



1ST SESSION, 41ST LEGISLATURE, ONTARIO
64 ELIZABETH II, 2015

1^{re} SESSION, 41^e LÉGISLATURE, ONTARIO
64 ELIZABETH II, 2015

Bill 106

Projet de loi 106

**An Act to amend
the Condominium Act, 1998,
to enact the Condominium
Management Services Act, 2015
and to amend other Acts
with respect to condominiums**

**Loi modifiant la
Loi de 1998 sur les condominiums,
édicte la Loi de 2015 sur les services
de gestion de condominiums
et modifiant d'autres lois
en ce qui concerne les condominiums**

The Hon. D. Orazietti
Minister of Government and Consumer Services

L'honorable D. Orazietti
Ministre des Services gouvernementaux
et des Services aux consommateurs

Government Bill

Projet de loi du gouvernement

1st Reading May 27, 2015
2nd Reading October 7, 2015
3rd Reading
Royal Assent

1^{re} lecture 27 mai 2015
2^e lecture 7 octobre 2015
3^e lecture
Sanction royale

*(Reprinted as amended by the Standing Committee
on Finance and Economic Affairs and as reported
to the Legislative Assembly November 19, 2015)*

*(Réimprimé tel qu'il a été modifié par le
Comité permanent des finances et des affaires
économiques et rapporté à l'Assemblée législative
le 19 novembre 2015)*

*(The provisions in this bill will be renumbered
after 3rd Reading)*

*(Les dispositions du présent projet de loi
seront renumérotées après la 3^e lecture)*

Printed by the Legislative Assembly
of Ontario

Imprimé par l'Assemblée législative
de l'Ontario



This reprint of the Bill is marked to indicate the changes that were made in Committee.

The changes are indicated by underlines for new text and a ~~strikethrough~~ for deleted text.

La présente réimpression du projet de loi comporte des symboles qui indiquent les modifications apportées en comité.

Le nouveau texte est souligné et le texte supprimé est ~~rayé~~.

EXPLANATORY NOTE

The major elements of the Bill are described below.

SCHEDULE 1 AMENDMENTS TO THE CONDOMINIUM ACT, 1998 AND OTHER AMENDMENTS

Condominium Act, 1998

The main changes are to the following Parts of the Act.

Part I.1 (ss. 2-4)

A new Part I.1 allows the Lieutenant Governor in Council to designate a not-for-profit corporation as the condominium authority and to specify provisions of the Act and the regulations made under the Act whose administration is delegated to the condominium authority.

The Part includes mechanisms for government oversight, including requirements for an administrative agreement between the condominium authority and the Minister, annual and other reports by the authority, competency criteria for board members and oversight by the Auditor General.

The condominium authority is not an agent of the Crown. Employees of the authority are not Crown employees. There is no Crown liability for actions of the authority and the authority is required to indemnify the Crown for damages or costs.

The condominium authority is able to set forms and fees and to assess corporations and new owners with respect to the authority's expenses and expenditures, in accordance with processes and criteria approved by the Minister.

Part I.2 (ss. 5, 6)

If the condominium authority is designated under Part I.1, a new Part I.2 establishes a Condominium Authority Tribunal for the resolution of disputes primarily between condominium corporations and owners or mortgagees. The condominium authority appoints members of the Tribunal, as well as a chair and vice-chairs.

A corporation, owner, mortgagee or purchaser can apply to the Tribunal for a resolution of particular disputes prescribed by the regulations. Certain disputes are excluded, including disputes involving Part III (Ownership), liens and the determination of title to real property. The Tribunal has exclusive jurisdiction to exercise its powers. Appeals on questions of law go to the Divisional Court.

Part II (ss. 7-11)

The form and content of declarations are subject to the regulations. Certain mandatory contents are set out in the Act, including a new requirement for a statement of how the proportions of

NOTE EXPLICATIVE

Les principaux éléments du projet de loi sont énoncés ci-après.

ANNEXE 1 MODIFICATION DE LA LOI DE 1998 SUR LES CONDOMINIUMS ET AUTRES MODIFICATIONS

Loi de 1998 sur les condominiums

Les principaux changements sont apportés aux parties suivantes de la Loi :

Partie I.1 (art. 2-4)

La nouvelle partie I.1 permet au lieutenant-gouverneur en conseil de désigner une personne morale sans but lucratif en tant qu'autorité du secteur des condominiums et de désigner également des dispositions de la Loi et de ses règlements dont l'application est déléguée à l'autorité.

La partie prévoit des mécanismes de surveillance par le gouvernement : conclusion d'un accord d'application entre l'autorité et le ministre, préparation de rapports annuels et autres par l'autorité, établissement de critères de compétence pour les membres du conseil et surveillance par le vérificateur général.

L'autorité n'est pas un organisme de la Couronne et ses employés ne sont pas des employés de la Couronne. La Couronne bénéficie de l'immunité pour les actes de l'autorité et celle-ci est tenue de l'indemniser à l'égard des dommages-intérêts et des coûts.

L'autorité peut créer des formulaires et fixer des droits. Elle peut en outre fixer la quote-part des associations et des nouveaux propriétaires au titre des dépenses qu'elle engage, conformément aux procédures et aux critères approuvés par le ministre.

Partie I.2 (art. 5, 6)

Si l'autorité est désignée en vertu de la partie I.1, la nouvelle partie I.2 crée le tribunal de l'autorité du secteur des condominiums pour le règlement des différends qui surviennent principalement entre les associations condominiales et les propriétaires ou les créanciers hypothécaires. L'autorité nomme les membres du tribunal, ainsi que ses président et vice-présidents.

Les associations, les propriétaires, les créanciers hypothécaires ou les acquéreurs peuvent présenter une requête au tribunal pour le règlement de différends particuliers prescrits par les règlements. Certains différends sont exclus, notamment ceux qui concernent la partie III (Droit de propriété), les privilèges et l'établissement du titre de propriété des biens immeubles. Le tribunal a compétence exclusive pour exercer ses pouvoirs. Les appels sur des questions de droit sont portés devant la Cour divisionnaire.

Partie II (art. 7-11)

La forme et le contenu des déclarations sont assujettis aux règlements. Certains éléments qu'elles doivent obligatoirement comporter sont énoncés dans la Loi, notamment un nouvel état

each owner's common expenses and common interests are determined. A declaration may contain additional information permitted under the Act and the regulations, including conditions or restrictions with respect to the occupation, use, maintenance and repair of assets of the corporation and statements regarding the common expenses and circumstances that may result in additions to an owner's obligation to contribute to the common expenses.

Part II.1 (s. 12)

A new Part II.1 requires corporations to file returns with the Condominium Registrar and to notify the Registrar of any change in directors. The Registrar and deputy Registrars are appointed by the condominium authority if the authority is delegated responsibility for this Part. Otherwise, they are appointed by the Minister. False, misleading or missing statements in a return give rise to an offence under the Act. The Part provides for the confidentiality of information collected, with certain exceptions.

Part III (ss. 13, 14)

The regulations can specify property that is to be an asset of the corporation or form part of the common elements and specify rules and procedures regarding this allocation of property. A regulation regarding the allocation of property does not apply if the board of directors of a corporation decides otherwise in cases where the board is not controlled by the declarant and meets the other requirements of the Act.

Part IV (ss. 15-58)

A corporation is prohibited from levying fines, penalties or other amounts against owners, occupiers or other prescribed persons, unless it is to compensate or indemnify the corporation for an actual loss as prescribed or doing so is otherwise permitted under the Act.

Corporations, declarants and other persons who have shared use or obligations in relation to land, a condominium property, assets of a corporation and other facilities or services are required to enter into an agreement. The regulations can set out what the agreements must contain and can provide for circumstances where no agreement is required.

An owner in arrears of common expenses for 30 days or more is not entitled to consent to any of the following until the owner pays the arrears: amendments to a declaration or description, the termination of certain telecommunications agreements in relation to a condominium property, the dispensing with an audit, the amalgamation of corporations or the sale of any of their exclusive use common elements.

A corporation that has unpaid fees, costs, charges or assessments under Part I.1 or I.2 is not entitled to maintain a proceeding before the Condominium Authority Tribunal or in an Ontario court except with leave of the court.

A corporation is not required to make payment to acquire an interest in any property until a board of directors of the corporation that is not controlled by the declarant decides otherwise or unless the regulations provide otherwise. Similarly, no provision of a declaration, by-law, agreement or other instrument affects a remedy that a corporation has against a declarant or related persons unless that board of directors of the corporation decides otherwise.

Corporations are required to periodically provide prescribed information, including insurance updates, to the owners. Corporations are prohibited from entering into certain contracts unless

expliquant la façon dont est déterminée la quote-part de la contribution de chaque propriétaire aux dépenses communes et celle de ses intérêts communs. Les déclarations peuvent contenir d'autres renseignements autorisés par la Loi et les règlements, y compris des conditions ou des restrictions touchant l'occupation, l'usage, l'entretien et la réparation des biens de l'association ainsi que des états précisant les dépenses communes et les circonstances pouvant donner lieu à des ajouts à la contribution d'un propriétaire à ces dépenses.

Partie II.1 (art. 12)

La nouvelle partie II.1 exige des associations qu'elles déposent des rapports auprès du registraire du secteur des condominiums et qu'elles l'avisent de tout changement concernant leurs administrateurs. Le registraire et les registraires adjoints sont nommés par l'autorité si celle-ci est chargée de l'application de cette partie; sinon, ils sont nommés par le ministre. Les déclarations fausses, trompeuses ou incomplètes dans un rapport sont constitutives d'une infraction à la Loi. La partie prévoit la confidentialité des renseignements recueillis, avec certaines exceptions.

Partie III (art. 13, 14)

Les règlements peuvent préciser les parties d'une propriété qui constituent un bien d'une association ou qui font partie de ses parties communes, de même que les règles et les procédures concernant une telle répartition. Ces règlements ne s'appliquent pas si le conseil d'administration de l'association en décide autrement dans les cas où il n'est pas contrôlé par le déclarant et satisfait aux autres exigences de la Loi.

Partie IV (art. 15-58)

Une association ne doit pas prélever de pénalité, amende ou autre somme auprès d'un propriétaire, d'un occupant ou de toute autre personne prescrite, si ce n'est dans le but de s'indemniser ou de se dédommager d'une perte réelle, selon ce qui est prescrit, ou dans la mesure permise par ailleurs par la Loi.

Les associations, les déclarants et les autres personnes qui partagent l'utilisation d'un bien-fonds, d'une propriété condominiale, d'un bien d'une association et d'autres installations ou services, ou les obligations s'y rattachant, doivent conclure une convention. Les règlements peuvent énoncer le contenu de cette convention et prévoir les circonstances dans lesquelles elle n'est pas requise.

Le propriétaire dont les contributions aux dépenses communes sont payées depuis 30 jours ou plus n'a pas le droit de consentir à ce qui suit tant qu'il n'a pas payé les arriérés : la modification d'une déclaration ou d'une description, la résiliation de certaines conventions concernant les télécommunications relatives à une propriété condominiale, la dispense de vérification, la fusion d'associations ou la vente de parties communes dont elles ont l'usage exclusif.

L'association dont des droits, coûts, frais ou quotes-parts prévus à la partie I.1 ou I.2 sont impayés ne peut poursuivre une instance devant le tribunal de l'autorité du secteur des condominiums, ni devant un tribunal judiciaire de l'Ontario, sauf avec l'autorisation de ce dernier.

Une association n'est pas tenue d'effectuer un paiement pour acquérir un intérêt sur une propriété tant qu'un conseil d'administration de l'association qui n'est pas contrôlé par le déclarant n'en a pas décidé autrement ou sauf disposition contraire des règlements. De même, aucune disposition d'une déclaration, d'un règlement administratif, d'une convention ou d'un autre acte n'a pour effet de porter atteinte aux recours en droit dont l'association dispose contre un déclarant ou un membre du même groupe à moins que ce conseil n'en décide autrement.

Les associations sont tenues de fournir périodiquement aux propriétaires les renseignements prescrits, notamment des mises à jour concernant l'assurance, et il leur est interdit de conclure

the required procurement process has been followed.

The qualifications and disqualifications for being the director of a corporation are expanded to include disclosure obligations and required training.

Board meetings can be held by teleconference or another form of communication system if all directors consent. Protection from liability for directors and officers is expanded to cover cases where the individual relies in good faith on a report or opinion of a reserve fund study provider.

Upon becoming an owner, the owner is required to notify the corporation of the owner's name and to identify the owner's unit. An owner may, but is not required to, notify the corporation of the owner's address for service.

The Schedule changes procedural requirements for the calling and holding of owners' meetings. The changes include preliminary notices for candidates for the election of directors and agenda items, required contents in notices of meetings, required materials for meetings, new quorum rules for meetings, expansion of methods of voting at meetings, new requirements regarding proxies, rules regarding a position on the board for the election of owners of non-leased voting units and requisitions for meetings.

The Schedule changes the requirements regarding the retention of corporation records and changes the rights, requirements and remedies regarding access to records by purchasers, owners and mortgagees.

The Schedule expands the powers of a board of directors of a corporation to make by-laws and rules. The Schedule repeals the power to make joint by-laws and rules relating to shared facilities and services and replaces them with regulation-making authority relating to shared facilities agreements.

The Schedule updates the standards required for the preparation of the financial statements of a corporation and an auditor's report relating to those statements.

Part V (ss. 59-73)

The Minister will ensure that one or more condominium guides are prepared. Declarants are required to provide the guide to purchasers along with the required disclosure statement. Information in the disclosure statement is expanded and, subject to the regulations, includes new budget statement information and information on expected common expense increases. Declarants are required to disclose their final first-year budget figures at least 10 days before the closing date of the purchase and sale.

The first-year budget deficit obligations of declarants, where amounts for certain common expenses exceed budgeted amounts, are expanded to address a declarant's non-compliance with requirements regarding budgeted contributions to the corporation's reserve fund.

Certain requirements and obligations are extended to agreements of purchase and sale entered into on behalf of declarants and any reservation money paid in relation to those agreements. Purchasers are not required to acquire an interest in property intended for the use or benefit of owners, not including the common elements or property owned by the corporation, ~~except if it is acquired at no cost to the purchaser~~. A certain portion of occupancy fees paid by purchasers of prescribed units is required to be allocated to the corporation's reserve fund in accordance with the regulations. New requirements apply to reservation and pur-

certain contracts si le processus d'acquisition requis n'a pas été suivi.

Les qualités requises pour être administrateur d'une association sont élargies pour inclure des obligations en matière de divulgation et de formation.

Les réunions des administrateurs peuvent se tenir par téléconférence ou par un autre moyen de communication avec le consentement de tous les administrateurs. L'immunité des administrateurs et des dirigeants est élargie pour inclure les cas où la personne se fie de bonne foi au rapport ou à l'avis d'un fournisseur d'étude de fonds de réserve.

La personne qui devient propriétaire est tenue d'aviser l'association de son nom et de la partie privative dont elle est propriétaire. Le propriétaire peut aviser l'association de son adresse aux fins de signification, mais n'est pas tenu de le faire.

L'annexe modifie la procédure pour la convocation et la tenue des assemblées des propriétaires. Les modifications portent sur les préavis concernant les candidats à l'élection des administrateurs et l'ordre du jour, le contenu obligatoire des avis de convocation, les documents requis pour l'assemblée, de nouvelles règles concernant le quorum, l'élargissement des modes de scrutin, de nouvelles exigences concernant les fondés de pouvoir, des règles concernant le poste du conseil réservé aux propriétaires de parties privatives non louées conférant le droit de vote et les demandes de convocation d'une assemblée.

L'annexe modifie les exigences relatives à la conservation des dossiers de l'association ainsi que les droits, les exigences et les recours en ce qui concerne l'accès à ces dossiers par les acquéreurs, les propriétaires et les créanciers hypothécaires.

L'annexe élargit les pouvoirs du conseil d'administration d'une association en ce qui a trait à l'adoption de règlements administratifs et de règles. Elle abroge le pouvoir d'adopter conjointement des règlements administratifs et des règles concernant les installations et les services partagés et le remplace par le pouvoir de prendre des règlements régissant les conventions d'installations partagées.

L'annexe met à jour les normes applicables à la préparation des états financiers des associations et à celle du rapport du vérificateur concernant ces états.

Partie V (art. 59-73)

Le ministre doit veiller à ce qu'un ou plusieurs guides sur les condominiums soient préparés. Les déclarants sont tenus de fournir le guide ainsi que l'état de divulgation requis aux acquéreurs. Les renseignements contenus dans l'état de divulgation sont élargis et, sous réserve des règlements, comprennent de nouveaux renseignements sur l'état budgétaire et des renseignements sur les augmentations prévues des dépenses communes. Les déclarants sont tenus de divulguer les données définitives de leur budget pour le premier exercice 10 jours avant la date de conclusion de la vente.

Les obligations du déclarant lorsque le budget du premier exercice est déficitaire, c'est-à-dire lorsque le montant de certaines dépenses communes dépasse le montant inscrit au budget, sont élargies pour tenir compte des cas où le déclarant ne verse pas les contributions au fonds de réserve de l'association qui sont exigées par le budget.

Certaines exigences et obligations sont étendues aux conventions de vente conclues pour le compte de déclarants et à toute somme affectée à la réservation relativement à ces conventions. Un acquéreur n'est pas tenu d'acquiescer un intérêt sur une propriété destinée à l'usage ou à la jouissance des propriétaires, à l'exclusion des parties communes ou d'une propriété appartenant à l'association, ~~sauf si l'intérêt est acquis sans contrepartie~~. Une certaine portion des frais d'occupation payés par les acquéreurs de parties privatives prescrites doit être affectée au fonds de réserve de l'association conformément aux règlements. De

chase money that is required to be held in trust. Status certificates, which contain information regarding a unit and the corporation, must contain additional information.

Part VI (ss. 74-100)

Corporations are required to prepare a budget for their first and subsequent fiscal years and to give notice to the owners regarding the budget and any amendments to it.

Certain additions to the contribution of an owner to the common expenses require the corporation to give notice to the owner. Upon receiving the notice, the owner is required either to pay the added amount or to submit the matter to dispute resolution. A notice is required if any other additions are made to the contribution to the common expenses payable by an owner. The notice must include a deadline for payment.

Changes to the obligations with respect to the maintenance and repair of units, common elements and assets of a condominium corporation address the manner in which a declaration can alter the obligations to maintain or repair as set out in the Act.

Changes to provisions relating to reserve funds and reserve fund studies deal with matters such as the use of reserve funds, an owner's obligation to contribute to the reserve fund and the required and permissible times for obtaining periodic reserve fund studies.

If an owner causes damage to a unit, the common elements or any assets of a corporation, an amount, up to a maximum of the corporation's insurance deductible, is added to the contribution to the common expenses payable by the owner, subject only to a declaration amendment.

The Schedule expands the rights of corporations to terminate certain agreements entered into before a new turnover board is elected.

Restrictions relating to the use of units, common elements and the assets of corporations and conditions and activities in them are expanded to include acts or omissions that are likely to cause damage, injury or illness and activities relating to noise and other nuisances.

Other Parts (ss. 101-117)

Amendments set out which disagreements are subject to mandatory mediation and arbitration and allow for a default process to be set by regulation.

[A court is not allowed to make an order that requires a person to vacate a condominium property permanently except in the extraordinary circumstances that are set out in the Act. A court is not allowed to make an order to terminate a residential tenancy governed by the Residential Tenancies Act, 2006.](#)

Owners are entitled to greater costs recovery, similar to the costs entitlement of a corporation, with respect to compliance matters before the courts.

The Schedule creates additional offences under the Act, mainly with respect to the new Parts I.1 and II.1. It is an offence for the condominium authority to knowingly contravene the Act or for a person to contravene or fail to comply with an assessment under Part I.1 or to make a false or misleading statement in a condominium return under Part II.1. The Registrar is allowed to issue compliance orders to enforce payment of assessments and to enforce Part II.1.

nouvelles exigences s'appliquent aux sommes affectées à la réservation et aux sommes reçues au crédit du prix d'achat qui doivent être détenues en fiducie. Les certificats d'information, lesquels contiennent des renseignements sur une partie privative et sur l'association, doivent renfermer des renseignements supplémentaires.

Partie VI (art. 74-100)

Les associations sont tenues de préparer un budget pour leur premier exercice et les exercices subséquents et de donner avis aux propriétaires du budget et des modifications qui y sont apportées.

Certains ajouts à la contribution d'un propriétaire aux dépenses communes exigent de l'association l'envoi d'un avis au propriétaire. Sur réception de l'avis, le propriétaire doit payer la somme ajoutée ou avoir recours au processus de règlement des différends. Un avis est requis si d'autres ajouts sont faits à la contribution aux dépenses communes exigible d'un propriétaire. L'avis doit préciser la date limite de paiement.

Des modifications apportées aux obligations d'entretien et de réparation des parties privatives, des parties communes et des biens d'une association condominiale traitent de la manière dont une déclaration peut modifier ces obligations telles qu'elles sont énoncées dans la Loi.

Des modifications apportées aux dispositions relatives au fonds de réserve et aux études de fonds de réserve portent sur des questions telles que l'utilisation du fonds, l'obligation du propriétaire de contribuer à ce fonds et les moments où il est obligatoire ou permis d'obtenir une étude du fonds.

Si un propriétaire cause des dommages à une partie privative, aux parties communes ou aux biens d'une association, une somme ne dépassant pas la franchise d'assurance de l'association est ajoutée à la contribution aux dépenses communes exigible du propriétaire, sous réserve d'une modification apportée à la déclaration.

L'annexe élargit les droits des associations de résilier certaines conventions conclues avant l'élection d'un nouveau conseil.

Des restrictions à l'égard de l'usage des parties privatives, des parties communes et des biens de l'association de même que des situations qui y existent et des activités qui s'y exercent sont élargies pour inclure des actes ou des omissions qui sont susceptibles de causer des dommages, des blessures ou des maladies ainsi que des activités qui occasionnent du bruit et d'autres nuisances.

Autres parties (art. 101-117)

Des modifications énoncent quels désaccords sont assujettis à la médiation et à l'arbitrage obligatoires et permettent de prescrire par règlement un processus par défaut.

[Le tribunal n'a pas le droit de rendre une ordonnance exigeant qu'une personne quitte la propriété condominiale de façon permanente sauf dans les circonstances extraordinaires qui sont énoncées dans la Loi. Le tribunal n'a pas le droit de rendre une ordonnance de résiliation d'une location à usage d'habitation régie par la Loi de 2006 sur la location à usage d'habitation.](#)

Les propriétaires ont le droit de recouvrer davantage de frais, à l'instar des associations, en ce qui concerne les questions de conformité dont sont saisis les tribunaux.

L'annexe crée des infractions additionnelles à la Loi, principalement en ce qui concerne les nouvelles parties I.1 et II.1. L'autorité commet une infraction si elle contrevient sciemment à la Loi. Il en est de même de la personne qui contrevient ou ne se conforme pas à l'obligation de payer une quote-part prévue par la partie I.1 ou qui fait une déclaration fautive ou trompeuse dans un rapport de condominium déposé en application de la partie II.1. Le registraire peut prendre des ordonnances d'observation pour exiger le paiement des quotes-parts et faire appliquer la partie II.1.

Parts X to XIII (ss. 118-138)

Certain new provisions relating to repair and maintenance obligations, disclosure statements, turnover obligations, termination and amendment of certain agreements, apply to condominium corporations, other than standard condominium corporations, such as common elements condominium corporations.

A declarant is not currently allowed to register a phase, as defined in Part XI, in a leasehold condominium corporation or, unless the regulations so allow, in a common elements condominium corporation or a vacant land condominium corporation. Those restrictions are removed.

Part XIV (ss. 139-142)

The Lieutenant Governor in Council may make regulations requiring the condominium authority to disclose specified information and records to the public. The current regulation-making powers are expanded to include declarations, descriptions, by-laws, rules, director training, websites of a declarant, definitions for undefined words or expressions and transitional matters.

