est désigné, l'OOSC deviendrait également responsable de la gestion et de la supervision des activités du Tribunal de l'autorité condominiale, une fois l'entrée en vigueur des dispositions de la *Loi sur les condominiums* qui régissent les activités du Tribunal.

La désignation est prévue pour le milieu ou la fin de 2017.

## **B. Désignation de l'organisme d'application aux termes de la LSGC**

Le projet de règlement prévoit la désignation de l'Office ontarien de réglementation de la gestion des condominiums (OORGC) à titre d'« organisme d'application » de la LSGC et des règlements y afférents. L'OORGC a été constitué en vertu des lois de la province de l'Ontario par lettres patentes datées du 8 juillet 2016. Le ministre des Services gouvernementaux et des Services aux consommateurs devra conclure une entente avec l'OORGC avant que celui-ci ne soit désigné.

La désignation est prévue pour le milieu ou la fin de 2017.

## **III. Règlements du Tribunal de l'autorité condominiale**

### **A. Portée des différends**

Le projet de règlement prévoit que les associations, les propriétaires et les créanciers peuvent, en vertu des paragraphes 1.36 (1) et (2) de la *Loi sur les condominiums*, présenter au Tribunal de l'autorité condominiale une requête en règlement d'un différend uniquement au sujet de l'observation de l'article 55 de la *Loi sur les condominiums* et des règlements y afférent. Aucune requête ne peut être présentée au tribunal relativement à la transmission de dossiers à un fournisseur de services de gestion de condominiums ou à un gestionnaire de condominiums en vertu du paragraphe 55 (2.2) de la *Loi sur les condominiums*.

Le projet de règlement prévoit également que les acquéreurs d'une partie privative peuvent, en vertu du paragraphe 1.36 (3) de la *Loi sur les condominiums*, présenter au Tribunal de l'autorité condominiale une requête en règlement d'un différend avec

l'association au sujet de l'observation du paragraphe 55 (3) de la *Loi sur les condominiums* et des règlements y afférents.

On prévoit l'entrée en vigueur des modifications proposées à l'automne 2017.

## **B. Publication des ordonnances**

Le projet de règlement prévoit qu'en vertu de l'article 1.48 de la *Loi sur les condominiums*, toute ordonnance rendue par le Tribunal soit mise à la disposition du public sans frais sur Internet dans une base de données consultable.

En mettant ses ordonnances à la disposition du public, le tribunal ne pourrait pas divulguer les renseignements personnels suivants :

1. le nom d'un particulier, sauf si le nom sert à l'identifier par rapport à ses activités commerciales ou ses attributions professionnelles ou officielles;
2. le numéro d'appartement/unité et le numéro de rue d'un particulier, sauf si ces renseignements servent à l'identifier par rapport à ses activités commerciales ou ses attributions professionnelles ou officielles;
3. tout autre renseignement personnel qui, malgré la non-divulgaration des points 1 et 2 ci-dessus, pourrait vraisemblablement révéler l'identité d'un particulier, sauf si ces renseignements servent à l'identifier par rapport à ses activités commerciales ou ses attributions professionnelles ou officielles.

On prévoit l'entrée en vigueur de ces modifications à l'automne 2017.

## **IV. Délégation de pouvoirs réglementaires aux termes de la LSGC**

La CMSA autorise le lieutenant-gouverneur en conseil (LGC) à déléguer une partie ou l'ensemble de ses pouvoirs réglementaires au ministre des Services gouvernementaux et des Services aux consommateurs (le « ministre »). Le projet de règlement prévoit la délégation au ministre par le LGC du pouvoir de prendre des règlements qui portent sur les sujets visés aux alinéas 6, 7, 9, 11, 12, 14, 15, 16, 20, 21, 23, et 25 du paragraphe 78 (1) de la LSGC.

On prévoit l'entrée en vigueur de ces modifications vers le milieu ou la fin de 2017.