Ontario New Home Warranties Plan Act (s. 150)

The Schedule amends the Act to set out additional requirements relating to residential condominium conversion projects, including conditions to be met in order for warranties under the Act to apply. Residential condominium conversion projects are defined as certain projects that consist of a condominium property or proposed condominium property, that include or are proposed to include units capable of being used as self-contained dwellings for year-round residential occupancy and that have certain other characteristics.

The Schedule makes consequential amendments to other Acts.

SCHEDULE 2 CONDOMINIUM MANAGEMENT SERVICES ACT, 2015

The Schedule enacts a new Act, the *Condominium Management Services Act, 2015* and makes complementary amendments to the *Condominium Act, 1998* and the *Licence Appeal Tribunal Act, 1999*.

Part I

Part I deals with definitions and interpretation.

Part II

The Lieutenant Governor in Council is allowed to designate a not-for-profit corporation as the administrative authority. If an administrative authority is designated, the administration of specified provisions of the Act and the regulations made under the Act is delegated to the authority and the authority is required to carry out the administration of the delegated provisions.

The Part includes mechanisms for government oversight, including requirements for an administrative agreement between the administrative authority and the Minister, annual and other reports by the authority, competency criteria for board members and oversight by the Auditor General.

The administrative authority is not an agent of the Crown. Employees of the authority are not Crown employees. There is no Crown liability for actions of the authority and the authority is required to indemnify the Crown for damages or costs.

The administrative authority is able to set forms and fees in

Parties X à XIII (art. 118-138)

Certaines nouvelles dispositions concernant les obligations de réparation et d'entretien, les états de divulgation, les obligations relatives au transfert des pouvoirs ainsi que la résiliation et la modification de certaines conventions s'appliquent aux associations condominiales, autres que les associations normales, telles que les associations condominiales de parties communes.

À l'heure actuelle, un déclarant n'est pas autorisé à enregistrer une étape, au sens de la partie XI, d'une association condominiale de propriété à bail ou, sauf si les règlements le permettent, d'une association condominiale de parties communes ou d'une association condominiale de terrain nu. Ces restrictions sont supprimées.

Partie XIV (art. 139-142)

Le lieutenant-gouverneur en conseil peut, par règlement, exiger que l'autorité divulgue au public des renseignements et des documents spécifiés. Les pouvoirs réglementaires actuels sont élargis pour inclure les déclarations, les descriptions, les règlements administratifs, les règles, la formation des administrateurs, les sites Web d'un déclarant, les définitions de mots et expressions non définis et les questions transitoires.

Loi sur le Régime de garanties des logements neufs de l'Ontario (art. 150)

L'annexe modifie la Loi pour établir des exigences supplémentaires concernant les projets de conversion en condominiums à usage d'habitation, notamment les conditions à remplir pour que les garanties prévues par la Loi s'appliquent. Les projets de conversion en condominiums à usage d'habitation sont définis comme des projets qui consistent en une propriété condominiale ou une propriété condominiale projetée, qui comprennent ou doivent comprendre des parties privatives pouvant être utilisées comme habitations indépendantes destinées à être occupées à long terme et qui présentent certaines autres caractéristiques.

L'annexe apporte des modifications corrélatives à d'autres lois.

ANNEXE 2 LOI DE 2015 SUR LES SERVICES DE GESTION DE CONDOMINIUMS

L'annexe édicte une nouvelle loi, la *Loi de 2015 sur les services de gestion de condominiums*, et apporte des modifications complémentaires à la *Loi de 1998 sur les condominiums* et à la *Loi de 1999 sur le Tribunal d'appel en matière de permis*.

Partie I

La partie I traite des définitions et de l'interprétation.

Partie II

Le lieutenant-gouverneur en conseil est autorisé à désigner une personne morale sans but lucratif en tant qu'organisme d'application. Si un organisme d'application est désigné, l'application de dispositions précisées de la Loi et de ses règlements lui est déléguée et l'organisme est tenu d'appliquer les dispositions déléguées.

La partie prévoit des mécanismes de surveillance par le gouvernement : conclusion d'un accord d'application entre l'organisme d'application et le ministre, préparation de rapports annuels et autres par l'organisme, établissement de critères de compétence pour les membres du conseil et surveillance par le vérificateur général.

L'organisme d'application n'est pas un organisme de la Couronne et ses employés ne sont pas des employés de la Couronne. La Couronne bénéficie de l'immunité pour les actes de l'organisme et celui-ci est tenu de l'indemniser à l'égard des dommages-intérêts et des coûts.

L'organisme d'application peut créer des formulaires et fixer des

accordance with processes and criteria approved by the Minister.

If an administrative authority is designated, it is required to appoint a director and registrar. Otherwise the Minister responsible for administering the Act appoints the director and the registrar.

Part III

The Act requires that persons who provide management services, as defined, to condominium corporations be licensed as condominium management providers or condominium managers. The former are not individuals. The latter are individuals who provide condominium management services to a condominium corporation either directly, if authorized by the regulations made under the Act, or as an employee on behalf of a condominium management provider.

Part IV

Every licensee that provides condominium management services to a client has to have a written contract governing the services and shall not provide such services except in accordance with the contract. Every licensed condominium management provider has to have a principal condominium manager who meets the requirements prescribed by the regulations. That manager has to ensure that the condominium management provider complies with the Act and the regulations. A licensed condominium management provider has to ensure that every condominium manager whom the provider employs carries out his or her duties in compliance with the Act and the regulations. Providing false information is also prohibited.

Part V

The Act allows the registrar to deal with complaints made about licensees. In addition, a discipline committee and an appeal committee are established. If a committee finds that a licensee has breached the code of ethics established by a Minister's regulation, the licensee is subject to a fine of up to \$25,000 or a lesser prescribed amount.

The Act allows inspectors appointed by the registrar to conduct regulatory inspections without a warrant and investigators appointed by the director to conduct both an investigation with a warrant and searches in exigent circumstances.

In certain circumstances that are set out and that involve the protection of clients, the director may also freeze the assets of licensees and former licensees, as well as the assets of non-licensees who are alleged to have engaged in activities for which licensing is required under the Act. The director may also apply to court for a compliance order. The Act also creates offences.

Part VI

The Act contains general provisions dealing with such matters as the preservation of secrecy, service of documents and the setting of fees by the Minister. The Minister may make regulations establishing a code of ethics, governing the jurisdiction of committees and in areas prescribed by the Lieutenant Governor in Council. The Lieutenant Governor in Council may make regulations dealing with a broad range of matters to regulate the industry, including requiring the administrative authority to disclose specified information and records to the public.

droits conformément aux procédures et aux critères approuvés par le ministre.

Si un organisme d'application est désigné, cet organisme est tenu de nommer un directeur et un registrateur. En l'absence d'organisme, c'est le ministre chargé de l'application de la Loi qui le fait.

Partie III

La Loi exige que les personnes qui fournissent des services de gestion de condominiums, selon la définition de ce terme, aux associations condominiales soient agréées comme fournisseurs de services de gestion de condominiums ou gestionnaires de condominiums. Les premiers ne sont pas des particuliers. Les seconds sont des particuliers qui fournissent des services de gestion de condominiums à des associations condominiales soit directement, si les règlements pris en vertu de la Loi l'autorisent, soit en tant qu'employés pour le compte d'un fournisseur de services de gestion de condominiums.

Partie IV

Chaque titulaire de permis qui fournit des services de gestion de condominiums à un client doit conclure un contrat écrit qui régit ces services et ne doit fournir ceux-ci que conformément au contrat. Chaque fournisseur de services de gestion de condominiums agréé doit avoir un gestionnaire principal qui satisfait aux exigences prescrites par les règlements. Ce gestionnaire doit s'assurer que le fournisseur de services de gestion de condominiums observe la Loi et les règlements. Le fournisseur de services de gestion de condominiums agréé doit veiller à ce que chaque gestionnaire de condominiums qu'il emploie exerce ses fonctions conformément à la Loi et aux règlements. Il est par ailleurs interdit de fournir de faux renseignements.

Partie V

La Loi permet au registrateur de traiter les plaintes au sujet des titulaires de permis et constitue un comité de discipline et un comité d'appel. Si un comité conclut qu'un titulaire de permis n'a pas observé le code de déontologie établi par un règlement du ministre, une amende d'au plus 25 000 \$ ou la somme inférieure prescrite peut lui être imposée.

La Loi permet aux inspecteurs nommés par le registrateur d'effectuer des inspections réglementaires sans mandat et aux enquêteurs nommés par le directeur d'effectuer tant des enquêtes avec mandat que des perquisitions en cas d'urgence.

Dans certaines situations qui sont précisées et qui concernent la protection des clients, le directeur peut également bloquer les biens d'un titulaire de permis ou d'un ancien titulaire de permis, de même que ceux d'une personne non titulaire d'un permis qui aurait exercé des activités pour lesquelles l'agrément est exigé sous le régime de la Loi. Le directeur peut également demander à un tribunal de rendre une ordonnance d'observation. La Loi crée aussi des infractions.

Partie VI

La Loi comprend des dispositions générales sur différentes questions telles que la confidentialité, la signification de documents et la fixation de droits par le ministre. Le ministre peut, par règlement, établir un code de déontologie, régir la compétence des comités et traiter des questions prescrites par le lieutenant-gouverneur en conseil. Le lieutenant-gouverneur en conseil peut, par règlement, traiter d'un large éventail de questions pour réglementer le secteur, notamment exiger que l'organisme d'application divulgue au public des renseignements et dossiers précisés.

**An Act to amend
the Condominium Act, 1998,
to enact the Condominium
Management Services Act, 2015
and to amend other Acts
with respect to condominiums**

**Loi modifiant la
Loi de 1998 sur les condominiums,
édicte la Loi de 2015 sur les services
de gestion de condominiums
et modifiant d'autres lois
en ce qui concerne les condominiums**

CONTENTS

1. Contents of this Act
2. Commencement
3. Short title
- Schedule 1 Amendments to the Condominium Act, 1998 and Other Amendments
- Schedule 2 Condominium Management Services Act, 2015

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

Contents of this Act

1. This Act consists of this section, sections 2 and 3, and the Schedules to this Act.

Commencement

2. (1) Subject to subsections (2) and (3), this Act comes into force on the day it receives Royal Assent.

Same, Schedules

(2) The Schedules to this Act come into force as provided in each Schedule.

Different dates for same Schedule

(3) If a Schedule to this Act or any portion of a Schedule to this Act provides that it is to come into force on a day to be named by proclamation of the Lieutenant Governor, the proclamation may apply to the whole or any portion of the Schedule, and proclamations may be issued at different times as to any portion of the Schedule.

Short title

3. The short title of this Act is the *Protecting Condominium Owners Act, 2015*.

SOMMAIRE

1. Contenu de la présente loi
2. Entrée en vigueur
3. Titre abrégé
- Annexe 1 Modification de la Loi de 1998 sur les condominiums et autres modifications
- Annexe 2 Loi de 2015 sur les services de gestion de condominiums

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

Contenu de la présente loi

1. La présente loi est constituée du présent article, des articles 2 et 3 et de ses annexes.

Entrée en vigueur

2. (1) Sous réserve des paragraphes (2) et (3), la présente loi entre en vigueur le jour où elle reçoit la sanction royale.

Idem : annexes

(2) Les annexes de la présente loi entrent en vigueur comme le prévoit chacune d'elles.

Différentes dates pour une même annexe

(3) Si une annexe de la présente loi ou une partie de celle-ci prévoit qu'elle entre en vigueur le jour que le lieutenant-gouverneur fixe par proclamation, la proclamation peut s'appliquer à tout ou partie de l'annexe, et des proclamations peuvent être prises à des dates différentes en ce qui concerne n'importe quelle partie de celle-ci.

Titre abrégé

3. Le titre abrégé de la présente loi est *Loi de 2015 sur la protection des propriétaires de condominiums*.

**SCHEDULE 1
 AMENDMENTS TO
 THE CONDOMINIUM ACT, 1998
 AND OTHER AMENDMENTS**

CONDOMINIUM ACT, 1998

1. (1) Subsection 1 (1) of the *Condominium Act, 1998* is amended by adding the following definition:

“administrative agreement” means the agreement described in subsection 1.2 (1); (“accord d’application”)

(2) The definition of “by-law” in subsection 1 (1) of the Act is amended by adding “or a by-law made under subsection 21.1 (4)” at the end.

(3) The definition of “common expenses” in subsection 1 (1) of the Act is amended by adding “in the regulations” after “this Act”.

~~—(4) Subsection 1 (1) of the Act is amended by adding the following definitions:~~

~~“condominium authority” means the corporation that the Lieutenant Governor in Council has designated as such under clause 1.1 (1) (a); (“autorité du secteur des condominiums”, “autorité”)~~

~~“condominium guide” means a guide that is described in subsection 71.1 (1); (“guide sur les condominiums”)~~

~~**(4) Subsection 1 (1) of the Act is amended by adding the following definition:**~~

~~“condominium authority” means the corporation that the Lieutenant Governor in Council has designated as such under clause 1.1 (1) (a); (“autorité du secteur des condominiums”, “autorité”)~~

~~**(4.1) Subsection 1 (1) of the Act is amended by adding the following definition:**~~

~~“condominium guide” means a guide that is described in subsection 71.1 (1); (“guide sur les condominiums”)~~

(5) The definition of “corporation” in subsection 1 (1) of the Act is repealed and the following substituted:

“corporation” means, unless the context provides or requires otherwise, a corporation created or continued under this Act; (“association”)

~~—(6) Subsection 1 (1) of the Act is amended by adding the following definitions:~~

~~“declarant affiliate” means a body corporate with or without share capital, whether or not this Act applies to it, that is related to a declarant by reason of being deemed to be,~~

~~—(a) a subsidiary of the declarant under subsection 1 (2) of the *Business Corporations Act*,~~

~~—(b) a holding body of the declarant under subsection 1 (3) of the *Business Corporations Act*, or~~

~~—(c) affiliated with the declarant under subsection 1 (4) of the *Business Corporations Act*; (“membre du~~

**ANNEXE 1
 MODIFICATION DE LA
 LOI DE 1998 SUR LES CONDOMINIUMS
 ET AUTRES MODIFICATIONS**

LOI DE 1998 SUR LES CONDOMINIUMS

1. (1) Le paragraphe 1 (1) de la *Loi de 1998 sur les condominiums* est modifié par adjonction de la définition suivante :

«accord d’application» L’accord visé au paragraphe 1.2 (1). («administrative agreement»)

(2) La définition de «règlement administratif» au paragraphe 1 (1) de la Loi est modifiée par insertion de «ou règlement administratif pris en application du paragraphe 21.1 (4)» à la fin de la définition.

(3) La définition de «dépenses communes» au paragraphe 1 (1) de la Loi est modifiée par insertion de «, les règlements» après «la présente loi».

~~—(4) Le paragraphe 1 (1) de la Loi est modifié par adjonction des définitions suivantes :~~

~~«autorité du secteur des condominiums», «autorité» La personne morale que le lieutenant-gouverneur en conseil a désignée comme telle en vertu de l’alinéa 1.1 (1) a). («condominium authority»)~~

~~«guide sur les condominiums» Le guide décrit au paragraphe 71.1 (1). («condominium guide»)~~

~~**(4) Le paragraphe 1 (1) de la Loi est modifié par adjonction de la définition suivante :**~~

~~«autorité du secteur des condominiums», «autorité» La personne morale que le lieutenant-gouverneur en conseil a désignée comme telle en vertu de l’alinéa 1.1 (1) a). («condominium authority»)~~

~~**(4.1) Le paragraphe 1 (1) de la Loi est modifié par adjonction de la définition suivante :**~~

~~«guide sur les condominiums» Le guide décrit au paragraphe 71.1 (1). («condominium guide»)~~

(5) La définition de «association» au paragraphe 1 (1) de la Loi est abrogée et remplacée par ce qui suit :

«association» Sauf indication contraire du contexte, s’entend d’une association constituée ou maintenue aux termes de la présente loi. («corporation»)

~~—(6) Le paragraphe 1 (1) de la Loi est modifié par adjonction des définitions suivantes :~~

~~«amélioration» Relativement à une partie privative :~~

~~—a) soit toute partie d’une partie privative, si cette partie ne constitue pas une partie privative normale ni une partie de celle-ci;~~

~~—b) soit toute réparation ou modification d’une partie privative normale effectuée en utilisant des matériaux dont la qualité est supérieure, d’après les normes de construction en vigueur. («improvement»)~~

~~«dispositions déléguées» Relativement à l’autorité,~~

même groupe”)

“delegated provisions”, when used in connection with the condominium authority, means the provisions of this Act and the regulations that the Lieutenant Governor in Council specifies under clause 1.1 (1) (b) and of which the administration is delegated to the condominium authority under subsection 1.1 (3); (“dispositions déléguées”)

“improvement” means, in relation to a unit,

- (a) any part of a unit, where the part does not constitute a standard unit or part of a standard unit, or
- (b) any repair or modification to a standard unit that is done using materials that are higher in quality, as determined in accordance with current construction standards; (“amélioration”)

(6) Subsection 1 (1) of the Act is amended by adding the following definition:

“declarant affiliate” means a body corporate with or without share capital, whether or not this Act applies to it, that is related to a declarant by reason of being deemed to be,

- (a) a subsidiary of the declarant under subsection 1 (2) of the *Business Corporations Act*,
- (b) a holding body of the declarant under subsection 1 (3) of the *Business Corporations Act*, or
- (c) affiliated with the declarant under subsection 1 (4) of the *Business Corporations Act*; (“membre du même groupe”)

(6.1) Subsection 1 (1) of the Act is amended by adding the following definition:

“delegated provisions”, when used in connection with the condominium authority, means the provisions of this Act and the regulations that the Lieutenant Governor in Council specifies under clause 1.1 (1) (b) and of which the administration is delegated to the condominium authority under subsection 1.1 (3); (“dispositions déléguées”)

(6.2) Subsection 1 (1) of the Act is amended by adding the following definition:

“improvement” means, in relation to a unit,

- (a) any part of a unit, where the part does not constitute a standard unit or part of a standard unit, or
- (b) any repair or modification to a standard unit that is done using materials that are higher in quality, as determined in accordance with current construction standards; (“amélioration”)

(7) The definition of “Minister” in subsection 1 (1) of the Act is repealed and the following substituted:

“Minister”, in relation to a particular provision of this

~~s’entend des dispositions de la présente loi et des règlements que le lieutenant gouverneur en conseil précise en vertu de l’alinéa 1.1 (1) b) et dont l’application lui est déléguée en vertu du paragraphe 1.1 (3). («delegated provisions»)~~

~~«membre du même groupe» Personne morale avec ou sans capital actions, que la présente loi s’applique à elle ou non, qui est liée à un déclarant du fait qu’elle est réputée être, selon le cas :~~

- a) ~~une filiale du déclarant en application du paragraphe 1 (2) de la Loi sur les sociétés par actions;~~
- b) ~~une personne morale mère du déclarant en application du paragraphe 1 (3) de la Loi sur les sociétés par actions;~~
- c) ~~un membre du même groupe que le déclarant en application du paragraphe 1 (4) de la Loi sur les sociétés par actions. («declarant affiliate»)~~

(6) Le paragraphe 1 (1) de la Loi est modifié par adjonction de la définition suivante :

«membre du même groupe» Personne morale avec ou sans capital-actions, que la présente loi s’applique à elle ou non, qui est liée à un déclarant du fait qu’elle est réputée être, selon le cas :

- a) une filiale du déclarant en application du paragraphe 1 (2) de la Loi sur les sociétés par actions;
- b) une personne morale mère du déclarant en application du paragraphe 1 (3) de la Loi sur les sociétés par actions;
- c) un membre du même groupe que le déclarant en application du paragraphe 1 (4) de la Loi sur les sociétés par actions. («declarant affiliate»)

(6.1) Le paragraphe 1 (1) de la Loi est modifié par adjonction de la définition suivante :

«dispositions déléguées» Relativement à l’autorité, s’entend des dispositions de la présente loi et des règlements que le lieutenant-gouverneur en conseil précise en vertu de l’alinéa 1.1 (1) b) et dont l’application lui est déléguée en vertu du paragraphe 1.1 (3). («delegated provisions»)

(6.2) Le paragraphe 1 (1) de la Loi est modifié par adjonction de la définition suivante :

«amélioration» Relativement à une partie privative :

- a) soit toute partie d’une partie privative, si cette partie ne constitue pas une partie privative normale ni une partie de celle-ci;
- b) soit toute réparation ou modification d’une partie privative normale effectuée en utilisant des matériaux dont la qualité est supérieure, d’après les normes de construction en vigueur. («improvement»)

(7) La définition de «ministre» au paragraphe 1 (1) de la Loi est abrogée et remplacée par ce qui suit :

«ministre» Relativement à une disposition particulière de

Act, means the Minister responsible for administration of the provision; (“ministre”)

(8) Subsection 1 (1) of the Act is amended by adding the following definition:

“non-leased voting unit” means,

- (a) except in subsection 46 (2), a unit of an owner who is entitled to vote in respect of the unit at a meeting to elect or to remove a director, where the unit is used for residential purposes and the unit is not subject to a lease, as determined by the regulations, within the 60 day period before the time that the board gives a preliminary notice under subsection 45.1 (1) for the meeting, or
- (b) in subsection 46 (2), a unit of an owner who is entitled to vote in respect of the unit at a meeting to elect or to remove a director, where the unit is used for residential purposes and the unit is not subject to a lease, as determined by the regulations, within the 60 day period before the date that the board receives a requisition for a meeting under that subsection; (“partie privative non louée conférant le droit de vote”)

(9) The definition of “owner” in subsection 1 (1) of the Act is repealed and the following substituted:

“owner” means,

- (a) in relation to a corporation other than a leasehold condominium corporation or a common elements condominium corporation, a person who is shown as the owner of a freehold interest in a unit and its appurtenant common interest, according to the records of the land registry office in which the description of the corporation is registered, and includes a mortgagee in possession and a declarant with respect to any unit that the declarant has not transferred to another person,
- (b) in relation to a leasehold condominium corporation, a person who is shown as the owner of the entire leasehold interest in a unit and its appurtenant common interest, according to the records of the land registry office in which the description of the corporation is registered, and includes a mortgagee in possession and a declarant with respect to any unit in which the declarant has not transferred the leasehold interest to another person but does not include a tenant of the owner, or
- (c) in relation to a common elements condominium corporation, a person, including the declarant, who is shown as the owner of a common interest in the common elements and a freehold interest in the parcel of land to which the common interest is attached, as described in the declaration, according to the records of the land registry office in which the description of the corporation is registered; (“propriétaire”)

la présente loi, s’entend du ministre chargé de l’application de cette disposition. («Minister»)

(8) Le paragraphe 1 (1) de la Loi est modifié par adjonction de la définition suivante :

«partie privative non louée conférant le droit de vote» :

- a) sauf au paragraphe 46 (2), la partie privative d’un propriétaire qui a le droit de voter à l’égard de celle-ci à une assemblée convoquée en vue d’élire ou de destituer un administrateur, lorsque la partie privative est affectée à l’habitation et qu’elle ne fait pas l’objet d’un bail, selon ce que fixent les règlements, dans les 60 jours précédant la remise du préavis de la tenue de l’assemblée visé au paragraphe 45.1 (1);
- b) au paragraphe 46 (2), la partie privative d’un propriétaire qui a le droit de voter à l’égard de celle-ci à une assemblée convoquée en vue d’élire ou de destituer un administrateur, lorsque la partie privative est affectée à l’habitation et qu’elle ne fait pas l’objet d’un bail, selon ce que fixent les règlements, dans les 60 jours précédant la date à laquelle le conseil reçoit une demande de convocation d’une assemblée conformément à ce paragraphe. («non-leased voting unit»)

(9) La définition de «propriétaire» au paragraphe 1 (1) de la Loi est abrogée et remplacée par ce qui suit :

«propriétaire»

- a) En ce qui concerne une association autre qu’une association condominiale de propriété à bail ou une association condominiale de parties communes, la personne dont le nom figure à titre de propriétaire d’un intérêt franc sur une partie privative et de l’intérêt commun qui s’y rattache dans les dossiers du bureau d’enregistrement immobilier où la description de l’association est enregistrée, y compris un créancier hypothécaire qui en a la possession et un déclarant à l’égard de toute partie privative que ce dernier n’a pas cédée à une autre personne;
- b) en ce qui concerne une association condominiale de propriété à bail, la personne dont le nom figure à titre de propriétaire de l’intégralité de l’intérêt à bail sur une partie privative et de l’intérêt commun qui s’y rattache dans les dossiers du bureau d’enregistrement immobilier où la description de l’association est enregistrée, y compris un créancier hypothécaire qui en a la possession et un déclarant à l’égard de toute partie privative sur laquelle ce dernier n’a pas cédé l’intérêt à bail à une autre personne, à l’exclusion toutefois d’un locataire du propriétaire;
- c) en ce qui concerne une association condominiale de parties communes, la personne, y compris le déclarant, dont le nom figure, dans les dossiers du bureau d’enregistrement immobilier où la description de l’association est enregistrée, à titre de propriétaire d’un intérêt commun sur les parties communes et d’un intérêt franc sur la parcelle de biens à laquelle se rattache l’intérêt commun, telle qu’elle est décrite dans la déclaration. («owner»)

(10) Subsection 1 (1) of the Act is amended by adding the following definition:

“pre-existing elements” and “pre-existing elements fund study” have the same meaning as in subsection 17.1 (1) of the *Ontario New Home Warranties Plan Act*; (“éléments préexistants”, “étude du fonds des éléments préexistants”)

(11) The definition of “prescribed” in subsection 1 (1) of the Act is repealed and the following substituted:

“prescribed” means prescribed by the regulations; (“prescrit”)

~~(12) Subsection 1 (1) of the Act is amended by adding the following definitions:~~

~~“Registrar” means the Condominium Registrar appointed under subsection 9.1 (1); (“registrateur”)~~

~~“regulations” means the regulations made under this Act; (“règlements”)~~

~~“repair” means to repair or replace after normal wear and tear, damage or failure; (“réparer”)~~

~~“reserve fund study provider” means a person who meets all prescribed requirements for the purpose of conducting a reserve fund study; (“fournisseur d’étude de fonds de réserve”)~~

~~“residential condominium conversion project” has the same meaning as in subsection 17.1 (1) of the *Ontario New Home Warranties Plan Act*; (“projet de conversion en condominiums à usage d’habitation”)~~

(12) Subsection 1 (1) of the Act is amended by adding the following definitions:

“Registrar” means the Condominium Registrar appointed under subsection 9.1 (1); (“registrateur”)

“regulations” means the regulations made under this Act; (“règlements”)

(12.1) Subsection 1 (1) of the Act is amended by adding the following definitions:

“repair” means to repair or replace after normal wear and tear, damage or failure; (“réparer”)

“reserve fund study provider” means a person who meets all prescribed requirements for the purpose of conducting a reserve fund study; (“fournisseur d’étude de fonds de réserve”)

(12.2) Subsection 1 (1) of the Act is amended by adding the following definition:

“residential condominium conversion project” has the same meaning as in subsection 17.1 (1) of the *Ontario New Home Warranties Plan Act*; (“projet de conversion en condominiums à usage d’habitation”)

(13) The definition of “rule” in subsection 1 (1) of**(10) Le paragraphe 1 (1) de la Loi est modifié par adjonction de la définition suivante :**

«éléments préexistants» et «étude du fonds des éléments préexistants» S’entendent au sens du paragraphe 17.1 (1) de la *Loi sur le Régime de garanties des logements neufs de l’Ontario*. («pre-existing elements», «pre-existing elements fund study»)

(11) La définition de «prescrit» au paragraphe 1 (1) de la Loi est abrogée et remplacée par ce qui suit :

«prescrit» Prescrit par les règlements. («prescribed»)

~~(12) Le paragraphe 1 (1) de la Loi est modifié par adjonction des définitions suivantes :~~

~~«fournisseur d’étude de fonds de réserve» Personne qui satisfait à toutes les exigences prescrites aux fins de la réalisation d’une étude d’un fonds de réserve. («reserve fund study provider»)~~

~~«projet de conversion en condominiums à usage d’habitation» S’entend au sens du paragraphe 17.1 (1) de la *Loi sur le Régime de garanties des logements neufs de l’Ontario*. («residential condominium conversion project»)~~

~~«registrateur» Le registrateur du secteur des condominiums nommé en application du paragraphe 9.1 (1). («Registrar»)~~

~~«règlements» Les règlements pris en vertu de la présente loi. («regulations»)~~

~~«réparer» Réparer ou remplacer à la suite d’une usure normale, de dommages ou d’une défaillance. («repair»)~~

(12) Le paragraphe 1 (1) de la Loi est modifié par adjonction des définitions suivantes :

«registrateur» Le registrateur du secteur des condominiums nommé en application du paragraphe 9.1 (1). («Registrar»)

«règlements» Les règlements pris en vertu de la présente loi. («regulations»)

(12.1) Le paragraphe 1 (1) de la Loi est modifié par adjonction des définitions suivantes :

«fournisseur d’étude de fonds de réserve» Personne qui satisfait à toutes les exigences prescrites aux fins de la réalisation d’une étude d’un fonds de réserve. («reserve fund study provider»)

«réparer» Réparer ou remplacer à la suite d’une usure normale, de dommages ou d’une défaillance. («repair»)

(12.2) Le paragraphe 1 (1) de la Loi est modifié par adjonction de la définition suivante :

«projet de conversion en condominiums à usage d’habitation» S’entend au sens du paragraphe 17.1 (1) de la *Loi sur le Régime de garanties des logements neufs de l’Ontario*. («residential condominium conversion project»)

(13) La définition de «règle» au paragraphe 1 (1) de

the Act is amended by adding “or a rule made under subsection 21.1 (4)” at the end.

(14) Subsection 1 (1) of the Act is amended by adding the following definition:

“standard unit” means, subject to the regulations, for the class of unit in a corporation to which the unit belongs,

- (a) the standard unit described in a by-law made under clause 56 (1) (h), if the corporation has passed a by-law under that clause, or
- (b) the standard unit that is prescribed, if the corporation has not passed a by-law under clause 56 (1) (h); (“partie privative normale”)

2. The Act is amended by adding the following Part:

**PART I.1
ADMINISTRATION OF THIS ACT**

DELEGATION

Designation of condominium authority

1.1 (1) The Lieutenant Governor in Council may, by regulation,

- (a) designate a not-for-profit corporation without share capital incorporated under the laws of Ontario as the condominium authority for the purposes of this Act; and
- (b) subject to subsection (2), specify any provisions of this Act and the regulations, except for this Part and Parts I.2 and XIV, as the delegated provisions for the purposes of subsection (3).

Restriction

(2) The specification of provisions as the delegated provisions that is made by a regulation made under clause (1) (b) may be restricted to specified aspects or purposes of the specified provisions.

Delegation of administration

(3) If the Lieutenant Governor in Council designates a corporation as the condominium authority, the administration of the delegated provisions is delegated to the authority and the authority shall carry out the administration of the delegated provisions.

Administrative agreement

1.2 (1) The Lieutenant Governor in Council shall not designate a corporation under clause 1.1 (1) (a) as the condominium authority until the Minister and the corporation have entered into an agreement to be known as the administrative agreement.

Contents

(2) The administrative agreement shall include, at a minimum, terms related to the following matters with respect to the condominium authority:

1. The governance of the authority.

la Loi est modifiée par insertion de «ou règle établie en vertu du paragraphe 21.1 (4)» à la fin de la définition.

(14) Le paragraphe 1 (1) de la Loi est modifié par adjonction de la définition suivante :

«partie privative normale» Sous réserve des règlements, pour la catégorie de parties privatives d’une association à laquelle appartient la partie privative, s’entend :

- a) de la partie privative normale visée dans un règlement administratif adopté en vertu de l’alinéa 56 (1) h), si l’association en a adopté un;
- b) de la partie privative normale prescrite, si l’association n’a pas adopté de règlement administratif en vertu de l’alinéa 56 (1) h). («standard unit»)

2. La Loi est modifiée par adjonction de la partie suivante :

**PARTIE I.1
APPLICATION DE LA PRÉSENTE LOI**

DÉLÉGATION

Désignation de l’autorité du secteur des condominiums

1.1 (1) Le lieutenant-gouverneur en conseil peut, par règlement :

- a) désigner une personne morale sans but lucratif et sans capital-actions constituée aux termes des lois de l’Ontario en tant qu’autorité du secteur des condominiums pour l’application de la présente loi;
- b) sous réserve du paragraphe (2), désigner des dispositions de la présente loi et des règlements, à l’exclusion de la présente partie et des parties I.2 et XIV, comme dispositions déléguées pour l’application du paragraphe (3).

Restriction

(2) La désignation de dispositions comme dispositions déléguées par règlement pris en vertu de l’alinéa (1) b) peut être restreinte à des aspects ou des fins déterminés des dispositions désignées.

Délégation de l’application

(3) Si le lieutenant-gouverneur en conseil désigne une personne morale en tant qu’autorité, l’application des dispositions déléguées lui est déléguée et elle applique les dispositions déléguées.

Accord d’application

1.2 (1) Le lieutenant-gouverneur en conseil ne doit désigner une personne morale en tant qu’autorité en vertu de l’alinéa 1.1 (1) a) que si le ministre et la personne morale ont conclu un accord appelé accord d’application.

Contenu

(2) L’accord d’application traite au moins des conditions liées aux questions suivantes en ce qui a trait à l’autorité :

1. La gouvernance de l’autorité.

2. All matters that the Minister considers necessary for the authority to carry out the administration of the delegated provisions.
3. The maintenance by the authority of adequate insurance against liability arising out of the carrying out of its powers and duties under this Act or the regulations.
4. Any other matter that the Minister considers necessary and that is related to the authority's powers and duties under this Act or the regulations.

Amendment by Minister

(3) Subject to section 1.8, the Minister may unilaterally amend the administrative agreement, after giving the condominium authority the notice that the Minister considers reasonable in the circumstances.

Policy directions

1.3 (1) Subject to section 1.8, the Minister may issue policy directions to the condominium authority related to its powers and duties under this Act or the regulations, after giving the authority the notice that the Minister considers reasonable in the circumstances.

Part of the administrative agreement

(2) The policy directions are deemed to form part of the administrative agreement.

Compliance

(3) The condominium authority shall comply with the policy directions and shall implement measures to do so.

Compliance by condominium authority

1.4 In carrying out its powers and duties under this Act or the regulations, the condominium authority shall comply with the administrative agreement, this Act ~~and the regulations~~ the regulations and other applicable law.

Review

- 1.5** (1) The Minister may,
- (a) require that policy, legislative or regulatory reviews related to the powers and duties of the condominium authority under this Act, the regulations or the administrative agreement be carried out,
 - (i) by or on behalf of the authority, or
 - (ii) by a person or entity specified by the Minister; or
 - (b) require that reviews of the condominium authority, of its operations, or of both, including, without limitation, performance, governance, accountability and financial reviews, be carried out,
 - (i) by or on behalf of the authority, or
 - (ii) by a person or entity specified by the Minister.

Access to records

(2) If a review is carried out by a person or entity specified by the Minister, the condominium authority shall

2. Toutes les questions que le ministre estime nécessaires pour l'application des dispositions déléguées par l'autorité.
3. Le maintien par l'autorité d'une assurance suffisante de la responsabilité découlant de l'exercice de ses pouvoirs et fonctions dans le cadre de la présente loi ou des règlements.
4. Toute autre question que le ministre estime nécessaire et qui est liée aux pouvoirs et fonctions de l'autorité dans le cadre de la présente loi ou des règlements.

Modification par le ministre

(3) Sous réserve de l'article 1.8, le ministre peut modifier unilatéralement l'accord d'application après avoir donné à l'autorité le préavis qu'il estime raisonnable dans les circonstances.

Directives en matière de politiques

1.3 (1) Sous réserve de l'article 1.8, le ministre peut donner des directives en matière de politiques à l'autorité relativement aux pouvoirs et fonctions que lui attribuent la présente loi ou les règlements, après lui avoir donné le préavis qu'il estime raisonnable dans les circonstances.

Inclusion dans l'accord d'application

(2) Les directives en matière de politiques sont réputées faire partie de l'accord d'application.

Conformité

(3) L'autorité se conforme aux directives en matière de politiques et elle met en oeuvre des mesures à cette fin.

Obligation de conformité de l'autorité

1.4 Dans l'exercice de ses pouvoirs et fonctions dans le cadre de la présente loi ou des règlements, l'autorité doit se conformer à l'accord d'application, ~~à la présente loi et aux règlements~~ à la présente loi, aux règlements et à toute autre règle de droit applicable.

Examen

- 1.5** (1) Le ministre peut exiger :
- a) soit que des examens des politiques, de la législation ou de la réglementation liés aux pouvoirs et fonctions que la présente loi, les règlements et l'accord d'application attribuent à l'autorité soient effectués :
 - (i) soit par l'autorité ou pour son compte,
 - (ii) soit par une personne ou une entité précisée par le ministre;
 - b) soit que des examens de l'autorité, de ses activités ou des deux, sur le plan notamment du rendement, de la gouvernance, de la responsabilisation et des finances, soient effectués :
 - (i) soit par l'autorité ou pour son compte,
 - (ii) soit par une personne ou une entité précisée par le ministre.

Accès aux dossiers

(2) Si un examen est effectué par une personne ou une entité précisée par le ministre, l'autorité donne à celle-ci

give the person or entity specified by the Minister and the employees of the person or entity access to all records and other information required to conduct the review.

Conflict

1.6 In the event of conflict, this Part, Part I.2 and the regulations prevail over,

- (a) the administrative agreement; ~~and~~
- (b) the *Corporations Act*, the *Corporations Information Act* or a regulation made under either of those Acts;

(c) the condominium authority's constating documents, by-laws and resolutions.

Revocation of designation

1.7 (1) The Lieutenant Governor in Council may, by regulation, revoke the designation of the condominium authority if the Lieutenant Governor in Council considers it advisable to do so in the public interest.

Revocation for non-compliance

(2) The Lieutenant Governor in Council may, by regulation, revoke the designation of the condominium authority if,

- (a) the authority has failed to comply with this Act, the regulations, other applicable law or the administrative agreement;
- (b) the Minister has allowed the authority the opportunity of remedying its default within a specified time period that the Minister considers reasonable in the circumstances; and
- (c) the authority has not remedied its default to the Minister's satisfaction within the specified time period mentioned in clause (b) and the Minister has so advised the Lieutenant Governor in Council.

Same, no restriction on subs. (1)

(3) Nothing in subsection (2) restricts the ability of the Lieutenant Governor in Council to act under subsection (1).

Revocation on request

(4) The Lieutenant Governor in Council may, by regulation, revoke the designation of the condominium authority on the terms that the Lieutenant Governor in Council considers advisable in the public interest if the authority requests the revocation.

Transition

(5) If the Lieutenant Governor in Council revokes the designation of the condominium authority under this section, the Lieutenant Governor in Council may, by regulation, provide for any transitional matter necessary for the effective implementation of the revocation.

Condition precedent for exercise of certain powers

1.8 The Minister may exercise a power under subsection 1.2 (3), 1.3 (1) or 1.24 (1) only if the Minister is of the opinion that it is advisable to exercise the power in the public interest because at least one of the following conditions is satisfied:

ainsi qu'à ses employés accès à tous les dossiers et autres renseignements nécessaires à l'examen.

Incompatibilité

1.6 En cas d'incompatibilité, la présente partie, la partie I.2 et les règlements l'emportent sur :

- a) l'accord d'application;
- b) la *Loi sur les personnes morales* ou la *Loi sur les renseignements exigés des personnes morales*, ainsi que leurs règlements;

c) les documents constitutifs, les règlements administratifs et les résolutions de l'autorité.

Révocation d'une désignation

1.7 (1) Le lieutenant-gouverneur en conseil peut, par règlement, révoquer la désignation de l'autorité s'il estime qu'il est dans l'intérêt public de le faire.

Révocation pour non-conformité

(2) Le lieutenant-gouverneur en conseil peut, par règlement, révoquer la désignation de l'autorité si les conditions suivantes sont remplies :

- a) l'autorité ne s'est pas conformée à la présente loi, aux règlements, à une autre règle de droit applicable ou à l'accord d'application;
- b) le ministre a donné à l'autorité l'occasion de remédier à la situation dans un délai déterminé qu'il estime raisonnable dans les circonstances;
- c) l'autorité n'a pas remédié à la situation à la satisfaction du ministre dans le délai imparti à l'alinéa b) et le ministre en a avisé le lieutenant-gouverneur en conseil.

Idem : effet sur le par. (1)

(3) Le paragraphe (2) n'a pas pour effet de restreindre la capacité du lieutenant-gouverneur en conseil d'agir en vertu du paragraphe (1).

Révocation sur demande

(4) Le lieutenant-gouverneur en conseil peut, par règlement, révoquer la désignation de l'autorité à sa demande, aux conditions qu'il estime souhaitables dans l'intérêt public.

Disposition transitoire

(5) Si le lieutenant-gouverneur en conseil révoque la désignation de l'autorité en vertu du présent article, il peut, par règlement, prévoir les questions transitoires nécessaires à la mise en application efficace de la révocation.

Condition préalable à l'exercice de certains pouvoirs

1.8 Le ministre ne peut exercer un pouvoir prévu au paragraphe 1.2 (3), 1.3 (1) ou 1.24 (1) que s'il le juge souhaitable dans l'intérêt public parce qu'au moins une des conditions suivantes est remplie :

1. The exercise of the power is necessary to prevent serious harm to the interests of the public, corporations, owners or purchasers, mortgagees or occupiers of units.
2. An event of force majeure has occurred.
3. The condominium authority is insolvent.
4. The number of members of the board of directors of the condominium authority is insufficient for a quorum.

CONDOMINIUM AUTHORITY

Criteria and directives re board members

- 1.9** (1) The Minister may, by order,
- (a) establish competency criteria for members of the board of directors of the condominium authority; and
 - (b) make directives about the nomination of members, the appointment or election process, the length of their terms and whether they may be reappointed or re-elected.

Competency criteria

(2) A person is qualified to be appointed or elected to the board of directors only if he or she meets any competency criteria established under clause (1) (a).

Conflict

(3) In the event of conflict, an order made under subsection (1) prevails over a by-law or resolution of the condominium authority.

Board appointments

1.10 (1) The Minister may appoint one or more members to the board of directors of the condominium authority for a term specified in the appointment.

Majority

(2) The number of members appointed by the Minister shall not form a majority of the board of directors.

Composition

- (3) The members appointed by the Minister may include,
- (a) representatives of the public, consumer groups, government organizations, corporations, owners or those owners or occupiers who occupy units for residential purposes; and
 - (b) representatives of other interests as the Minister determines.

Change in number of directors

1.11 The Minister may, by order, increase or decrease the number of members of the board of directors of the condominium authority.

1. L'exercice du pouvoir est nécessaire pour empêcher qu'un préjudice grave soit causé aux intérêts du public, des associations, des propriétaires ou des acquéreurs, créanciers hypothécaires ou occupants de parties privatives.
2. Un cas de force majeure est survenu.
3. L'autorité est insolvable.
4. Le conseil d'administration de l'autorité ne compte pas suffisamment de membres pour former le quorum.

AUTORITÉ DU SECTEUR DES CONDOMINIUMS

Critères et directives : membres du conseil d'administration

- 1.9** (1) Le ministre peut, par arrêté :
- a) établir des critères de compétence pour les membres du conseil d'administration de l'autorité;
 - b) établir des directives concernant la mise en candidature des membres, le processus à suivre pour leur nomination ou leur élection, la durée de leur mandat et son renouvellement.

Critères de compétence

(2) Une personne n'a les qualités requises pour être nommée ou élue au conseil d'administration que si elle répond aux critères de compétence établis en vertu de l'alinéa (1) a), le cas échéant.

Incompatibilité

(3) En cas d'incompatibilité, l'arrêté visé au paragraphe (1) l'emporte sur tout règlement administratif ou toute résolution de l'autorité.

Nominations au conseil d'administration

1.10 (1) Le ministre peut nommer un ou plusieurs membres du conseil d'administration de l'autorité pour le mandat précisé dans l'acte de nomination.

Majorité

(2) Les membres nommés par le ministre ne doivent pas constituer la majorité du conseil d'administration.

Composition

- (3) Les membres nommés par le ministre peuvent comprendre :
- a) des représentants du public, de groupes de consommateurs et d'organismes gouvernementaux ainsi que des représentants des associations, des propriétaires ou des occupants qui occupent des parties privatives à des fins d'habitation;
 - b) des représentants d'autres intérêts qu'il précise.

Modification du nombre d'administrateurs

1.11 Le ministre peut, par arrêté, augmenter ou réduire le nombre des membres du conseil d'administration de l'autorité.

Appointment of chair

1.12 The Minister may appoint a chair from among the members of the board of directors of the condominium authority.

Public access to corporate by-laws

1.13 (1) The condominium authority shall make its corporate by-laws available for public inspection,

- (a) within the time and manner specified in the administrative agreement; or
- (b) within 10 days after the by-laws are made by the board of directors, if no time is specified in the administrative agreement.

Access to compensation information

(2) The condominium authority shall make available to the public the prescribed information relating to the compensation for members of its board of directors or officers or employees of the authority and relating to any other payments that it makes or is required to make to them, and shall do so in the prescribed manner.

Processes and procedures

(3) The condominium authority shall follow the prescribed processes and procedures with respect to providing access to the public to records of the authority and with respect to managing personal information contained in those records.

Employees

1.14 (1) Subject to the administrative agreement, the condominium authority may employ or retain the services of any qualified person to carry out any of its powers and duties under this Act or the regulations.

Not Crown employees

(2) The following persons are not employees of the Crown and shall not hold themselves out as such:

1. Persons who are employed or whose services are retained under subsection (1).
2. Members, officers and agents of the condominium authority.
3. Members of the board of directors of the condominium authority, including those appointed by the Minister.
4. Members of the Condominium Authority Tribunal, if it has been established under Part I.2.

Not Crown agency

1.15 (1) Despite the *Crown Agency Act*, the condominium authority is not an agent of the Crown for any purpose and shall not hold itself out as such.

Same

(2) The following persons are not agents of the Crown and shall not hold themselves out as such:

Nomination du président

1.12 Le ministre peut nommer un président parmi les membres du conseil d'administration de l'autorité.

Règlements administratifs à la disposition du public

1.13 (1) L'autorité met ses règlements administratifs à la disposition du public pour qu'il puisse les consulter :

- a) dans le délai et de la manière précisés dans l'accord d'application;
- b) dans les 10 jours suivant leur adoption par le conseil d'administration, si aucun délai n'est précisé dans l'accord d'application.

Accès aux renseignements concernant la rémunération

(2) L'autorité met à la disposition du public, de la manière prescrite, les renseignements prescrits concernant la rémunération des membres de son conseil d'administration, de ses dirigeants ou de ses employés et ceux concernant les autres paiements qu'elle leur fait ou est tenue de leur faire.

Procédés et méthodes

(3) L'autorité suit les procédés et les méthodes prescrits pour donner au public accès à ses dossiers et pour gérer les renseignements personnels contenus dans ces dossiers.

Employés

1.14 (1) Sous réserve de l'accord d'application, l'autorité peut employer toute personne compétente, ou retenir ses services, pour exercer les pouvoirs et fonctions que lui attribuent la présente loi ou les règlements.

Non des employés de la Couronne

(2) Les personnes suivantes ne sont pas des employés de la Couronne et ne doivent pas se faire passer pour tels :

1. Les personnes qui sont employées ou dont les services sont retenus en vertu du paragraphe (1).
2. Les membres, les dirigeants et les mandataires de l'autorité.
3. Les membres du conseil d'administration de l'autorité, y compris ceux qui sont nommés par le ministre.
4. Les membres du tribunal de l'autorité du secteur des condominiums, si celui-ci a été créé en application de la partie I.2.

Non un organisme de la Couronne

1.15 (1) Malgré la *Loi sur les organismes de la Couronne*, l'autorité n'est à aucune fin un mandataire de la Couronne et ne doit pas se faire passer pour tel.

Idem

(2) Les personnes suivantes ne sont pas des mandataires de la Couronne et ne doivent pas se faire passer pour tels :

1. Persons who are employed or whose services are retained by the condominium authority.
2. Members, officers and agents of the condominium authority.
3. Members of the board of directors of the condominium authority, including those appointed by the Minister.
4. Members of the Condominium Authority Tribunal, if it has been established under Part I.2.

No personal liability, Crown employee

1.16 (1) No action or other proceeding shall be instituted against an employee of the Crown for an act done in good faith in the execution or intended execution of a duty under this Act or the regulations or for an alleged neglect or default in the execution in good faith of the duty.

Tort by Crown employee

(2) Despite subsections 5 (2) and (4) of the *Proceedings Against the Crown Act*, subsection (1) does not relieve the Crown of liability in respect of a tort committed by an employee of the Crown to which it would otherwise be subject.

No Crown liability

1.17 (1) No cause of action arises against the Crown as a direct or indirect result of any act or omission that a person who is not an employee or agent of the Crown takes or makes in the execution or intended execution of any of the person's powers or duties under this Act or the regulations.

No proceeding

(2) No action or other proceeding for damages, including but not limited to a proceeding for a remedy in contract, restitution, tort or trust, shall be instituted against the Crown in connection with any cause of action described in subsection (1).

Indemnification of the Crown

1.18 The condominium authority shall indemnify the Crown, in accordance with the administrative agreement, in respect of damages and costs incurred by the Crown for any act or omission of the authority or its members, officers, directors, employees or agents in the execution or intended execution of their powers and duties under this Act, the regulations or the administrative agreement.

No personal liability, board members and others

1.19 (1) No action or other proceeding shall be instituted against a person mentioned in subsection (2), for an act done in good faith in the execution or intended execution of any of the person's powers or duties under this Act or the regulations or for an alleged neglect or default in the execution in good faith of that power or duty.

1. Les personnes qui sont employées par l'autorité ou dont celle-ci retient les services.
2. Les membres, les dirigeants et les mandataires de l'autorité.
3. Les membres du conseil d'administration de l'autorité, y compris ceux qui sont nommés par le ministre.
4. Les membres du tribunal de l'autorité du secteur des condominiums, si celui-ci a été créé en application de la partie I.2.

Immunité : employés de la Couronne

1.16 (1) Sont irrecevables les actions ou autres instances introduites contre un employé de la Couronne pour un acte accompli de bonne foi dans l'exercice effectif ou censé tel d'une fonction que lui confèrent la présente loi ou les règlements ou pour une négligence ou un manquement qu'il aurait commis dans l'exercice de bonne foi de la fonction.

Délit civil commis par un employé de la Couronne

(2) Malgré les paragraphes 5 (2) et (4) de la *Loi sur les instances introduites contre la Couronne*, le paragraphe (1) ne dégage pas la Couronne de la responsabilité qu'elle serait autrement tenue d'assumer à l'égard d'un délit civil commis par un employé de la Couronne.

Immunité de la Couronne

1.17 (1) Aucune cause d'action contre la Couronne ne résulte directement ou indirectement d'un acte accompli ou d'une omission faite, dans l'exercice effectif ou censé tel de ses pouvoirs ou fonctions dans le cadre de la présente loi ou des règlements, par une personne qui n'est pas un employé ou un mandataire de la Couronne.

Aucune instance

(2) Sont irrecevables les actions ou autres instances pour dommages-intérêts, notamment les instances dans lesquelles il est demandé un recours contractuel ou un recours en responsabilité délictuelle, en restitution ou en fiducie qui sont introduites contre la Couronne relativement à toute cause d'action visée au paragraphe (1).

Indemnisation de la Couronne

1.18 L'autorité indemnise la Couronne, conformément à l'accord d'application, à l'égard des dommages-intérêts et des coûts qu'elle engage par suite d'un acte accompli ou d'une omission faite, par l'autorité ou ses membres, dirigeants, administrateurs, employés ou mandataires, dans l'exercice effectif ou censé tel de leurs pouvoirs et fonctions dans le cadre de la présente loi, des règlements ou de l'accord d'application.

Immunité : membres du conseil d'administration et autres personnes

1.19 (1) Sont irrecevables les actions ou autres instances introduites contre une personne mentionnée au paragraphe (2) pour un acte accompli de bonne foi dans l'exercice effectif ou censé tel de ses pouvoirs et fonctions dans le cadre de la présente loi ou des règlements, ou pour une négligence ou un manquement qu'elle aurait

commis dans l'exercice de bonne foi du pouvoir ou de la fonction.

Same

- (2) Subsection (1) applies to,
- (a) members of the board of directors of the condominium authority;
 - (b) persons who perform functions under this Act or the regulations as employees, agents or officers of the condominium authority or as persons whose services it retains;
 - (c) members of committees of the condominium authority who perform functions under this Act or the regulations;
 - (d) members of the Condominium Authority Tribunal, if it has been established under Part I.2; and
 - (e) individuals who perform functions under the delegated provisions.

Liability of condominium authority

(3) Subsection (1) does not relieve the condominium authority of liability to which it would otherwise be subject.

Not public money

1.20 (1) The money that the condominium authority collects in carrying out its powers and duties under this Act or the regulations is not public money within the meaning of the *Financial Administration Act*.

Same

(2) The condominium authority may use the money described in subsection (1) to carry out activities in accordance with its objects, subject to subsection 1.23 (2) and any restrictions in this Part.

Audit

1.21 (1) The Auditor General appointed under the *Auditor General Act* may conduct an audit of the condominium authority, other than an audit required under the *Corporations Act*.

Access to records and information

(2) If the Auditor General conducts an audit under subsection (1), the condominium authority shall give the Auditor General and employees of the Auditor General access to all records and other information required to conduct the audit.

Reports

1.22 (1) The board of directors of the condominium authority shall report to the Minister on its activities and financial affairs as they relate to this Act and the administrative agreement.

Form and contents

(2) The report shall be in a form acceptable to the Minister and shall provide the information that the Minister requires.

Idem

- (2) Le paragraphe (1) s'applique aux personnes suivantes :
- a) les membres du conseil d'administration de l'autorité;
 - b) les personnes qui exercent des fonctions dans le cadre de la présente loi ou des règlements en qualité d'employés, de mandataires ou de dirigeants de l'autorité ou de personnes dont elle retient les services;
 - c) les membres des comités de l'autorité qui exercent des fonctions dans le cadre de la présente loi ou des règlements;
 - d) les membres du tribunal de l'autorité du secteur des condominiums, si celui-ci a été créé en application de la partie I.2;
 - e) les particuliers qui exercent des fonctions dans le cadre des dispositions déléguées.

Responsabilité de l'autorité

(3) Le paragraphe (1) n'a pas pour effet de dégager l'autorité de la responsabilité qu'elle serait autrement tenue d'assumer.

Non des deniers publics

1.20 (1) Les sommes que l'autorité perçoit dans l'exercice de ses pouvoirs et fonctions dans le cadre de la présente loi ou des règlements ne sont pas des deniers publics au sens de la *Loi sur l'administration financière*.

Idem

(2) L'autorité peut utiliser les sommes visées au paragraphe (1) pour exercer des activités conformément à ses objets, sous réserve du paragraphe 1.23 (2) et de toute restriction imposée par la présente partie.

Vérification

1.21 (1) Le vérificateur général nommé en application de la *Loi sur le vérificateur général* peut effectuer une vérification de l'autorité, à l'exclusion d'une vérification exigée par la *Loi sur les personnes morales*.

Accès aux dossiers et renseignements

(2) Lorsque le vérificateur général effectue une vérification en vertu du paragraphe (1), l'autorité lui donne, ainsi qu'à ses employés, accès à tous les dossiers et autres renseignements nécessaires à cette fin.

Rapports

1.22 (1) Le conseil d'administration de l'autorité présente au ministre un rapport sur ses activités et sa situation financière dans la mesure où elles sont liées à la présente loi et à l'accord d'application.

Forme et contenu du rapport

(2) Le rapport est rédigé sous une forme que le ministre estime acceptable et contient les renseignements qu'il exige.

Time for reports

(3) The board of directors of the condominium authority shall prepare the report for each year and at the other times that the Minister specifies.

Tabling

(4) The Minister shall submit each report prepared under this section to the Lieutenant Governor in Council and shall,

- (a) lay the report before the Assembly if it is in session; or
- (b) deposit the report with the Clerk of the Assembly if the Assembly is not in session.

Disclosure by board

- (5) The board of the condominium authority,
 - (a) may give a copy of the report to other persons before the Minister complies with subsection (4); and
 - (b) shall publish the report on its website when the Minister has complied with subsection (4).

POWERS AND DUTIES OF CONDOMINIUM AUTHORITY**Additional powers**

1.23 (1) The condominium authority may carry out other activities in accordance with its objects or purposes, subject to subsection (2).

Commercial activities

(2) The condominium authority shall not engage in commercial activity through a person or entity that is related to the authority.

Change to objects or purposes

1.24 (1) Subject to section 1.8, the Minister may require that the condominium authority make a specified change to its objects or purposes.

Minister's approval required

(2) The condominium authority shall not make any changes to its objects or purposes unless the Minister's written approval is obtained in advance.

Right to use French

1.25 (1) A person has the right to communicate in French with, and to receive available services in French from, the condominium authority.

Definition

- (2) In subsection (1),

“service” means any service or procedure that is provided to the public by the condominium authority in carrying out its powers and duties under this Act or the regulations and includes,

- (a) responding to inquiries from members of the public, and
- (b) any other communications for the purpose of providing the service or procedure.

Fréquence des rapports

(3) Le conseil d'administration de l'autorité prépare le rapport chaque année et aux autres moments précisés par le ministre.

Dépôt

(4) Le ministre présente chaque rapport préparé en application du présent article au lieutenant-gouverneur en conseil et :

- a) le dépose devant l'Assemblée si celle-ci siège;
- b) le dépose auprès du greffier de l'Assemblée si celle-ci ne siège pas.

Divulgarion par le conseil d'administration

- (5) Le conseil d'administration de l'autorité :
 - a) peut remettre un exemplaire du rapport à d'autres personnes avant que le ministre se conforme au paragraphe (4);
 - b) doit publier le rapport sur son site Web lorsque le ministre s'est conformé au paragraphe (4).

POUVOIRS ET FONCTIONS DE L'AUTORITÉ**Pouvoirs supplémentaires**

1.23 (1) L'autorité peut exercer d'autres activités conformément à ses objets, sous réserve du paragraphe (2).

Activité commerciale

(2) L'autorité ne doit pas exercer d'activité commerciale par l'intermédiaire d'une personne ou d'une entité liée à l'autorité.

Modification des objets

1.24 (1) Sous réserve de l'article 1.8, le ministre peut exiger que l'autorité apporte une modification déterminée à ses objets.

Approbation du ministre requise

(2) L'autorité ne doit apporter aucune modification que ce soit à ses objets à moins d'avoir obtenu préalablement l'autorisation écrite du ministre.

Droit d'utilisation du français

1.25 (1) Chacun a droit à l'utilisation du français pour communiquer avec l'autorité et pour en recevoir les services disponibles.

Définition

- (2) La définition qui suit s'applique au paragraphe (1).

«service» Service ou procédure que l'autorité fournit au public dans l'exercice de ses pouvoirs et fonctions dans le cadre de la présente loi ou des règlements, y compris :

- a) répondre aux demandes de renseignements du public;
- b) effectuer toutes les autres communications utiles pour fournir le service ou la procédure.

Board's duty

(3) The board of directors of the condominium authority shall take all reasonable measures and make all reasonable plans to ensure that persons may exercise the right to use French given by this section.

Limitation

(4) The right to use French given by this section is subject to the limits that are reasonable in the circumstances.

Advisory councils, advisory process

1.26 The Minister may require the condominium authority to,

- (a) establish one or more advisory councils;
- (b) include, as members of an advisory council, representatives of owners, representatives of occupiers of units, other representatives of the condominium sector and other persons as the Minister determines; or
- (c) undertake an advisory process in which it seeks advice from one or both of the public and persons with experience or knowledge relating to this Act.

Duty to inform Minister

1.27 The condominium authority shall promptly inform and advise the Minister with respect to,

- (a) any material fact that could affect the authority's ability to perform its duties under this Act or the regulations; or
- (b) any urgent or critical matter that is likely to require action by the Minister to ensure that the administration of the delegated provisions is carried out properly.

Advice of condominium authority

1.28 (1) The condominium authority shall advise or report to the Minister on any matter that the Minister refers to it and that relates to this Part, Part I.2 or the administration of the delegated provisions.

Same

(2) The condominium authority may suggest to the Minister amendments to Ontario legislation that it considers would,

- (a) further the purpose of this Part or Part I.2 or the purpose of the delegated provisions; or
- (b) assist the authority in carrying out its powers and duties under this Act or the regulations.

Forms and fees

1.29 (1) The condominium authority may,

- (a) establish forms related to the administration of the delegated provisions;

Obligation du conseil

(3) Le conseil d'administration de l'autorité prend toutes les mesures raisonnables et élabore tous les plans raisonnables pour faire en sorte que chacun puisse exercer le droit d'utilisation du français garanti par le présent article.

Droit restreint

(4) Le droit d'utilisation du français garanti par le présent article est assujéti aux limites qui sont raisonnables dans les circonstances.

Conseils consultatifs et consultations

1.26 Le ministre peut exiger que l'autorité :

- a) forme un ou plusieurs conseils consultatifs;
- b) inclue, en tant que membres d'un conseil consultatif, des représentants des propriétaires, des représentants des occupants de parties privatives, d'autres représentants du secteur des condominiums et les autres personnes que le ministre précise;
- c) entreprenne des consultations au cours desquelles elle demande l'avis du public, de personnes possédant de l'expérience ou des connaissances relativement à la présente loi ou des deux.

Obligation d'informer le ministre

1.27 L'autorité informe et conseille promptement le ministre en ce qui concerne :

- a) tout fait important qui pourrait avoir une incidence sur la capacité de l'autorité à exercer les fonctions que lui attribue la présente loi et les règlements;
- b) toute question urgente ou cruciale qui exigera vraisemblablement l'intervention du ministre pour assurer la bonne application des dispositions déléguées.

Rôle consultatif de l'autorité

1.28 (1) L'autorité conseille le ministre ou lui présente des rapports sur les questions relatives à la présente partie, à la partie I.2 ou à l'application des dispositions déléguées que celui-ci lui demande d'examiner.

Idem

(2) L'autorité peut suggérer au ministre les modifications qui, à son avis, devraient être apportées à la législation de l'Ontario pour, selon le cas :

- a) mieux réaliser l'objet de la présente partie ou de la partie I.2 ou des dispositions déléguées;
- b) aider l'autorité dans l'exercice de ses pouvoirs et fonctions dans le cadre de la présente loi ou des règlements.

Formulaires et droits

1.29 (1) L'autorité peut :

- a) créer des formulaires relatifs à l'application des dispositions déléguées;

- (b) in accordance with processes and criteria established by the condominium authority and approved by the Minister, set and collect,
- (i) fees, costs or other charges related to the administration of the delegated provisions, and
 - (ii) the fees that a party to a proceeding that is the subject of an application to the Condominium Authority Tribunal under Part I.2 is required to pay, if the Tribunal has been established under that Part; and
- (c) make directives governing the payment of the fees, costs and charges described in clause (b).

Setting fees

(2) In setting the fees, costs and charges described in clause (1) (b), the condominium authority may specify their amounts or the method for determining the amounts.

Publication of fee schedule

- (3) The condominium authority,
- (a) shall publish the fees, costs and charges, the processes and criteria and the directives on its website and in any other way described in the administrative agreement; and
 - (b) may publish them in any other format that the condominium authority considers advisable.

3. The following provisions of the Act are amended by striking out “the Corporations Act” wherever that expression appears and substituting in each case “the Not-for-Profit Corporations Act, 2010”:

1. **Clause 1.6 (b), as enacted by section 2 of this Schedule.**
2. **Subsection 1.21 (1), as enacted by section 2 of this Schedule.**

4. The Act is amended by adding the following section:

Assessments of corporations

1.30 (1) The condominium authority may assess corporations with respect to the expenses and expenditures that the authority has incurred and made related to executing its powers and duties under this Act or the regulations.

Process for setting assessment

(2) In setting an assessment under subsection (1), the condominium authority shall take into account the fees that the authority has received, including fees from its other operations, and shall comply with the processes and criteria that the authority has established and the Minister has approved.

Same, discretion

- (3) Subject to subsection (2), in setting an assessment under subsection (1), the condominium authority may,
- (a) provide that the assessment does not apply to the classes of corporations that it specifies;

- b) fixer et percevoir, conformément aux procédures et aux critères qu'elle établit et qu'approuve le ministre :
- (i) des droits, coûts ou autres frais relativement à l'application des dispositions déléguées,
 - (ii) les droits qu'une partie à une instance qui fait l'objet d'une requête devant le tribunal de l'autorité du secteur des condominiums en vertu de la partie I.2 est tenue de payer, si ce tribunal a été créé en application de cette partie;
- c) établir des directives régissant le paiement des droits, coûts et frais visés à l'alinéa b).

Fixation des droits

(2) Lorsqu'elle fixe les droits, coûts et frais visés à l'alinéa (1) b), l'autorité peut préciser leur montant ou leur mode de calcul.

Publication du barème de droits

- (3) L'autorité :
- a) doit publier les droits, coûts et frais, les procédures et les critères ainsi que les directives sur son site Web et de toute autre manière indiquée dans l'accord d'application;
 - b) peut publier ces renseignements sur tout autre support qu'elle estime indiqué.

3. Les dispositions suivantes de la Loi sont modifiées par remplacement de «Loi sur les personnes morales» par «Loi de 2010 sur les organisations sans but lucratif» partout où figure cette expression :

1. **L'alinéa 1.6 b), tel qu'il est édicté par l'article 2 de la présente annexe.**
2. **Le paragraphe 1.21 (1), tel qu'il est édicté par l'article 2 de la présente annexe.**

4. La Loi est modifiée par adjonction de l'article suivant :

Quote-part des associations

1.30 (1) L'autorité peut fixer la quote-part des associations au titre des dépenses engagées par elle relativement à l'exercice de ses pouvoirs et fonctions dans le cadre de la présente loi ou des règlements.

Fixation de la quote-part

(2) Lorsqu'elle fixe une quote-part en vertu du paragraphe (1), l'autorité tient compte des droits qu'elle a perçus, y compris ceux provenant de ses autres activités, et se conforme aux procédures et aux critères qu'elle établit et qu'approuve le ministre.

Idem : pouvoir discrétionnaire

- (3) Sous réserve du paragraphe (2), lorsqu'elle fixe une quote-part en vertu du paragraphe (1), l'autorité peut :
- a) prévoir que la quote-part ne s'applique pas aux catégories d'associations qu'elle précise;

- (b) set different amounts for the assessment based on the different classes of corporations that are subject to the assessment or the type and number of units in each corporation that is subject to the assessment;
- (c) take into account any other consideration that the authority considers appropriate; or
- (d) set times for payment of the assessment which may coincide with the time that each of the corporations that is subject to the assessment is required to file a return under Part II.1.

Publication of assessment schedule

- (4) The condominium authority,
 - (a) shall publish the assessments, the processes and the criteria on its website and in any other way described in the administrative agreement; and
 - (b) may publish them in any other format that the condominium authority considers advisable.

Part of common expenses

(5) If a corporation is subject to an assessment under subsection (1), the assessment shall form part of the common expenses of the corporation.

Remittance

(6) A corporation that is assessed under subsection (1) shall pay the assessment to the condominium authority in the manner and at the time that the authority specifies.

5. The Act is amended by adding the following Part:

**PART I.2
 CONDOMINIUM AUTHORITY TRIBUNAL**

DEFINITIONS AND ADMINISTRATION

Definitions

1.31 In this Part,

“application” means an application made to the Tribunal under subsection 1.36 (1), (2) or (3); (“requête”)

“Tribunal” means the Condominium Authority Tribunal established under subsection 1.32 (1). (“tribunal”)

Establishment

1.32 (1) If the Lieutenant Governor in Council has made a regulation to designate the condominium authority, the Condominium Authority Tribunal is established under that name in English and tribunal de l’autorité du secteur des condominiums in French.

Members

(2) The condominium authority may appoint members to the Tribunal as part-time or full-time members for terms of up to four years or such other period that is prescribed.

- b) fixer des montants différents pour la quote-part en fonction des différentes catégories d’associations qui y sont assujetties ou du type et du nombre de parties privatives de chaque association qui y est assujettie;
- c) tenir compte de tout autre élément qu’elle estime approprié;
- d) fixer le moment où la quote-part doit être payée, lequel peut coïncider avec celui où chaque association assujettie à la quote-part est tenue de déposer un rapport dans le cadre de la partie II.1.

Publication du barème de quotes-parts

- (4) L’autorité :
 - a) doit publier les quotes-parts, les procédures et les critères sur son site Web et de toute autre manière indiquée dans l’accord d’application;
 - b) peut publier ces renseignements sur tout autre support qu’elle estime indiqué.

Inclusion dans les dépenses communes

(5) Si une association est assujettie à une quote-part en vertu du paragraphe (1), celle-ci fait partie de ses dépenses communes.

Remise

(6) Une association qui se voit fixer une quote-part en vertu du paragraphe (1) la paie à l’autorité de la manière et au moment fixés par celle-ci.

5. La Loi est modifiée par adjonction de la partie suivante :

**PARTIE I.2
 TRIBUNAL DE L’AUTORITÉ
 DU SECTEUR DES CONDOMINIUMS**

DÉFINITIONS ET APPLICATION

Définitions

1.31 Les définitions qui suivent s’appliquent à la présente partie.

«requête» Requête présentée au tribunal en vertu du paragraphe 1.36 (1), (2) ou (3). («application»)

«tribunal» Le tribunal de l’autorité du secteur des condominiums créé en application du paragraphe 1.32 (1). («Tribunal»)

Création du tribunal

1.32 (1) Si le lieutenant-gouverneur en conseil a pris un règlement pour désigner l’autorité, le tribunal de l’autorité du secteur des condominiums est créé sous ce nom en français et sous celui de Condominium Authority Tribunal en anglais.

Membres

(2) L’autorité peut nommer des personnes au tribunal en tant que membres à temps partiel ou à temps plein pour un mandat d’au plus quatre ans ou de toute autre durée prescrite.

Eligibility for appointment

(3) A person is not eligible to be appointed to the Tribunal unless the person meets the prescribed requirements, but no person who is a member of the board of directors of the authority shall be appointed to the Tribunal.

Reappointment

(4) A person appointed as a member of the Tribunal is eligible for reappointment if the person meets the eligibility requirements in subsection (3).

Chair, vice-chairs

1.33 (1) The condominium authority shall appoint a chair and at least one vice-chair of the Tribunal from among the members of the Tribunal.

Acting chair

(2) If the chair is absent or otherwise unable to act or if the office is vacant, a vice-chair has all the powers and shall perform the duties of the chair.

Termination of appointments

1.34 The condominium authority may terminate the appointment of the chair, a vice-chair or a member for cause.

6. The Act is amended by adding the following sections:

PROCEEDINGS

Conflict

1.35 Despite section 32 of the *Statutory Powers Procedure Act*, this Act and the regulations prevail over the provisions of that Act with which they conflict.

Applications

1.36 (1) Subject to subsection (4), a corporation may apply to the Tribunal for the resolution of a prescribed dispute with one or more of its owners or one or more occupiers or mortgagees of a unit.

Same, by owner or mortgagee

(2) Subject to subsection (4), an owner or a mortgagee of a unit may apply to the Tribunal for the resolution of a prescribed dispute with the corporation, another owner or an occupier or a mortgagee of a unit.

Same, by purchaser

(3) If the regulations so provide, a purchaser may apply to the Tribunal for the resolution of a dispute with the corporation regarding compliance with subsection 55 (3), but not any other dispute.

Exception

(4) An application may not be made to the Tribunal under this section with respect to,

- (a) a dispute with respect to Part III, section 20, 26,

Conditions de nomination

(3) Une personne ne peut être nommée au tribunal que si elle satisfait aux exigences prescrites. Toutefois, aucun membre du conseil d'administration de l'autorité ne doit y être nommé.

Renouvellement de la nomination

(4) Une personne nommée membre du tribunal peut y être nommée de nouveau si elle satisfait aux exigences du paragraphe (3).

Président, vice-présidents

1.33 (1) L'autorité nomme le président et au moins un vice-président du tribunal parmi les membres de celui-ci.

Suppléance du président

(2) En cas d'absence ou d'empêchement du président ou de vacance de son poste, un vice-président agit en qualité de président et exerce les pouvoirs et fonctions de celui-ci.

Destitution

1.34 L'autorité peut destituer le président, un vice-président ou un membre pour un motif valable.

6. La Loi est modifiée par adjonction des articles suivants :

INSTANCES

Incompatibilité

1.35 Malgré l'article 32 de la *Loi sur l'exercice des compétences légales*, la présente loi et les règlements l'emportent sur les dispositions incompatibles de cette loi.

Requêtes

1.36 (1) Sous réserve du paragraphe (4), toute association peut présenter au tribunal une requête en règlement d'un différend prescrit avec un ou plusieurs de ses propriétaires ou avec un ou plusieurs occupants ou créanciers hypothécaires d'une partie privative.

Idem : propriétaire ou créancier hypothécaire

(2) Sous réserve du paragraphe (4), tout propriétaire ou créancier hypothécaire d'une partie privative peut présenter au tribunal une requête en règlement d'un différend prescrit avec l'association, avec un autre propriétaire ou avec un occupant ou un créancier hypothécaire d'une partie privative.

Idem : acquéreur

(3) Si les règlements le prévoient, un acquéreur peut présenter au tribunal une requête en règlement d'un différend avec l'association uniquement au sujet de l'observation du paragraphe 55 (3).

Exception

(4) Aucune requête ne peut être présentée au tribunal en vertu du présent article relativement à ce qui suit :

- a) un différend concernant la partie III, l'article 20,

82.1, 82.2, 85 or 86, subsection 117 (1) or Part VII or VIII; or

26, 82.1, 82.2, 85 ou 86, le paragraphe 117 (1) ou la partie VII ou VIII;

- (b) a dispute involving the determination of title to any real property.

- b) un différend concernant l'établissement du titre d'un bien immeuble.

Form of application

(5) An application shall be in the form approved by the Tribunal.

Formulaire de requête

(5) La requête est présentée selon le formulaire approuvé par le tribunal.

Time for application

(6) Subject to any other provision of this Act, an application must be made within two years after the dispute to which the application relates arose.

Délai de présentation de la requête

(6) Sous réserve des autres dispositions de la présente loi, une requête doit être présentée dans les deux ans de la naissance du différend qui y a donné lieu.

Extension of time

(7) If a person does not make an application within the deadline mentioned in subsection (6), the Tribunal may extend the deadline for a time of no more than one additional year if the Tribunal is satisfied that the delay in not applying was incurred in good faith and no substantial prejudice will result to any person affected by the delay.

Prorogation du délai

(7) Si une personne ne présente pas une requête dans le délai imparti au paragraphe (6), le tribunal peut proroger le délai d'au plus un an s'il est convaincu que le retard s'est produit de bonne foi et qu'il ne causera de préjudice important à personne.

Combined applications

1.37 (1) Two or more persons who are each entitled to make an application may make the application jointly, subject to any provision in the rules of the Tribunal that authorizes the Tribunal to direct that one or more of the applications be considered in a separate proceeding.

Requêtes combinées

1.37 (1) Deux personnes ou plus qui ont chacune le droit de présenter une requête peuvent déposer leur requête conjointement, sous réserve de toute disposition des règles du tribunal qui autorise celui-ci à ordonner qu'une ou plusieurs des requêtes soient étudiées dans le cadre d'une instance distincte.

Directed joinder

(2) Despite the *Statutory Powers Procedure Act*, the Tribunal may direct that two or more applications be joined or heard together if the Tribunal believes it would be fair to determine the issues raised by them together.

Jonction des requêtes

(2) Malgré la *Loi sur l'exercice des compétences légales*, le tribunal peut ordonner que deux ou plusieurs requêtes soient jointes ou entendues en même temps s'il croit qu'il serait juste de résoudre ensemble les questions qu'elles soulèvent.

Parties to a proceeding

1.38 (1) The parties to a proceeding that is the subject of an application are the parties described in subsection 1.36 (1), (2) or (3), as the case may be, and any other person added as a party under subsection (3).

Parties à une instance

1.38 (1) Les parties à une instance qui fait l'objet d'une requête sont les parties visées au paragraphe 1.36 (1), (2) ou (3), selon le cas, et toute autre personne jointe comme partie en vertu du paragraphe (3).

Rights of corporation

(2) If a person or body makes an application under section 1.36 with respect to a unit in a corporation and, under subsection (1), the corporation is not a party to the proceeding that is the subject of the application, the applicant shall serve a copy of the application on the corporation in accordance with the rules of the Tribunal and the corporation is entitled to intervene in the proceeding.

Droits de l'association

(2) Si une personne ou un organisme présente une requête en vertu de l'article 1.36 à l'égard d'une partie privée d'une association et si, au sens du paragraphe (1), celle-ci n'est pas partie à l'instance qui fait l'objet de la requête, le requérant lui signifie une copie de la requête conformément aux règles du tribunal et elle a le droit d'intervenir dans l'instance.

Addition or removal of parties

(3) The Tribunal may add or remove a person as a party if the Tribunal considers it appropriate.

Jonction ou retrait de parties

(3) Le tribunal peut joindre ou retirer une personne comme partie s'il le juge approprié.

Right of affected persons

1.39 (1) Subject to section 1.41, the Tribunal shall adopt the most expeditious method of determining the questions arising in a proceeding before it that affords to all persons directly affected by the proceeding an adequate opportunity to know the issues and to be heard on matters in the proceeding.

Droit des personnes concernées

1.39 (1) Sous réserve de l'article 1.41, le tribunal adopte, pour décider des questions soulevées dans une instance, la méthode la plus rapide qui offre à toutes les personnes concernées directement par celle-ci une occasion suffisante de connaître les questions en litige et d'être entendues dans l'affaire.

Method of proceeding

(2) Despite the *Statutory Powers Procedure Act*, any proceeding with respect to an application may be held orally or in writing, in person, by telephone, video conference or electronic mail, or through use of other electronic means in accordance with the rules of the Tribunal.

Alternative dispute resolution

1.40 (1) Despite section 4.8 of the *Statutory Powers Procedure Act*, the Tribunal may direct the parties to a proceeding to participate in an alternative dispute resolution mechanism for the purposes of resolving the proceeding or an issue arising in the proceeding.

Definition

(2) In this section,

“alternative dispute resolution mechanism” includes mediation, conciliation, negotiation or any other means of facilitating the resolution of issues in dispute.

Power to dismiss applications

1.41 (1) The Tribunal may refuse to allow a person to make an application or may dismiss an application without holding a hearing if the Tribunal is of the opinion that the subject matter of the application is frivolous or vexatious or that the application has not been initiated in good faith or discloses no reasonable cause of action.

Same

(2) The Tribunal may dismiss an application without holding a hearing if the Tribunal finds that the applicant has filed documents with the Tribunal that the applicant knew or ought to have known to have contained false or misleading information.

Jurisdiction

1.42 (1) Subject to subsection (2), the Tribunal has exclusive jurisdiction to exercise the powers conferred on it under this Act and to determine all questions of fact or law that arise in any proceeding before it.

Exception

(2) The Tribunal shall not inquire into or make a decision concerning the constitutional validity of a provision of an Act or a regulation.

Order during proceeding

1.43 On the request of a party to a proceeding before the Tribunal, the Tribunal may make an order for the detention, preservation or inspection of property and documents that are the subject of the application in the proceeding or as to which a question may arise in the proceeding, and may order a party to provide security in that connection.

Orders at end of proceeding

~~—1.44 (1) In a proceeding before the Tribunal, the Tribunal may make any of the following orders:~~

Déroulement de l'instance

(2) Malgré la *Loi sur l'exercice des compétences légales*, toute instance relative à une requête peut se dérouler oralement ou par écrit, en personne, par téléphone, vidéoconférence ou courrier électronique, ou par le recours à d'autres moyens électroniques conformément aux règles du tribunal.

Règlement extrajudiciaire des différends

1.40 (1) Malgré l'article 4.8 de la *Loi sur l'exercice des compétences légales*, le tribunal peut enjoindre aux parties à une instance d'avoir recours à un mode de règlement extrajudiciaire des différends afin de régler l'instance ou une question en litige soulevée dans l'instance.

Définition

(2) La définition qui suit s'applique au présent article.

«mode de règlement extrajudiciaire des différends»
S'entend notamment de la médiation, de la conciliation, de la négociation ou de tout autre moyen facilitant le règlement des questions en litige.

Pouvoir de rejeter une requête

1.41 (1) Le tribunal peut refuser de permettre à une personne de présenter une requête ou peut rejeter une requête sans tenir d'audience s'il est d'avis que l'objet de la requête est frivole ou vexatoire ou que celle-ci n'est pas présentée de bonne foi ou ne constitue pas une cause d'action raisonnable.

Idem

(2) Le tribunal peut rejeter une requête sans tenir d'audience s'il conclut que le requérant a déposé auprès de lui des documents au sujet desquels il savait ou aurait dû savoir qu'ils contenaient des renseignements faux ou trompeurs.

Compétence

1.42 (1) Sous réserve du paragraphe (2), le tribunal a compétence exclusive pour exercer les pouvoirs qui lui sont conférés sous le régime de la présente loi et pour trancher toutes les questions de fait ou de droit qui sont soulevées dans une instance devant lui.

Exception

(2) Le tribunal ne doit pas examiner la constitutionnalité d'une disposition d'une loi ou d'un règlement ni rendre de décision à ce sujet.

Ordonnance en cours d'instance

1.43 À la demande d'une partie à une instance devant lui, le tribunal peut rendre une ordonnance portant sur la garde, la conservation ou l'inspection des biens et des documents qui font l'objet de la requête donnant lieu à l'instance ou à l'égard desquels une question peut être soulevée au cours de celle-ci. Il peut aussi ordonner à une partie de fournir un cautionnement à cet égard.

Ordonnance en fin d'instance

~~—1.44 (1) Dans une instance devant lui, le tribunal peut prendre l'une ou l'autre des ordonnances suivantes :~~

Orders at end of proceeding

1.44 (1) Subject to subsection (4), in a proceeding before the Tribunal, the Tribunal may make any of the following orders:

1. An order directing one or more parties to the proceeding to comply with anything for which a person may make an application to the Tribunal.
2. An order prohibiting a party to the proceeding from taking a particular action or requiring a party to the proceeding to take a particular action.
3. An order directing a party to the proceeding to pay compensation for damages incurred by another party to the proceeding as a result of an act of non-compliance up to the greater of \$25,000 or the amount, if any, that is prescribed.
4. An order directing a party to the proceeding to pay the costs of another party to the proceeding.
5. An order directing a party to the proceeding to pay the costs of the Tribunal.
6. An order directing a corporation that is a party to a proceeding with respect to a dispute under subsection 55 (3) to pay a penalty that the Tribunal considers appropriate to the person entitled to examine or obtain copies under that subsection if the Tribunal considers that the corporation has without reasonable excuse refused to permit the person to examine or obtain copies under that subsection.
7. An order directing whatever other relief the Tribunal considers fair in the circumstances.

Orders for costs

(2) Despite section 17.1 of the *Statutory Powers Procedure Act*, an order for costs made under paragraph 4 or 5 of subsection (1) shall be determined in accordance with the rules of the Tribunal.

Order for penalty

(3) An order for a penalty made under paragraph 6 of subsection (1) shall be in an amount of not more than the lesser of \$5,000 and the prescribed amount, if any.

No order for permanent removal of person

(4) The Tribunal shall not make an order requiring a person to vacate a property permanently.

Payment under order for compensation, costs or a penalty

1.45 (1) The party against whom an order for compensation, costs or a penalty is made shall pay the amount of the order within 30 days, unless the order specifies another time limit.

Adding to common expenses

(2) If an order requires an owner to pay compensation or costs to a corporation, the corporation may add the

Ordonnances en fin d'instance

1.44 (1) Sous réserve du paragraphe (4), dans une instance devant lui, le tribunal peut rendre l'une ou l'autre des ordonnances suivantes :

1. Une ordonnance enjoignant à une ou plusieurs parties à l'instance de se conformer à quoi que ce soit pouvant faire l'objet d'une requête présentée au tribunal.
2. Une ordonnance interdisant ou enjoignant à une partie à l'instance de prendre une mesure particulière.
3. Une ordonnance enjoignant à une partie à l'instance d'indemniser une autre partie des dommages subis par celle-ci du fait d'un acte de non-conformité, jusqu'à concurrence du plus élevé de 25 000 \$ et du montant prescrit, le cas échéant.
4. Une ordonnance enjoignant à une partie à l'instance de payer les dépens d'une autre partie.
5. Une ordonnance enjoignant à une partie à l'instance de payer les dépens du tribunal.
6. Une ordonnance enjoignant à une association qui est partie à une instance portant sur un différend concernant le paragraphe 55 (3) de payer la pénalité que le tribunal estime appropriée à la personne qui est autorisée à examiner des dossiers ou à en obtenir des copies en vertu de ce paragraphe si le tribunal estime que l'association le lui a refusé sans motif raisonnable.
7. Une ordonnance exigeant toute autre mesure de redressement que le tribunal estime équitable dans les circonstances.

Ordonnance de dépens

(2) Malgré l'article 17.1 de la *Loi sur l'exercice des compétences légales*, une ordonnance de dépens prise en vertu de la disposition 4 ou 5 du paragraphe (1) est calculée conformément aux règles du tribunal.

Ordonnance de pénalité

(3) Le montant d'une ordonnance de pénalité prise en vertu de la disposition 6 du paragraphe (1) ne doit pas dépasser le moindre de 5 000 \$ et du montant prescrit, le cas échéant.

Aucune ordonnance d'expulsion

(4) Le tribunal ne doit pas rendre d'ordonnance exigeant qu'une personne quitte une propriété de façon permanente.

Paiement aux termes d'une ordonnance d'indemnisation, de dépens ou de pénalité

1.45 (1) La partie contre qui une ordonnance d'indemnisation, de dépens ou de pénalité est rendue paie le montant précisé dans l'ordonnance dans les 30 jours, à moins que l'ordonnance ne précise un autre délai.

Ajout aux dépenses communes

(2) Si une ordonnance exige qu'un propriétaire verse une indemnité ou des dépens à une association, celle-ci

amount of the order to the contribution to the common expenses payable for the owner's unit.

Set-off against common expenses

(3) If an order requires a corporation to pay compensation, costs or a penalty to an owner and the corporation does not pay the amount of the order within the time limit mentioned in subsection (1), the owner may set off the amount against the contribution to the common expenses payable for the owner's unit.

Appeals

1.46 (1) Subject to subsection (2), an order of the Tribunal in a proceeding is final and binding.

Right to appeal

(2) A party to a proceeding before the Tribunal may appeal the order to the Divisional Court on a question of law in accordance with the rules of court.

Powers of court

(3) On the appeal, the Divisional Court may affirm, reverse or vary the order of the Tribunal.

Settlement

1.47 (1) If the parties to a proceeding that is the subject of an application agree to a settlement in writing and sign the settlement, the settlement is binding on the parties.

Consent order

(2) The Tribunal may, on the joint motion of the parties to a settlement described in subsection (1), make an order requiring compliance with the settlement or any part of the settlement.

Application where contravention

(3) A party to the settlement described in subsection (1) who believes that another party has contravened the settlement may make an application to the Tribunal for an order under subsection (6),

- (a) within six months after the contravention to which the application relates; or
- (b) after the expiry of the time limit described in clause (a) if the Tribunal is satisfied that the delay in applying was incurred in good faith and no substantial prejudice will result to any person affected by the delay.

Form of application

(4) An application under subsection (3) shall be in the form that the Tribunal approves.

Parties

(5) Subject to the rules of the Tribunal, the parties to the proceeding that is the subject of the application are the parties to the settlement and any other person that the Tribunal adds as a party.

peut ajouter le montant de l'ordonnance à la contribution aux dépenses communes exigible à l'égard de partie privative du propriétaire.

Compensation des dépenses communes

(3) Si une ordonnance exige qu'une association verse une indemnité, des dépens ou une pénalité à un propriétaire et que l'association ne verse pas le montant de l'ordonnance dans le délai imparti au paragraphe (1), le propriétaire peut déduire cette somme de la contribution aux dépenses communes exigible à l'égard de sa partie privative.

Appels

1.46 (1) Sous réserve du paragraphe (2), l'ordonnance que rend le tribunal dans une instance est définitive.

Droit d'appel

(2) Toute partie à une instance devant le tribunal peut interjeter appel de l'ordonnance devant la Cour divisionnaire sur une question de droit conformément aux règles de pratique de la Cour.

Pouvoirs de la Cour

(3) En cas d'appel, la Cour divisionnaire peut confirmer, infirmer ou modifier l'ordonnance du tribunal.

Règlement

1.47 (1) Si les parties à une instance qui fait l'objet d'une requête acceptent le règlement par écrit et le signent, ce règlement lie les parties.

Ordonnance sur consentement

(2) Le tribunal peut, sur motion conjointe des parties à un règlement visé au paragraphe (1), rendre une ordonnance exigeant le respect du règlement ou d'une partie de celui-ci.

Requête en cas de contravention

(3) La partie au règlement visé au paragraphe (1) qui croit qu'une autre partie a contrevenu au règlement peut présenter une requête au tribunal en vue d'obtenir une ordonnance visée au paragraphe (6) :

- a) dans les six mois qui suivent la contravention à laquelle se rapporte la requête;
- b) après l'expiration du délai mentionné à l'alinéa a), si le tribunal est convaincu que le retard s'est produit de bonne foi et qu'il ne causera de préjudice important à personne.

Formulaire de requête

(4) La requête visée au paragraphe (3) est présentée selon le formulaire approuvé par le tribunal.

Parties

(5) Sous réserve des règles du tribunal, les parties à l'instance qui fait l'objet de la requête sont les parties au règlement et toute autre personne jointe comme partie par le tribunal.

Order

(6) If, on an application under subsection (3), the Tribunal determines that a party has contravened the settlement, the Tribunal may make an order that it considers appropriate to remedy the contravention.

Publication of orders

1.48 The Tribunal shall ensure that a copy of any order that it makes is made available to the public in the prescribed manner.

7. (1) Subsection 2 (1) of the Act is amended by striking out “Subject to the regulations made under this Act and subsection (2)” and substituting “Subject to the regulations and subsections (2) and (2.1)”.

(2) Section 2 of the Act is amended by adding the following subsection:

Same, residential condominium conversion project

(2.1) A declaration and description that would create a corporation for a residential condominium conversion project shall not be registered unless the declaration contains confirmation from the Registrar, as defined in the *Ontario New Home Warranties Plan Act*, that,

- (a) the project, the units or proposed units of it and the common elements of it have been enrolled in the Plan, as defined in that Act, in accordance with the regulations made under that Act;
- (b) the builder, as defined in clause (b) of the definition of that term in section 1 of that Act, is registered as a builder in respect of the project under that Act; and
- (c) the vendor, as defined in clause (b) of the definition of that term in section 1 of that Act, is registered as a vendor in respect of the project under that Act.

8. Subsection 5 (4) of the Act is repealed and the following substituted:

Same

(4) Subject to the regulations, the *Corporations Information Act* does not apply to the corporation.

9. (1) Paragraph 2 of subsection 6 (2) of the Act is repealed.

(2) Paragraph 4 of subsection 6 (2) of the Act is repealed and the following substituted:

- 4. Standard condominium corporations that are not any of the corporations mentioned in paragraph 1 or 3.

(3) Subsection 6 (4) of the Act is amended by striking out the portion before clause (a) and substituting the following:

Indication in declaration

(4) Subject to the regulations, the declaration shall state,

Ordonnance

(6) Si, à la suite d'une requête visée au paragraphe (3), il décide qu'une partie a contrevenu au règlement, le tribunal peut rendre toute ordonnance qu'il estime appropriée en vue de remédier à la contravention.

Publication des ordonnances

1.48 Le tribunal fait en sorte que toute ordonnance qu'il rend soit mise à la disposition du public de la manière prescrite.

7. (1) Le paragraphe 2 (1) de la Loi est modifié par remplacement de «Sous réserve des règlements pris en application de la présente loi et du paragraphe (2)» par «Sous réserve des règlements et des paragraphes (2) et (2.1)».

(2) L'article 2 de la Loi est modifié par adjonction du paragraphe suivant :

Idem : projet de conversion en condominiums à usage d'habitation

(2.1) Une déclaration et une description qui créeraient une association pour un projet de conversion en condominiums à usage d'habitation ne peuvent être enregistrées que si la déclaration contient une confirmation du registraire, au sens de la *Loi sur le Régime de garanties des logements neufs de l'Ontario*, de ce qui suit :

- a) le projet ainsi que ses parties privatives, ses parties privatives projetées et ses parties communes ont été inscrits au Régime, au sens de cette loi, conformément aux règlements pris en vertu de cette loi;
- b) le constructeur, au sens de l'alinéa b) de la définition de ce terme à l'article 1 de cette loi, est inscrit à ce titre à l'égard du projet en application de cette loi;
- c) le vendeur, au sens de l'alinéa b) de la définition de ce terme à l'article 1 de cette loi, est inscrit à ce titre à l'égard du projet en application de cette loi.

8. Le paragraphe 5 (4) de la Loi est abrogé et remplacé par ce qui suit :

Idem

(4) Sous réserve des règlements, la *Loi sur les renseignements exigés des personnes morales* ne s'applique pas à l'association.

9. (1) La disposition 2 du paragraphe 6 (2) de la Loi est abrogée.

(2) La disposition 4 du paragraphe 6 (2) de la Loi est abrogée et remplacée par ce qui suit :

- 4. Les associations condominiales normales autres que les associations visées à la disposition 1 ou 3.

(3) Le paragraphe 6 (4) de la Loi est modifié par remplacement du passage qui précède l'alinéa a) par ce qui suit :

Précision dans la déclaration

(4) Sous réserve des règlements, la déclaration indique :

(4) Subsection 6 (4) of the Act is amended by striking out “and” at the end of clause (a), by adding “and” at the end of clause (b) and by adding the following clause:

- (c) whether the corporation is a phased condominium corporation.

(5) Section 6 of the Act is amended by adding the following subsection:

Phased condominium corporations

(5) A phased condominium corporation is a freehold or a leasehold condominium corporation that is subject to Part XI.

10. (1) Subsection 7 (2) of the Act is amended by striking out the portion before clause (a) and substituting the following:

Contents

- (2) Subject to the regulations, a declaration shall contain,

(2) Subsection 7 (2) of the Act is amended by adding the following clause:

- d.1) a statement of how the proportions mentioned in clauses (c) and (d) are determined;

(3) The French version of clause 7 (2) (e) of the Act is repealed and the following substituted:

- e) l’adresse aux fins de signification de l’association, son adresse civique, si elle est connue, et son adresse postale si elle diffère de son adresse aux fins de signification ou de son adresse civique;

(4) Subsection 7 (4) of the Act is amended by adding “subject to the regulations” after “contain” in the portion before clause (a).

(5) Clause 7 (4) (a) of the Act is repealed and the following substituted:

- (a) a statement specifying the common expenses of the corporation and the circumstances that may result in the addition of any amount to the contribution to the common expenses payable for the owner’s unit to indemnify or compensate the corporation for,
 - (i) an actual loss, as is prescribed, that the corporation has incurred in the performance of the corporation’s objects and duties, or
 - (ii) any other purpose, if any, that is prescribed;

(6) Clause 7 (4) (b) of the Act is repealed and the following substituted:

- (b) conditions or restrictions with respect to the occupation or use of the units, the common elements or the assets, if any, of the corporation;

(4) Le paragraphe 6 (4) de la Loi est modifié par adjonction de l’alinéa suivant :

- c) si l’association est une association condominiale constituée par étapes.

(5) L’article 6 de la Loi est modifié par adjonction du paragraphe suivant :

Associations condominiales constituées par étapes

(5) Une association condominiale constituée par étapes est une association condominiale de propriété franche ou de propriété à bail qui est assujettie à la partie XI.

10. (1) Le paragraphe 7 (2) de la Loi est modifié par remplacement du passage qui précède l’alinéa a) par ce qui suit :

Contenu

- (2) Sous réserve des règlements, la déclaration comporte les éléments suivants :

(2) Le paragraphe 7 (2) de la Loi est modifié par adjonction de l’alinéa suivant :

- d.1) un état expliquant la façon dont sont déterminées les quotes-parts mentionnées aux alinéas c) et d);

(3) La version française de l’alinéa 7 (2) e) de la Loi est abrogé et remplacé par ce qui suit :

- e) l’adresse aux fins de signification de l’association, son adresse civique, si elle est connue, et son adresse postale si elle diffère de son adresse aux fins de signification ou de son adresse civique;

(4) Le paragraphe 7 (4) de la Loi est modifié par insertion de «, et sous réserve des règlements,» après «de la présente loi» dans le passage qui précède l’alinéa a).

(5) L’alinéa 7 (4) a) de la Loi est abrogé et remplacé par ce qui suit :

- a) un état précisant les dépenses communes de l’association et les circonstances qui peuvent donner lieu à l’ajout d’un montant à la contribution aux dépenses communes exigible à l’égard de la partie privative du propriétaire dans le but d’indemniser ou de dédommager l’association, selon le cas :
 - (i) d’une perte réelle, selon ce qui est prescrit, que l’association a subie dans la réalisation de sa mission et l’exécution de ses devoirs,
 - (ii) à toute autre fin prescrite, le cas échéant;

(6) L’alinéa 7 (4) b) de la Loi est abrogé et remplacé par ce qui suit :

- b) des conditions ou des restrictions à l’égard de l’occupation ou de l’usage des parties privatives, des parties communes ou des biens éventuels de l’association;

(7) Subsection 7 (4) of the Act is amended by striking out “and” at the end of clause (d) and by repealing clause (e) and substituting the following:

- (e) a description of the allocation of obligations to maintain the units, the common elements or the assets, if any, of the corporation and to repair them, which allocation has been done in accordance with this Act; and
- (f) all other material that the regulations permit.

(8) Section 7 of the Act is amended by adding the following subsection:

Determination re common expenses

(4.1) The common expenses and the addition mentioned in clause (4) (a) shall be determined in accordance with the prescribed restrictions or requirements, if any.

(9) Subsection 7 (5) of the Act is amended by adding “A declaration need not be reasonable but” at the beginning.

11. Subsection 8 (5) of the Act is amended by adding “and, if applicable, subsection 11 (6)” at the end.

12. The Act is amended by adding the following Part:

**PART II.1
 CONDOMINIUM RETURNS**

Registrar

9.1 (1) The following person or body shall appoint a person to be known in English as the Condominium Registrar and in French as the registrateur du secteur des condominiums for the purposes of this Act and may appoint a maximum of two deputy Registrars:

1. The board of the condominium authority, if the authority is responsible for the administration of this Part.
2. The Minister, if there is no condominium authority that is responsible for the administration of this Part.

Powers and duties of Registrar

(2) The Registrar shall exercise the powers and perform the duties imposed on him or her under this Act.

Same, deputy Registrar

(3) A deputy Registrar shall perform the duties that the Registrar assigns and shall act as the Registrar in the Registrar’s absence.

If more than one deputy Registrar

(4) If more than one deputy Registrar is appointed, only one deputy Registrar may act as the Registrar under subsection (3) at any one time.

Returns

9.2 (1) Every corporation shall file with the Registrar the following returns by delivering them to the Registrar

(7) L’alinéa 7 (4) e) de la Loi est abrogé et remplacé par ce qui suit :

- e) la description de l’imputation de l’obligation d’entretenir les parties privatives, les parties communes ou les biens éventuels de l’association et de les réparer, laquelle imputation a été effectuée conformément à la présente loi;
- f) tous les autres documents autorisés par les règlements.

(8) L’article 7 de la Loi est modifié par adjonction du paragraphe suivant :

Calcul des dépenses communes

(4.1) Les dépenses communes et l’ajout mentionnés à l’alinéa (4) a) sont calculés conformément aux restrictions ou exigences prescrites, le cas échéant.

(9) Le paragraphe 7 (5) de la Loi est modifié par insertion de «Il n’est pas nécessaire qu’une déclaration soit raisonnable, mais,» au début du paragraphe.

11. Le paragraphe 8 (5) de la Loi est modifié par insertion de «et, s’il y a lieu, du paragraphe 11 (6)» à la fin du paragraphe.

12. La Loi est modifiée par adjonction de la partie suivante :

**PARTIE II.1
 RAPPORTS DES ASSOCIATIONS CONDOMINIALES**

Registrateur

9.1 (1) La personne ou l’organisme suivant doit nommer une personne qui porte, en français, le titre de registrateur du secteur des condominiums et, en anglais, celui de Condominium Registrar pour l’application de la présente loi et peut nommer un maximum de deux registrateurs adjoints :

1. Le conseil d’administration de l’autorité, si celle-ci est chargée d’appliquer la présente partie.
2. Le ministre, en l’absence d’autorité chargée d’appliquer la présente partie.

Pouvoirs et fonctions du registrateur

(2) Le registrateur exerce les pouvoirs et les fonctions que lui impose la présente loi.

Idem : registrateur adjoint

(3) Le ou les registrateurs adjoints exercent les fonctions que leur attribue le registrateur et le remplacent en son absence.

Cas où il y a plus d’un registrateur adjoint

(4) S’il y a plus d’un registrateur adjoint, un seul peut remplacer le registrateur en application du paragraphe (3) à un moment donné.

Rapports

9.2 (1) Toute association dépose les rapports suivants en les remettant au registrateur, de la manière et dans le

in the prescribed manner and within the prescribed time and by paying the applicable fee:

1. An initial return.
2. A turn-over return.
3. An annual return.
4. Other returns as prescribed.

Contents

(2) Each return shall set out the prescribed information as of the prescribed date.

Verification

- (3) Each return shall be verified by the certificate of,
- (a) a director or officer of the corporation;
 - (b) a manager under an agreement for the management of the property; or
 - (c) any other individual having knowledge of the affairs of the corporation.

Form

(4) Each return shall be in a form that the Registrar approves.

Incomplete return

(5) The Registrar may accept a return from a corporation for filing even if the return does not comply with the information requirements of subsection (2), but the corporation shall not be considered to have complied with this section until it has satisfied all of the requirements of this section.

Notice of change

9.3 (1) Unless otherwise prescribed, every corporation shall file with the Registrar, within the prescribed time,

- (a) a notice of change for every change in the directors elected or appointed to the board; and
- (b) a notice of all additional information, if any, that is prescribed.

Exception

(2) It is not necessary to file a notice of change in respect of a director who is re-elected after an immediately preceding term of office.

Verification

- (3) A notice required under subsection (1) shall be verified by the certificate of,
- (a) a director or officer of the corporation;
 - (b) a manager under an agreement for the management of the property; or
 - (c) any other individual having knowledge of the affairs of the corporation.

délaï prescrits, et en acquittant les droits applicables :

1. Un rapport initial.
2. Un rapport de transfert des pouvoirs.
3. Un rapport annuel.
4. Tout autre rapport prescrit.

Contenu des rapports

(2) Les rapports doivent indiquer les renseignements prescrits, tels qu'ils existent à la date prescrite.

Attestation

(3) Les rapports portent l'attestation de l'une ou l'autre des personnes suivantes :

- a) un administrateur ou un dirigeant de l'association;
- b) un gestionnaire chargé, aux termes d'une convention, de la gestion de la propriété;
- c) tout autre particulier qui est au courant des activités de l'association.

Forme

(4) Les rapports doivent se présenter sous la forme qu'approuve le registraireur.

Rapport incomplet

(5) Le registraireur peut accepter un rapport d'une association aux fins de dépôt même s'il n'est pas conforme aux exigences du paragraphe (2) relatives aux renseignements, mais l'association ne doit pas être considérée comme s'étant conformée au présent article tant qu'elle n'en a pas rempli toutes les exigences.

Avis de changement

9.3 (1) Sauf disposition prescrite à l'effet contraire, chaque association dépose ce qui suit, dans le délai prescrit, auprès du registraireur :

- a) un avis de tout changement d'administrateur élu ou nommé au conseil;
- b) un avis de tout renseignement supplémentaire prescrit, le cas échéant.

Exception

(2) Il n'est pas nécessaire de déposer un avis de changement dans le cas d'un administrateur réélu à la fin de son mandat.

Attestation

(3) L'avis exigé par le paragraphe (1) porte l'attestation de l'une ou l'autre des personnes suivantes :

- a) un dirigeant ou un administrateur de l'association;
- b) un gestionnaire chargé, aux termes d'une convention, de la gestion de la propriété;
- c) tout autre particulier qui est au courant des activités de l'association.

Form

(4) A notice required under subsection (1) shall be in a form that the Registrar approves.

No false or misleading statements

9.4 No person shall make a statement in any return or notice that a corporation is required to file with the Registrar if,

- (a) the statement is false or misleading with respect to any material fact; or
- (b) the statement omits to state any material fact, the omission of which makes the statement false or misleading.

No duty of Registrar

9.5 The Registrar may accept the information contained in any return or notice filed under this Act without making any inquiry as to its completeness or accuracy.

Late filing fee

9.6 A corporation that files a return or notice under this Part after the time set out in the regulations shall pay the late filing fee set by the Minister or, if the condominium authority is responsible for the administration of this Part, the condominium authority.

Registrar's database

9.7 (1) The Registrar shall maintain, in accordance with the prescribed requirements, an electronic database of,

- (a) the information contained in every return and notice that the Registrar receives under this Part; and
- (b) any other information that relates to this Part and that is prescribed.

Publication

(2) The Registrar shall make available to the public, by electronic or other means and in accordance with the regulations, the information that is contained in the electronic database and that is prescribed.

Confidentiality

9.8 A person who obtains information in the course of exercising a power or carrying out a duty related to the administration of this Part or the regulations relating to this Part shall preserve secrecy with respect to the information and shall not communicate the information to any person except,

- (a) as may be required in connection with a proceeding under this Act or in connection with the administration of this Act or the regulations;
- (b) as authorized under the *Regulatory Modernization Act, 2007*;
- (c) to a prescribed entity or organization, if the purpose of the communication is consumer protection;

Forme

(4) L'avis exigé par le paragraphe (1) doit se présenter sous la forme qu'approuve le registraire.

Déclarations fausses ou trompeuses

9.4 Nul ne doit, dans un rapport ou un avis qu'une association est tenue de déposer auprès du registraire, faire une déclaration :

- a) qui est fausse ou trompeuse quant à un fait important;
- b) qui omet de déclarer un fait important dont l'omission rend la déclaration fausse ou trompeuse.

Non-obligation du registraire

9.5 Le registraire peut accepter les renseignements contenus dans un rapport ou un avis déposé en application de la présente loi sans en vérifier l'intégralité ou l'exactitude.

Frais de dépôt tardif

9.6 L'association qui dépose un rapport ou un avis dans le cadre de la présente partie après l'expiration du délai imparti dans les règlements doit acquitter les frais de dépôt tardif fixés par le ministre ou par l'autorité, si celle-ci est chargée d'appliquer la présente partie.

Base de données du registraire

9.7 (1) Le registraire tient, conformément aux exigences prescrites, une base de données électronique contenant :

- a) tous les renseignements figurant dans chaque rapport et avis qu'il reçoit en application de la présente partie;
- b) tout autre renseignement prescrit concernant la présente partie.

Publication

(2) Le registraire rend publics, par des moyens électroniques ou autres et conformément aux règlements, les renseignements contenus dans la base de données électronique qui sont prescrits.

Confidentialité

9.8 Quiconque obtient des renseignements dans l'exercice de pouvoirs ou de fonctions qui se rapportent à l'application de la présente partie ou de ses règlements est tenu au secret à leur égard et ne doit rien en divulguer à qui que ce soit, sauf, selon le cas :

- a) dans la mesure où l'exige toute instance introduite en vertu de la présente loi ou l'application de celle-ci ou des règlements;
- b) dans la mesure où l'autorise la *Loi de 2007 sur la modernisation de la réglementation*;
- c) à une entité ou à une organisation prescrite, si la divulgation a pour objet la protection des consommateurs;

- (d) to a law enforcement agency;
- (e) to the counsel of the person communicating the information; or
- (f) with the consent of the person to whom the information relates.

Certificate of Registrar

9.9 (1) The Registrar may issue a certificate certifying that,

- (a) any return or notice required to be filed under this Part has been so filed or has not been so filed;
- (b) a person named in the certificate on the date or during the period specified in the certificate is shown on the records of the Registrar as a director, officer, manager or attorney for service of the corporation named in the certificate; or
- (c) information set out in the certificate has been filed under this Part and is contained in the records of the Registrar.

Form of certificate

(2) The certificate shall be issued under the seal of the Registrar and shall be signed by the Registrar.

Certificates as evidence

(3) A certificate purporting to be under the seal of the Registrar and signed by the Registrar, or any certified copy, shall be received in evidence in any prosecution or other proceeding as proof, in the absence of evidence to the contrary, of the facts so certified without personal appearance to prove the seal, the signature or the official position of the person appearing to have signed the certificate.

13. (1) Subsection 11 (1) of the Act is amended by striking out “and the by-laws” and substituting “the by-laws and the rules”.

(2) Section 11 of the Act is amended by adding the following subsections:

Distinction by regulations

(6) Despite anything in the declaration, the description, a by-law, an agreement or an instrument, the regulations may specify,

- (a) what parts of a property or proposed property and what other real property or personal property in respect of a property, a proposed property or a corporation constitute a unit or an asset owned by a corporation or form part of the common elements; and
- (b) rules and procedures necessary to implement anything described in clause (a).

Exception

(7) A provision of a regulation mentioned in subsection (6) ceases to apply to a corporation if a board of the

- d) à un organisme chargé de l'exécution de la loi;
- e) à l'avocat de la personne qui communique les renseignements;
- f) avec le consentement de la personne à laquelle se rapportent les renseignements.

Certificat du registrateur

9.9 (1) Le registrateur peut délivrer un certificat attestant l'un ou l'autre des faits suivants :

- a) tout rapport ou avis dont la présente partie exige le dépôt a été ou non déposé;
- b) le nom d'une personne désignée dans le certificat figure, à la date ou durant la période qui y est précisée, dans les dossiers du registrateur en tant qu'administrateur, dirigeant ou gestionnaire de l'association désignée dans le certificat ou en tant que fondé de pouvoir de celle-ci aux fins de signification;
- c) les renseignements énoncés dans le certificat ont été déposés en application de la présente partie et figurent dans les dossiers du registrateur.

Forme du certificat

(2) Le certificat doit être revêtu du sceau du registrateur et porter sa signature.

Valeur probante des certificats

(3) Le certificat qui se présente comme étant revêtu du sceau du registrateur et portant sa signature ou une copie certifiée conforme sont reçus en preuve dans toute poursuite ou autre instance et font foi, en l'absence de preuve contraire, des faits qui y sont énoncés sans que la comparution en personne soit nécessaire pour prouver l'authenticité du sceau, de la signature ou de la qualité officielle du présumé signataire.

13. (1) Le paragraphe 11 (1) de la Loi est modifié par remplacement de «de la déclaration et des règlements administratifs» par «de la déclaration, des règlements administratifs et des règles».

(2) L'article 11 de la Loi est modifié par adjonction des paragraphes suivants :

Distinction faite par les règlements

(6) Malgré toute disposition de la déclaration, de la description, d'un règlement administratif, d'une convention ou d'un acte, les règlements peuvent préciser :

- a) les parties d'une propriété ou d'une propriété projetée et les autres biens meubles ou immeubles à l'égard d'une propriété, d'une propriété projetée ou d'une association qui constituent une partie privative ou un bien appartenant à une association ou qui font partie des parties communes;
- b) les règles et les procédures nécessaires à la mise en oeuvre de tout élément visé à l'alinéa a).

Exception

(7) Une disposition d'un règlement mentionné au paragraphe (6) cesse de s'appliquer à une association si le

corporation described in subsection (8) so decides and if the corporation has met all other requirements of this Act.

Board affected

(8) A board of the corporation mentioned in subsection (7) is a new board elected at a turn-over meeting held under section 43 or a subsequent board, but does not include,

- (a) a new board elected pursuant to subsection 152 (6); or
- (b) a board if a majority of the directors on it are those who were elected at any time when the declarant or a declarant affiliate, individually or jointly, owned a majority of the units in the corporation.

14. Paragraph 4 of subsection 12 (1) of the Act is repealed and the following substituted:

- 4. An easement mentioned in subsection 21.1 (2) as determined in accordance with the regulations.

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

Levies only for corporation's loss

(4) Subject to the other provisions of this Act, the corporation shall not levy any penalty, fine or any other amount against an owner, an occupier of a unit in the corporation or any other prescribed person if it does not indemnify or compensate the corporation for an actual loss, as is prescribed, that the corporation has incurred in the performance of the corporation's objects and duties.

16. Section 19 of the Act is repealed and the following substituted:

Right of entry

19. (1) Subject to subsection (2), on giving reasonable notice to an owner, the corporation or a person authorized by the corporation may, at any reasonable time, enter a unit of the owner in the corporation or a part of the common elements of which the owner has exclusive use to perform the objects and duties of the corporation or to exercise the powers of the corporation.

Same, no notice

(2) Subject to any conditions or restrictions in the regulations, the declaration or a by-law may permit the corporation or a person authorized by the corporation to enter the unit or part of the common elements of which the owner has exclusive use without prior notice to the owner in the event of an emergency or other event or circumstance as is prescribed.

17. (1) Subsections 20 (2) and (3) of the Act are repealed and the following substituted:

Application

- (2) Subsection (1) applies to,

conseil de l'association décrit au paragraphe (8) en décide ainsi et si l'association a satisfait à toutes les autres exigences de la présente loi.

Conseil visé

(8) Le conseil de l'association mentionné au paragraphe (7) est le nouveau conseil élu lors d'une assemblée destinée au transfert des pouvoirs tenue en application de l'article 43 ou un conseil subséquent, à l'exclusion, selon le cas :

- a) du nouveau conseil élu conformément au paragraphe 152 (6);
- b) du conseil majoritairement constitué d'administrateurs qui ont été élus pendant que le déclarant ou un membre du même groupe était propriétaire, soit individuellement, soit conjointement, d'une majorité des parties privatives de l'association.

14. La disposition 4 du paragraphe 12 (1) de la Loi est abrogée et remplacée par ce qui suit :

- 4. Une servitude mentionnée au paragraphe 21.1 (2) selon ce qui est déterminé conformément aux règlements.

15. L'article 17 de la Loi est modifié par adjonction du paragraphe suivant :

Prélèvements uniquement pour la perte subie par l'association

(4) Sous réserve des autres dispositions de la présente loi, l'association ne doit pas prélever, auprès d'un propriétaire, d'un occupant d'une partie privative de l'association ou de toute autre personne prescrite, une pénalité, une amende ou une autre somme qui ne l'indemnise pas ou ne la dédommage pas d'une perte réelle, selon ce qui est prescrit, qu'elle a subie dans la réalisation de sa mission et l'exécution de ses devoirs.

16. L'article 19 de la Loi est abrogé et remplacé par ce qui suit :

Droit d'entrée

19. (1) Sous réserve du paragraphe (2), l'association ou la personne qu'elle autorise peut, sur préavis raisonnable et à toute heure raisonnable, entrer dans la partie privative de l'association appartenant au propriétaire ou dans les parties communes dont le propriétaire a l'usage exclusif pour réaliser la mission de l'association et accomplir les devoirs de celle-ci ou pour en exercer les pouvoirs.

Idem, aucun préavis

(2) Sous réserve des conditions ou des restrictions énoncées dans les règlements, la déclaration ou un règlement administratif peut permettre à l'association ou à la personne qu'elle autorise à entrer dans la partie privative du propriétaire ou les parties communes dont il a l'usage exclusif sans préavis dans une situation d'urgence ou dans toute autre éventualité prescrite.

17. (1) Les paragraphes 20 (2) et (3) de la Loi sont abrogés et remplacés par ce qui suit :

Champ d'application

- (2) Le paragraphe (1) s'applique, selon le cas, à :

- (a) an easement that provides a benefit to or imposes a burden on land owned by the declarant other than the property; or
- (b) an easement that,
 - (i) the approval authority requires as a condition of approving the declaration and description for the corporation, and
 - (ii) complies with the prescribed requirements if it provides a benefit to or imposes a burden on land that is not the property or land owned by the declarant.

Creation of easement

(3) No deed or other document is required to be registered or delivered in order for an easement that is created under subsection (1) to be effective.

(2) The English version of subsection 20 (4) of the Act is amended by striking out “even though” and substituting “even if”.

18. The Act is amended by adding the following section:

Shared facilities agreement

21.1 (1) Subject to the regulations, if any of the following persons or any combination of them share or are proposed to share in the provision, use, maintenance, repair, insurance, operation or administration of any land, any part of a property or proposed property, any assets of a corporation or any facilities or services, they shall enter into an agreement that meets the prescribed requirements and shall ensure that it is registered in accordance with the regulations:

1. Two or more corporations.
2. A corporation and any other person.
3. A corporation and one or more declarants.
4. A declarant and one or more corporations.
5. Two or more declarants.
6. A declarant and any other person.

Covenants running with real property

(2) Unless the regulations provide otherwise, any easement or covenant, whether positive or negative in nature, in an agreement mentioned in subsection (1) shall run with any real property that receives a benefit or is subject to a burden under the agreement.

Enforcement

(3) The following persons may enforce the easement or covenant against each other:

1. A party to the agreement.
2. The owner or any subsequent owner of the real property.

- a) la servitude qui bénéficie à un bien-fonds appartenant au déclarant autre que la propriété ou qui le grève;
- b) la servitude qui est à la fois :
 - (i) exigée par l'autorité approbatrice comme condition d'approbation de la déclaration et de la description pour l'association,
 - (ii) conforme aux exigences prescrites si elle bénéficie à un bien-fonds autre que la propriété ou un bien-fonds appartenant au déclarant, ou si elle grève ce premier bien-fonds.

Création d'une servitude

(3) Il n'est pas nécessaire qu'un acte scellé ou autre document soit enregistré ou délivré pour que la servitude créée aux termes du paragraphe (1) prenne effet.

(2) La version anglaise du paragraphe 20 (4) de la Loi est modifiée par remplacement de «even though» par «even if».

18. La Loi est modifiée par adjonction de l'article suivant :

Convention d'installations partagées

21.1 (1) Sous réserve des règlements, si l'un ou l'autre des groupes de personnes suivants, ou toute combinaison de ceux-ci, partage ou propose de partager la fourniture, l'utilisation, l'entretien, la réparation, l'assurance, l'exploitation ou l'administration d'un bien-fonds, de toute partie d'une propriété ou propriété projetée, d'un bien de l'association ou des installations ou des services, il doit conclure une convention qui satisfait aux exigences prescrites et veiller à ce qu'elle soit enregistrée conformément aux règlements :

1. Deux associations ou plus.
2. Une association et une autre personne.
3. Une association et un ou plusieurs déclarants.
4. Un déclarant et une ou plusieurs associations.
5. Deux déclarants ou plus.
6. Un déclarant et une autre personne.

Engagements rattachés aux biens immeubles

(2) Sauf disposition contraire des règlements, les servitudes ou les engagements figurant dans la convention mentionnée au paragraphe (1), qu'ils soient de nature négative ou positive, sont rattachés aux biens immeubles qui en bénéficient ou qui en sont grevés en vertu de la convention.

Opposabilité

(3) Les personnes suivantes peuvent s'opposer mutuellement les servitudes ou les engagements :

1. Toute partie à la convention.
2. Le propriétaire ou un propriétaire subséquent du bien immeuble.

3. If the real property is property, to which the objects and duties of a corporation apply under section 17, then, subject to the regulations, the corporation and any of its successors and assigns.

By-laws and rules

(4) The parties to an agreement mentioned in subsection (1) may, in accordance with the regulations, make, amend or repeal joint by-laws or rules governing the provision, use, maintenance, repair, insurance, operation or administration of any land, any part of a property or proposed property, any assets of a corporation or any facilities or services that are subject to the agreement.

Non-application

(5) Sections 56 and 58 do not apply to any by-law or rule made under subsection (4).

19. (1) The definition of “telecommunications agreement” in subsection 22 (1) of the Act is repealed and the following substituted:

“telecommunications agreement” means an agreement for the provision of services or facilities related to telecommunications to, from or within a property and includes a grant or transfer of an easement, lease or licence through the property for the purposes of telecommunications. (“convention concernant les télécommunications”)

(2) The following provisions of the English version of subsection 22 (2) of the Act are amended by striking out “the units of the corporation” wherever that expression appears and substituting in each case “the units in the corporation”:

1. Clause (a).
2. Clause (b).
3. Clause (c).

(3) Subsection 22 (3) of the Act is amended by striking out “97 (3), (4), (5) and (6)” and substituting “97 (6), (7), (8) and (9)”.

(4) Subsection 22 (8) of the Act is amended by striking out “If the property of a corporation that” at the beginning and substituting “If a property that”.

(5) Section 22 of the Act is amended by adding the following subsections:

Loss of owner’s right to consent

(9.1) An owner is not entitled to consent under clause (9) (c) if any contributions to the common expenses payable for the owner’s unit are in arrears for 30 days or more.

Payment of arrears

(9.2) An owner who, under subsection (9.1), is not entitled to consent may consent after the corporation re-

3. Si le bien immeuble est une propriété visée par la mission et les devoirs d’une association en vertu de l’article 17, l’association et ses successeurs et ayants droit, sous réserve des règlements.

Règlements administratifs et règles

(4) Les parties à la convention mentionnée au paragraphe (1) peuvent, conformément aux règlements, adopter, modifier ou abroger conjointement des règlements administratifs ou des règles régissant la fourniture, l’utilisation, l’entretien, la réparation, l’assurance, l’exploitation ou l’administration d’un bien-fonds, d’une partie d’une propriété ou d’une propriété projetée, des biens d’une association ou des installations et services visés par la convention.

Non-application

(5) Les articles 56 et 58 ne s’appliquent ni aux règlements administratifs ni aux règles pris en application du paragraphe (4).

19. (1) La définition de «convention concernant les télécommunications» au paragraphe 22 (1) de la Loi est abrogée et remplacée par ce qui suit :

«convention concernant les télécommunications» Convention conclue pour la fourniture de services ou d’installations liés aux télécommunications à la propriété ou à partir ou à l’intérieur de celle-ci. S’entend notamment de la concession ou de la cession d’une servitude, d’une location ou d’une permission permettant de traverser la propriété pour les besoins des télécommunications. («telecommunications agreement»)

(2) La version anglaise des dispositions suivantes du paragraphe 22 (2) de la Loi sont modifiées par remplacement de «the units of the corporation» par «the units in the corporation» partout où figure cette expression :

1. Alinéa a).
2. Alinéa b).
3. Alinéa c).

(3) Le paragraphe 22 (3) de la Loi est modifié par remplacement de «97 (3), (4), (5) et (6)» par «97 (6), (7), (8) et (9)».

(4) Le paragraphe 22 (8) de la Loi est modifié par remplacement de «Si la propriété d’une association qui» par «Si une propriété qui» au début du paragraphe.

(5) L’article 22 de la Loi est modifié par adjonction des paragraphes suivants :

Perte du droit de consentement du propriétaire

(9.1) Le propriétaire n’a pas le droit de donner le consentement visé à l’alinéa (9) c) si les contributions aux dépenses communes exigibles à l’égard de sa partie privative sont impayées depuis 30 jours ou plus.

Paiement des arriérés

(9.2) Le propriétaire qui, en application du paragraphe (9.1), a perdu le droit de donner son consentement peut le

ceives payment of the arrears with respect to the owner's unit.

(6) Section 22 of the Act is amended by adding the following subsection:

No liability

(10.1) If, under subsection (9), a corporation terminates an agreement, the corporation and its directors, officers and owners are not liable for,

- (a) any obligations in respect of the termination, including obligations purporting to be incurred as cancellation charges, administration charges, accelerated payments or any other charges, penalties or fees;
- (b) any monetary obligations under the agreement respecting any period after the termination takes effect, unless the regulations provide otherwise; or
- (c) any other prescribed consequences.

(7) Clause 22 (12) (b) of the Act is repealed and the following substituted:

- (b) reimburse the corporation for the damage, if any, that the removal causes to the property that was subject to the agreement.

20. Subsection 23 (2) of the Act is amended by striking out “are in the record of the corporation maintained under subsection 47 (2)” in the portion before clause (a) and substituting “appear in the record of the corporation required by section 46.1 or are required by that section to appear in that record”.

21. The Act is amended by adding the following sections:

Restriction on ability to sue

23.1 (1) A corporation that has unpaid fees, costs, charges or assessments under Part I.1 or paragraph 5 of subsection 1.44 (1) is not capable of maintaining,

- (a) a proceeding before the Condominium Authority Tribunal if the condominium authority exists; or
- (b) a proceeding in a court in Ontario except with leave of the court.

Leave of court

(2) The court shall grant leave if the court is satisfied that,

- (a) the failure to pay the fees, costs, charges or assessments under Part I.1 or paragraph 5 of subsection 1.44 (1) was inadvertent;
- (b) there is no evidence that the public or the owners of the corporation have been deceived or misled; and
- (c) at the time of the application to the court, the corporation had no unpaid fees, costs, charges or assessments under Part I.1 or paragraph 5 of subsection 1.44 (1).

donner une fois que l'association a reçu les arriérés exigibles à l'égard de sa partie privative.

(6) L'article 22 de la Loi est modifié par adjonction du paragraphe suivant :

Exonération de responsabilité

(10.1) L'association qui résilie une convention en vertu du paragraphe (9), ses administrateurs, ses dirigeants et ses propriétaires ne sont pas tenus responsables de ce qui suit :

- a) les obligations à l'égard de la résiliation, y compris celles qui se présentent comme touchant aux frais, notamment des frais d'annulation ou d'administration, aux paiements anticipés ou aux pénalités ou droits;
- b) les obligations financières prévues par la convention liées à toute période postérieure à la prise d'effet de la résiliation, sauf disposition contraire des règlements;
- c) les autres conséquences prescrites.

(7) L'alinéa 22 (12) b) de la Loi est abrogé et remplacé par ce qui suit :

- b) d'autre part, rembourse à l'association les dommages que l'enlèvement cause à la propriété visée par la convention, le cas échéant.

20. Le paragraphe 23 (2) de la Loi est modifié par remplacement de «figure au registre que l'association tient aux termes du paragraphe 47 (2)» par «figure au registre de l'association exigé par l'article 46.1 ou devrait y figurer en application de cet article» dans le passage qui précède l'alinéa a).

21. La Loi est modifiée par adjonction des articles suivants :

Restriction concernant les poursuites

23.1 (1) L'association dont des droits, coûts, frais ou quotes-parts prévus à la partie I.1 ou à la disposition 5 du paragraphe 1.44 (1) sont impayés ne peut poursuivre :

- a) une instance devant le tribunal de l'autorité du secteur des condominiums, si l'autorité a été créée;
- b) une instance devant un tribunal judiciaire de l'Ontario, sauf avec l'autorisation de celui-ci.

Autorisation du tribunal

(2) Le tribunal accorde son autorisation s'il est convaincu des faits suivants :

- a) le non-paiement des droits, coûts, frais ou quotes-parts prévus à la partie I.1 ou à la disposition 5 du paragraphe 1.44 (1) est dû à l'inadvertance;
- b) il n'y a aucune preuve que le public ou les propriétaires de l'association aient été trompés ou induits en erreur;
- c) au moment de la présentation de la requête au tribunal, l'association avait payé tous les droits, coûts, frais ou quotes-parts prévus à la partie I.1 ou à la disposition 5 du paragraphe 1.44 (1).

Contracts valid

23.2 No contract is void or voidable by reason only that it was entered into by a corporation that has unpaid fees, costs, charges or assessments under Part I.1 or paragraph 5 of subsection 1.44 (1) at the time the contract was made.

22. (1) The English version of clause 24 (1) (b) of the Act is amended by striking out “the units of the corporation” and substituting “the units in the corporation”.

(2) The following provisions of the Act are amended by striking out “are in the record of the corporation maintained under subsection 47 (2)” wherever that expression appears and substituting in each case “appear in the record of the corporation required by section 46.1 or are required by that section to appear in that record”:

1. Subsection 24 (2).
2. Section 25.

23. The Act is amended by adding the following sections:

No acquisition of units, etc.

26.1 (1) Despite anything in the declaration, a by-law, an agreement or an instrument, until a board of a corporation described in subsection (2) decides otherwise, the corporation shall not acquire an interest or a right in a unit, other real property or personal property except for no consideration, unless the regulations provide otherwise.

Board affected

(2) A board of a corporation mentioned in subsection (1) is a new board elected at a turn-over meeting held under section 43 or a subsequent board, but does not include,

- (a) a new board elected pursuant to subsection 152 (6); or
- (b) a board if a majority of the directors on it are those who were elected at any time when the declarant or a declarant affiliate, individually or jointly, owned a majority of the units in the corporation.

Existing remedies

~~—26.2 (1) Unless the regulations provide otherwise, nothing in a declaration, a by-law, an agreement or an instrument affects any remedy that the corporation may have at law against a declarant or a declarant affiliate until a board of the corporation described in subsection (2) decides otherwise.~~

Board affected

~~—(2) A board of a corporation mentioned in subsection (1) is a new board elected at a turn-over meeting held~~

Validité des contrats

23.2 Les contrats conclus par une association dont des droits, coûts, frais ou quotes-parts prévus à la partie I.1 ou à la disposition 5 du paragraphe 1.44 (1) sont impayés au moment de leur conclusion ne sont pas de ce seul fait entachés de nullité.

22. (1) La version anglaise de l’alinéa 24 (1) b) de la Loi est modifié par remplacement de «the units of the corporation» par «the units in the corporation».

(2) Les dispositions suivantes de la Loi sont modifiées par remplacement de «figure au registre qu’elle tient aux termes du paragraphe 47 (2)» par «figure au registre de l’association exigé par l’article 46.1 ou devrait y figurer en application de cet article» partout où figure cette expression :

1. Paragraphe 24 (2).
2. Article 25.

23. La Loi est modifiée par adjonction des articles suivants :

Aucune acquisition de parties privatives

26.1 (1) Malgré toute disposition de la déclaration, d’un règlement administratif, d’une convention ou d’un acte, tant que le conseil d’une association décrit au paragraphe (2) n’en a pas décidé autrement, l’association ne doit pas acquérir un intérêt ou un droit sur une partie privative, un autre bien immeuble ou un bien meuble, si ce n’est sans contrepartie, sauf disposition contraire des règlements.

Conseil visé

(2) Le conseil d’une association mentionné au paragraphe (1) est le nouveau conseil élu lors d’une assemblée destinée au transfert des pouvoirs tenue en application de l’article 43 ou un conseil subséquent, à l’exclusion, selon le cas :

- a) du nouveau conseil élu conformément au paragraphe 152 (6);
- b) du conseil majoritairement constitué d’administrateurs qui ont été élus pendant que le déclarant ou un membre du même groupe était propriétaire, soit individuellement, soit conjointement, d’une majorité des parties privatives de l’association.

Recours existants

~~—26.2 (1) Sauf disposition contraire des règlements, tant que le conseil de l’association décrit au paragraphe (2) n’en a pas décidé autrement, une déclaration, un règlement administratif, une convention ou un acte n’a pas pour effet de porter atteinte aux recours en droit dont l’association dispose contre un déclarant ou un membre du même groupe.~~

Conseil visé

~~—(2) Le conseil d’une association mentionné au paragraphe (1) est le nouveau conseil élu lors d’une assemblée~~

~~under section 43 or a subsequent board, but does not include,~~

- ~~— (a) a new board elected pursuant to subsection 152 (6); or~~
- ~~— (b) a board if a majority of the directors on it are those who were elected at any time when the declarant or a declarant affiliate, individually or jointly, owned a majority of the units in the corporation.~~

Information certificate to owners

- ~~— 26.3 A corporation shall send to the owners,~~
- ~~— (a) at least once every three months or at such other time periods as are prescribed, a certificate that is prepared in accordance with the regulations and that contains the statements described in clauses 76 (1) (d), (e), and (h), the certificate or memorandum described in clause 76 (1) (p) and all other information relating to the corporation as is prescribed; and~~
- ~~— (b) at the prescribed times, a certificate that is prepared in accordance with the regulations and that includes all other prescribed information relating to the corporation.~~

23.1 The Act is amended by adding the following section:

Existing remedies

26.2 (1) Unless the regulations provide otherwise, nothing in a declaration, a by-law, an agreement or an instrument affects any remedy that the corporation may have at law against a declarant or a declarant affiliate until a board of the corporation described in subsection (2) decides otherwise.

Board affected

(2) A board of a corporation mentioned in subsection (1) is a new board elected at a turn-over meeting held under section 43 or a subsequent board, but does not include,

- (a) a new board elected pursuant to subsection 152 (6); or
- (b) a board if a majority of the directors on it are those who were elected at any time when the declarant or a declarant affiliate, individually or jointly, owned a majority of the units in the corporation.

23.2 The Act is amended by adding the following section:

Information certificate to owners

- 26.3 A corporation shall send to the owners,
- (a) at least once every three months or at such other time periods as are prescribed, a certificate that is prepared in accordance with the regulations and

~~destinée au transfert des pouvoirs tenue en application de l'article 43 ou un conseil subséquent, à l'exclusion, selon le cas :~~

- ~~— a) du nouveau conseil élu conformément au paragraphe 152 (6);~~
- ~~— b) du conseil majoritairement constitué d'administrateurs qui ont été élus pendant que le déclarant ou un membre du même groupe que le déclarant était propriétaire, soit individuellement, soit conjointement, d'une majorité des parties privatives de l'association.~~

Certificat de renseignements à l'intention des propriétaires

- ~~— 26.3 L'association envoie aux propriétaires :~~
- ~~— a) au moins tous les trois mois ou aux moments prescrits, un certificat préparé conformément aux règlements qui comporte les indications visées aux alinéas 76 (1) d), e) et h), le certificat ou l'attestation visé à l'alinéa 76 (1) p) et les autres renseignements prescrits sur l'association;~~
- ~~— b) aux moments prescrits, un certificat préparé conformément aux règlements qui comporte les autres renseignements prescrits sur l'association.~~

23.1 La Loi est modifiée par adjonction de l'article suivant :

Recours existants

26.2 (1) Sauf disposition contraire des règlements, tant que le conseil de l'association décrit au paragraphe (2) n'en a pas décidé autrement, une déclaration, un règlement administratif, une convention ou un acte n'a pas pour effet de porter atteinte aux recours en droit dont l'association dispose contre un déclarant ou un membre du même groupe.

Conseil visé

(2) Le conseil d'une association mentionné au paragraphe (1) est le nouveau conseil élu lors d'une assemblée destinée au transfert des pouvoirs tenue en application de l'article 43 ou un conseil subséquent, à l'exclusion, selon le cas :

- a) du nouveau conseil élu conformément au paragraphe 152 (6);
- b) du conseil majoritairement constitué d'administrateurs qui ont été élus pendant que le déclarant ou un membre du même groupe était propriétaire, soit individuellement, soit conjointement, d'une majorité des parties privatives de l'association.

23.2 La Loi est modifiée par adjonction de l'article suivant :

Certificat de renseignements à l'intention des propriétaires

- 26.3 L'association envoie aux propriétaires :
- a) au moins tous les trois mois ou aux moments prescrits, un certificat préparé conformément aux règlements qui comporte les indications visées aux

that contains the statements described in clauses 76 (1) (d), (e) and (h), the certificate or memorandum described in clause 76 (1) (p) and all other information relating to the corporation as is prescribed; and

(b) at the prescribed times, a certificate that is prepared in accordance with the regulations and that includes all other prescribed information relating to the corporation.

~~—24. Subsections 28 (2) and (3) of the Act are repealed and the following substituted:~~

Notice of candidates

~~—(2) The notice of a meeting to elect one or more directors shall include the name and address of each individual who, for the purpose of clause 45.1 (1) (a), has notified the board in writing and in accordance with the regulations, if any, of the intention to be a candidate in the election by the date specified in the preliminary notice that the board is required to send under subsection 45.1 (1).~~

Notice of non-leased voting position

~~—(3) If, under subsection 51 (6), one position on the board is reserved for voting by owners of non-leased voting units, the notice of meeting shall include,~~

~~—(a) a statement that one position on the board is reserved for voting by owners of non-leased voting units; and~~

~~—(b) a statement indicating the name and address of each individual who, for the purpose of subclause 45.1 (1) (b) (iv), has notified the board in writing of an intention to be a candidate for the position on the board reserved for voting by owners of non-leased voting units.~~

24. (1) Subsection 28 (2) of the Act is repealed and the following substituted:

Notice of candidates

(2) The notice of a meeting to elect one or more directors shall include the name and address of each individual who, for the purpose of clause 45.1 (1) (a), has notified the board in writing and in accordance with the regulations, if any, of the intention to be a candidate in the election by the date specified in the preliminary notice that the board is required to send under subsection 45.1 (1).

(2) Subsection 28 (3) of the Act is repealed and the following substituted:

Notice of non-leased voting position

(3) If, under subsection 51 (6), one position on the board is reserved for voting by owners of non-leased voting units, the notice of meeting shall include,

(a) a statement that one position on the board is reserved for voting by owners of non-leased voting units; and

alinéas 76 (1) d), e) et h), le certificat ou l'attestation visé à l'alinéa 76 (1) p) et les autres renseignements prescrits sur l'association;

b) aux moments prescrits, un certificat préparé conformément aux règlements qui comporte les autres renseignements prescrits sur l'association.

~~—24. Les paragraphes 28 (2) et (3) de la Loi sont abrogés et remplacés par ce qui suit :~~

Avis : candidats

~~—(2) L'avis de la tenue d'une assemblée visant à élire un ou plusieurs administrateurs comprend les nom et adresse de chaque particulier qui, pour l'application de l'alinéa 45.1 (1) a), a avisé le conseil par écrit, conformément aux règlements éventuels, de son intention de se porter candidat à l'élection, au plus tard à la date précisée dans le préavis que le conseil est tenu d'envoyer en application du paragraphe 45.1 (1).~~

Avis de poste au conseil : propriétaires de parties privatives non louées

~~—(3) Si, aux termes du paragraphe 51 (6), un poste du conseil est réservé aux propriétaires de parties privatives non louées conférant le droit de vote, l'avis de la tenue de l'assemblée comprend les éléments suivants :~~

~~—a) une indication en ce sens;~~

~~—b) les nom et adresse de chaque particulier qui, pour l'application du sous alinéa 45.1 (1) b) (iv), a avisé le conseil par écrit qu'il a l'intention de se porter candidat à ce poste.~~

24. (1) Le paragraphe 28 (2) de la Loi est abrogé et remplacé par ce qui suit :

Avis : candidats

(2) L'avis de la tenue d'une assemblée visant à élire un ou plusieurs administrateurs comprend les nom et adresse de chaque particulier qui, pour l'application de l'alinéa 45.1 (1) a), a avisé le conseil par écrit, conformément aux règlements éventuels, de son intention de se porter candidat à l'élection, au plus tard à la date précisée dans le préavis que le conseil est tenu d'envoyer en application du paragraphe 45.1 (1).

(2) Le paragraphe 28 (3) de la Loi est abrogé et remplacé par ce qui suit :

Avis de poste au conseil : propriétaires de parties privatives non louées

(3) Si, aux termes du paragraphe 51 (6), un poste du conseil est réservé aux propriétaires de parties privatives non louées conférant le droit de vote, l'avis de la tenue de l'assemblée comprend les éléments suivants :

a) une indication en ce sens;

(b) a statement indicating the name and address of each individual who, for the purpose of subclause 45.1 (1) (a.1) (iv), has notified the board in writing of an intention to be a candidate for the position on the board reserved for voting by owners of non-leased voting units.

25. Section 29 of the Act is repealed and the following substituted:

Qualifications

29. (1) No person shall be a director if,
- (a) the person is not an individual;
 - (b) the person is under 18 years of age;
 - (c) the person has the status of bankrupt;
 - (d) the person has been found, under the *Substitute Decisions Act, 1992* or the *Mental Health Act*, to be incapable of managing property;
 - (e) subject to the regulations, the person has been found to be incapable by any court in Canada or elsewhere; or
 - (f) the person has not complied with the prescribed disclosure obligations within the prescribed time.

Disqualification

- (2) A person immediately ceases to be a director if,
- (a) the person has the status of bankrupt;
 - (b) the person has been found, under the *Substitute Decisions Act, 1992* or the *Mental Health Act*, to be incapable of managing property;
 - (c) subject to the regulations, the person has been found to be incapable by any court in Canada or elsewhere;
 - (d) a certificate of lien has been registered under subsection 85 (2) against a unit owned by the person and the person does not obtain a discharge of the lien under subsection 85 (7) within 90 days of the registration of the certificate of lien;
 - (e) the person has not completed the prescribed training within the prescribed time; or
 - (f) the person has not complied with the prescribed disclosure obligations within the prescribed time.

26. Subsection 31 (2) of the Act is repealed and the following substituted:

Same

- (2) Despite subsection (1), a director may continue to act until,
- (a) a successor is elected, if the director is not elected to a position described in subsection 51 (6); or
 - (b) if the director is elected to a position described in subsection 51 (6), the earlier of,

b) les nom et adresse de chaque particulier qui, pour l'application du sous-alinéa 45.1 (1) a.1) (iv), a avisé le conseil par écrit qu'il a l'intention de se porter candidat à ce poste.

25. L'article 29 de la Loi est abrogé et remplacé par ce qui suit :

Qualités requises

29. (1) Ne peut être administrateur la personne qui, selon le cas :
- a) n'est pas un particulier;
 - b) est âgée de moins de 18 ans;
 - c) a le statut de failli;
 - d) a été déclarée incapable de gérer ses biens, en application de la *Loi de 1992 sur la prise de décisions au nom d'autrui* ou de la *Loi sur la santé mentale*;
 - e) sous réserve des règlements, a été déclaré incapable par un tribunal, au Canada ou à l'étranger;
 - f) ne s'est pas conformée, dans le délai prescrit, aux obligations prescrites en matière de divulgation.

Empêchement

- (2) Un administrateur cesse sur-le-champ d'occuper sa charge dans l'un ou l'autre des cas suivants :
- a) il a le statut de failli;
 - b) il a été déclaré incapable de gérer ses biens, en application de la *Loi de 1992 sur la prise de décisions au nom d'autrui* ou de la *Loi sur la santé mentale*;
 - c) sous réserve des règlements, il a été déclaré incapable par un tribunal, au Canada ou à l'étranger;
 - d) un certificat de privilège a été enregistré aux termes du paragraphe 85 (2) à l'égard d'une partie privative lui appartenant et il n'obtient pas mainlevée du privilège aux termes du paragraphe 85 (7) dans les 90 jours qui suivent l'enregistrement du certificat;
 - e) il n'a pas suivi, dans le délai prescrit, la formation prescrite;
 - f) il ne s'est pas conformé, dans le délai prescrit, aux obligations prescrites en matière de divulgation.

26. Le paragraphe 31 (2) de la Loi est abrogé et remplacé par ce qui suit :

Idem

- (2) Malgré le paragraphe (1), l'administrateur peut continuer à exercer ses fonctions :
- a) jusqu'à l'élection de son successeur, s'il n'est pas élu à un poste décrit au paragraphe 51 (6);
 - b) s'il est élu à un poste décrit au paragraphe 51 (6), au premier en date des moments suivants :

- (i) the time at which a successor is elected, and
- (ii) the first annual general meeting following the expiration of the director's term.

27. Subsection 32 (2) of the Act is repealed and the following substituted:

Quorum

(2) A quorum for the transaction of business is a majority of the number of persons of which the board consists in accordance with this Act, irrespective of any vacancy that arises in the board.

28. Subsection 33 (1) of the Act is amended by striking out “the purpose” and substituting “that purpose in accordance with section 46”.

29. (1) Subsection 34 (2) of the Act is amended by striking out “If a vacancy arises in the board and” at the beginning and substituting “If a vacancy arises in the board, including in a position described in subsection 51 (6), and if”.

(2) Subsection 34 (5) of the Act is amended by adding at the end “in accordance with the regulations”.

30. Subsection 35 (5) of the Act is repealed and the following substituted:

Teleconference

(5) A meeting of the directors may be held, in accordance with the regulations, by teleconference or another form of communications system that is prescribed, if all directors of the corporation consent to the means used for holding the meeting.

31. Subsection 37 (3) of the Act is amended by striking out “or” at the end of clause (a) and by adding the following clause:

- (a.1) a report or opinion of a reserve fund study provider with respect to a reserve fund or a reserve fund study, as determined by the regulations, if any; or

32. The Act is amended by adding the following section:

Procurement process, etc.

39.1 A corporation shall not enter into a prescribed contract or transaction unless the procurement process and other contracts or arrangements that the corporation entered into in relation to the contract or transaction meet the prescribed requirements.

33. Subsection 42 (9) of the Act is amended by striking out “Despite subsection 50 (1)” at the beginning.

34. (1) Subsection 43 (1) of the Act is amended by striking out “registered”.

(2) Subsection 43 (4) of the Act is amended by striking out the portion before clause (a) and substituting the following:

- (i) l'élection de son successeur,
- (ii) la première assemblée annuelle générale suivant l'expiration de son mandat.

27. Le paragraphe 32 (2) de la Loi est abrogé et remplacé par ce qui suit :

Quorum

(2) Pour la conduite des affaires, le quorum est constitué de la majorité du nombre fixe de personnes qui composent le conseil conformément à la présente loi, sans égard aux vacances.

28. Le paragraphe 33 (1) de la Loi est modifié par remplacement de «à cette fin» par «à cette fin conformément à l'article 46».

29. (1) Le paragraphe 34 (2) de la Loi est modifié par remplacement de «S'il survient une vacance au conseil et» par «S'il survient une vacance au conseil, y compris à un poste décrit au paragraphe 51 (6), et» au début du paragraphe.

(2) Le paragraphe 34 (5) de la Loi est modifié par insertion de «conformément aux règlements» à la fin du paragraphe.

30. Le paragraphe 35 (5) de la Loi est abrogé et remplacé par ce qui suit :

Téléconférence

(5) Une réunion des administrateurs peut se tenir, conformément aux règlements, par téléconférence ou par un autre moyen de communication prescrit, avec le consentement de tous les administrateurs de l'association.

31. Le paragraphe 37 (3) de la Loi est modifié par adjonction de l'alinéa suivant :

- a.1) au rapport ou à l'avis d'un fournisseur d'étude de fonds de réserve à l'égard d'un fonds de réserve ou d'une étude d'un fonds de réserve, selon ce que fixent les règlements, le cas échéant;

32. La Loi est modifiée par adjonction de l'article suivant :

Processus d'acquisition et autres

39.1 Une association ne peut conclure une opération ou un contrat prescrit que si le processus d'acquisition et les autres contrats ou arrangements qu'elle a conclus relativement à l'opération ou au contrat satisfont aux exigences prescrites.

33. Le paragraphe 42 (9) de la Loi est modifié par suppression de «Malgré le paragraphe 50 (1),» au début du paragraphe.

34. (1) Le paragraphe 43 (1) de la Loi est modifié par suppression de «enregistré».

(2) Le paragraphe 43 (4) de la Loi est modifié par remplacement du passage qui précède l'alinéa a) par ce qui suit :

Things to turn over

(4) At the meeting, the declarant shall, in accordance with the regulations, if any, deliver to the board elected at the meeting,

(3) Clause 43 (4) (f) of the Act is amended by striking out “subsection 47 (2)” and substituting “subsection 46.1 (3)”.

(4) Subsection 43 (5) of the Act is amended by striking out the portion before clause (a) and substituting the following:

Same, after meeting

(5) The declarant shall, in accordance with the regulations, if any, deliver to the board within 30 days after the meeting,

(5) Clause 43 (5) (f) of the Act is amended by striking out the portion before subclause (i) and substituting the following:

(f) if the property is subject to the *Ontario New Home Warranties Plan Act*,

(6) Clause 43 (5) (g) of the Act is amended by striking out “after damage”.

(7) Clause 43 (5) (h) of the Act is repealed.

35. (1) Subsections 44 (1) and (2) of the Act are repealed and the following substituted:

Performance audit

(1) If a property includes one or more units for residential purposes or if the corporation is a common elements condominium corporation, the board shall retain a person who holds a certificate of authorization within the meaning of the *Professional Engineers Act* or a certificate of practice within the meaning of the *Architects Act* to conduct a performance audit, on behalf of the corporation, of the common elements described in the description and, unless the regulations provide otherwise, any real property owned by the corporation.

Time for audit

(2) A performance audit shall be conducted before the first anniversary of the date of registration of the declaration and description for the corporation or such other time periods following the registration of the declaration and description that are prescribed.

(2) Subsection 44 (4) of the Act is amended by striking out the portion before clause (a) and substituting the following:

Purpose

(4) The person who conducts the performance audit shall assess, in the person’s professional opinion, whether there are any deficiencies in the performance of the com-

Ce qui doit être remis

(4) À l’assemblée, le déclarant doit, conformément aux règlements éventuels, remettre au conseil qui y est élu :

(3) L’alinéa 43 (4) f) de la Loi est modifié par remplacement de «paragraphe 47 (2) et 83 (3)» par «paragraphe 46.1 (3) et 83 (3)».

(4) Le paragraphe 43 (5) de la Loi est modifié par remplacement du passage qui précède l’alinéa a) par ce qui suit :

Idem : après l’assemblée

(5) Dans les 30 jours qui suivent la tenue de l’assemblée, le déclarant doit, conformément aux règlements éventuels, remettre au conseil :

(5) L’alinéa 43 (5) f) de la Loi est modifié par remplacement du passage qui précède le sous-alinéa (i) par ce qui suit :

f) si la propriété est assujettie à la *Loi sur le Régime de garanties des logements neufs de l’Ontario* :

(6) L’alinéa 43 (5) g) de la Loi est modifié par suppression de «à la suite de dommages».

(7) L’alinéa 43 (5) h) de la Loi est abrogé.

35. (1) Les paragraphes 44 (1) et (2) de la Loi sont abrogés et remplacés par ce qui suit :

Vérification du rendement

(1) Si la propriété comprend une ou plusieurs parties privatives affectées à l’habitation ou que l’association est une association condominiale de parties communes, le conseil fait appel à une personne titulaire d’un certificat d’autorisation au sens de la *Loi sur les ingénieurs* ou d’un certificat d’exercice au sens de la *Loi sur les architectes* pour effectuer, au nom de l’association, une vérification du rendement des parties communes décrites dans la description et, sauf disposition contraire des règlements, des biens immeubles dont l’association est propriétaire.

Délai

(2) La vérification du rendement est effectuée avant le premier anniversaire de la date d’enregistrement de la déclaration et de la description de l’association ou dans les délais prescrits qui suivent cet enregistrement.

(2) Le paragraphe 44 (4) de la Loi est modifié par remplacement du passage qui précède l’alinéa a) par ce qui suit :

But

(4) La personne qui effectue la vérification du rendement évalue si, de son avis professionnel, le rendement des parties communes décrites dans la description et des

mon elements described in the description and the real property that is the subject of the audit, after construction has been completed on them, that,

(3) Clause 44 (4) (b) of the Act is repealed and the following substituted:

(b) subject to the regulations, would give rise to a claim described in clause (a) if the property were subject to the *Ontario New Home Warranties Plan Act*.

(4) Subsection 44 (5) of the Act is amended by striking out the portion before clause (a) and substituting the following:

Duties

(5) In making the assessment, the person who conducts the performance audit shall,

(5) Clause 44 (5) (c) of the Act is amended by adding “and the real property that is the subject of the audit” after “common elements”.

(6) Subclauses 44 (5) (d) (i) and (ii) of the Act are repealed and the following substituted:

(i) damage to the units that may have been caused by defects in the common elements and the real property that is the subject of the audit,

(ii) defects in the common elements and the real property that is the subject of the audit, which defects may cause damage to the units, and

(iii) defects in the common elements and the real property that is the subject of the audit, where those common elements and that real property are adjacent to the units, as determined by the regulations, if any.

(7) Subsection 44 (9) of the Act is amended by striking out the portion before clause (a) and substituting the following:

Submission of report

(9) Before the first anniversary of the date of registration of the declaration and description, or such other time periods following the registration of the declaration and description that are prescribed, the person who conducts a performance audit shall,

36. Section 45 of the Act is amended by adding the following subsection:

Material for meeting

(5) In addition to any matters and material that this Act requires be placed before a meeting of owners, the board shall place before such a meeting, in the prescribed manner, all other material, if any, that is prescribed.

biens immeubles visés par la vérification comporte des lacunes, après que leur construction est achevée, qui :

(3) L’alinéa 44 (4) b) de la Loi est abrogé et remplacé par ce qui suit :

b) soit, sous réserve des règlements, donneraient lieu à une réclamation visée à l’alinéa a) si la propriété était assujettie à la *Loi sur le Régime de garanties des logements neufs de l’Ontario*.

(4) Le paragraphe 44 (5) de la Loi est modifié par remplacement du passage qui précède l’alinéa a) par ce qui suit :

Fonctions

(5) Avant d’effectuer son évaluation, la personne qui effectue la vérification du rendement fait ce qui suit :

(5) L’alinéa 44 (5) c) de la Loi est modifié par insertion de «et des biens immeubles visés par la vérification» après «parties communes».

(6) Les sous-alinéas 44 (5) d) (i) et (ii) de la Loi sont abrogés et remplacés par ce qui suit :

(i) des dommages aux parties privatives qui pourraient avoir été causés par des déficiences des parties communes et des biens immeubles visés par la vérification,

(ii) des déficiences des parties communes et des biens immeubles visés par la vérification qui pourraient causer des dommages aux parties privatives,

(iii) des déficiences des parties communes et des biens immeubles visés par la vérification, si ces parties communes ou ces biens immeubles sont adjacents aux parties privatives selon ce que fixent les règlements éventuels.

(7) Le paragraphe 44 (9) de la Loi est modifié par remplacement du passage qui précède l’alinéa a) par ce qui suit :

Remise du rapport

(9) Avant le premier anniversaire de la date d’enregistrement de la déclaration et de la description de l’association, ou dans les délais prescrits qui suivent cet enregistrement, la personne qui effectue la vérification du rendement :

36. L’article 45 de la Loi est modifié par adjonction du paragraphe suivant :

Documents requis à l’assemblée

(5) En plus des questions et des documents dont la présente loi exige la présentation à une assemblée des propriétaires, le conseil y présente, de la manière prescrite, tout autre document prescrit, le cas échéant.

~~—37. The Act is amended by adding the following section:~~~~Procedure for board calling a meeting~~~~—45.1 (1) Before the board sends out a notice to call a meeting of owners, it shall send a preliminary notice to the owners that is prepared in accordance with the regulations and that contains;~~

- ~~— (a) subject to clause (b), if the meeting is to elect one or more directors, a request that each individual who intends to be a candidate for election to the board notify the board in writing, by a date that is specified in the notice and that is determined in accordance with the regulations, of the individual's intention, name and address;~~
- ~~— (b) if there is a vacancy in a position on the board described in subsection 51 (6) or if such a vacancy will arise by the time of the meeting under clause 31 (2) (b) or in the circumstances specified in the regulations, if any,

 - ~~— (i) a copy of the text of the definition of "non-leased voting unit" in subsection 1 (1) and the text of subsections 51 (5) and (6);~~
 - ~~— (ii) a statement of the date of the last day of the 15-day period mentioned in subsection 51 (5);~~
 - ~~— (iii) a request for a statement, that complies with the regulations, if any, from each owner of a non-leased voting unit stating that the owner is the owner of a non-leased voting unit, and~~
 - ~~— (iv) a request that each individual who intends to be a candidate, for the position on the board reserved for voting by owners of non-leased voting units, notify the board in writing, by a date that is specified in the notice and that is determined in accordance with the regulations, of the individual's intention, name and address;~~~~
- ~~— (c) a request that any owner who wishes that the board include any material in the notice calling the meeting provide the material to the board by a date that is specified in the notice and that is determined in accordance with the regulations; and~~
- ~~— (d) all other materials, if any, that are prescribed.~~

~~Material to include in notice of meeting~~~~—(2) The board is not required to include in the notice calling a meeting of owners any material mentioned in clause (1) (c) or (d) unless the regulations provide otherwise.~~37. (1) The Act is amended by adding the following section:Procedure for board calling a meeting45.1 (1) Before the board sends out a notice to call a meeting of owners, it shall send a preliminary notice to~~—37. La Loi est modifiée par adjonction de l'article suivant :~~~~Procédure pour la convocation d'une assemblée par le conseil~~~~—45.1 (1) Avant d'envoyer un avis de convocation d'une assemblée des propriétaires, le conseil envoie aux propriétaires un préavis préparé conformément aux règlements qui comporte ce qui suit :~~

- ~~— a) sous réserve de l'alinéa b), si l'assemblée vise à élire un ou plusieurs administrateurs, une demande portant que chaque particulier qui a l'intention de se porter candidat à l'élection avise le conseil par écrit de son intention et de ses nom et adresse au plus tard à une date précisée dans le préavis et fixée conformément aux règlements;~~
- ~~— b) si une vacance de poste décrite au paragraphe 51 (6) se produit au sein du conseil ou si une telle vacance surviendra avant la tenue de l'assemblée visée à l'alinéa 31 (2) b) ou dans les circonstances que précisent les règlements éventuels :

 - ~~— (i) le texte de la définition de «partie privative non louée conférant le droit de vote» figurant au paragraphe 1 (1) et des paragraphes 51 (5) et (6);~~
 - ~~— (ii) un énoncé indiquant la date du dernier jour de la période de 15 jours mentionnée au paragraphe 51 (5);~~
 - ~~— (iii) une demande d'énoncé, conforme aux règlements éventuels, de chacun des propriétaires de parties privatives non louées conférant le droit de vote attestant que le propriétaire est le propriétaire d'une telle partie privative;~~
 - ~~— (iv) une demande portant que chaque particulier qui a l'intention de se porter candidat au poste du conseil réservé aux propriétaires de parties privatives non louées conférant le droit de vote avise le conseil par écrit, au plus tard à la date précisée dans le préavis et fixée conformément aux règlements, de son intention et de ses nom et adresse;~~~~
- ~~— c) une demande portant que tout propriétaire qui souhaite que le conseil joigne des documents à l'avis de convocation de l'assemblée les lui fournisse au plus tard à une date qui est précisée dans le préavis et fixée conformément aux règlements;~~
- ~~— d) tous les autres documents prescrits, le cas échéant.~~

~~Documents à joindre à l'avis de convocation~~~~—(2) Le conseil n'est pas tenu de joindre à l'avis de convocation d'une assemblée des propriétaires des documents mentionnés à l'alinéa (1) c) ou d), sauf disposition contraire des règlements.~~37. (1) La Loi est modifiée par adjonction de l'article suivant :Procédure pour la convocation d'une assemblée par le conseil45.1 (1) Avant d'envoyer un avis de convocation d'une assemblée des propriétaires, le conseil envoie aux

the owners that is prepared in accordance with the regulations and that contains,

- (a) if the meeting is to elect one or more directors, a request that each individual who intends to be a candidate for election to the board notify the board in writing, by a date that is specified in the notice and that is determined in accordance with the regulations, of the individual's intention, name and address;
- (b) a request that any owner who wishes that the board include any material in the notice calling the meeting provide the material to the board by a date that is specified in the notice and that is determined in accordance with the regulations; and
- (c) all other materials, if any, that are prescribed.

Material to include in notice of meeting

(2) The board is not required to include in the notice calling a meeting of owners any material mentioned in clause (1) (b) or (c) unless the regulations provide otherwise.

(2) Clause 45.1 (1) (a) of the Act, as enacted by subsection (1), is amended by adding "subject to clause (a.1)" at the beginning.

(3) Subsection 45.1 (1) of the Act, as enacted by subsection (1), is amended by adding the following clause:

- (a.1) if there is a vacancy in a position on the board described in subsection 51 (6) or if such a vacancy will arise by the time of the meeting under clause 31 (2) (b) or in the circumstances specified in the regulations, if any,
 - (i) a copy of the text of the definition of "non-leased voting unit" in subsection 1 (1) and the text of subsections 51 (5) and (6),
 - (ii) a statement of the date of the last day of the 15-day period mentioned in subsection 51 (5),
 - (iii) a request for a statement, that complies with the regulations, if any, from each owner of a non-leased voting unit stating that the owner is the owner of a non-leased voting unit, and
 - (iv) a request that each individual who intends to be a candidate, for the position on the board reserved for voting by owners of non-leased voting units, notify the board in writing, by a date that is specified in the notice and that is determined in accordance with the regulations, of the individual's intention, name and address;

38. Section 46 of the Act is repealed and the following substituted:

Requisition for meeting

46. (1) Subject to subsection (2), a requisition for a

propriétaires un préavis préparé conformément aux règlements qui comporte ce qui suit :

- a) si l'assemblée vise à élire un ou plusieurs administrateurs, une demande portant que chaque particulier qui a l'intention de se porter candidat à l'élection avise le conseil par écrit de son intention et de ses nom et adresse au plus tard à une date précisée dans le préavis et fixée conformément aux règlements;
- b) une demande portant que tout propriétaire qui souhaite que le conseil joigne des documents à l'avis de convocation de l'assemblée les lui fournisse au plus tard à une date qui est précisée dans le préavis et fixée conformément aux règlements;
- c) tous les autres documents prescrits, le cas échéant.

Documents à joindre à l'avis de convocation

(2) Le conseil n'est pas tenu de joindre à l'avis de convocation d'une assemblée des propriétaires des documents mentionnés à l'alinéa (1) b) ou c), sauf disposition contraire des règlements.

(2) L'alinéa 45.1 (1) a) de la Loi, tel qu'il est édicté par le paragraphe (1), est modifié par insertion de «sous réserve de l'alinéa a.1),» au début de l'alinéa.

(3) Le paragraphe 45.1 (1) de la Loi, tel qu'il est édicté par le paragraphe (1), est modifié par adjonction de l'alinéa suivant :

- a.1) si une vacance de poste décrite au paragraphe 51 (6) se produit au sein du conseil ou si une telle vacance surviendra avant la tenue de l'assemblée visée à l'alinéa 31 (2) b) ou dans les circonstances que précisent les règlements éventuels :
 - (i) le texte de la définition de «partie privative non louée conférant le droit de vote» figurant au paragraphe 1 (1) et des paragraphes 51 (5) et (6),
 - (ii) un énoncé indiquant la date du dernier jour de la période de 15 jours mentionnée au paragraphe 51 (5),
 - (iii) une demande d'énoncé, conforme aux règlements éventuels, de chacun des propriétaires de parties privatives non louées conférant le droit de vote attestant que le propriétaire est le propriétaire d'une telle partie privative,
 - (iv) une demande portant que chaque particulier qui a l'intention de se porter candidat au poste du conseil réservé aux propriétaires de parties privatives non louées conférant le droit de vote avise le conseil par écrit, au plus tard à la date précisée dans le préavis et fixée conformément aux règlements, de son intention et de ses nom et adresse;

38. L'article 46 de la Loi est abrogé et remplacé par ce qui suit :

Demande de convocation d'une assemblée

46. (1) Sous réserve du paragraphe (2), une demande

meeting of owners can only be made by those owners who, at the time the board receives the requisition,

- (a) own at least 15 per cent of the units;
- (b) appear in the record of the corporation required by section 46.1 or are required by that section to appear in that record; and
- (c) have no contributions to the common expenses payable for their units that have been in arrears for 30 days or more.

Meeting re director in reserved position

(2) If the nature of the business to be presented at a meeting of owners includes the removal or the election of a director who occupies a position on the board described in subsection 51 (6), a requisition made by owners for the meeting can only be made by those owners who, at the time the board receives the requisition,

- (a) own at least 15 per cent of the non-leased voting units in the corporation;
- (b) appear in the record of the corporation required by section 46.1 or are required by that section to appear in that record; and
- (c) have no contributions to the common expenses payable for their units that have been in arrears for 30 days or more.

Saving

(3) If a requisition made under subsection (2) does not meet the requirements of that subsection but does meet the requirements of subsection (1), the meeting may proceed for the transaction of any business pursuant to subsection (1) but not for the removal or the election of a director as described in subsection (2).

Purpose of meeting

(4) A requisition for a meeting of owners may be called for any of the following purposes:

1. An information meeting of owners being a meeting at which no vote shall be taken on any matter other than routine procedure.
2. The removal or the election of one or more of the directors.
3. Any other purpose for which this Act or the regulations permit the owners to requisition a meeting of owners.

Form of requisition

(5) The requisition shall contain the prescribed information and shall be in the prescribed form.

Delivery of requisition

(6) The requisition shall be delivered personally or by registered mail to the president or secretary of the board

de convocation d'une assemblée des propriétaires ne peut être présentée que par les propriétaires qui remplissent les critères suivants lorsque le conseil reçoit la demande :

- a) au moins 15 % des parties privatives leur appartiennent;
- b) leur nom figure au registre de l'association exigé par l'article 46.1 ou devrait y figurer en application de cet article;
- c) aucune des contributions aux dépenses communes exigibles à l'égard de leurs parties privatives n'est impayée depuis 30 jours ou plus.

Assemblée : administrateur occupant un poste réservé

(2) Si la nature des affaires à l'ordre du jour de l'assemblée des propriétaires comprend la destitution ou l'élection d'un administrateur qui occupe au conseil un poste décrit au paragraphe 51 (6), la demande de convocation d'une assemblée ne peut être présentée que par les propriétaires qui remplissent les critères suivants lorsque le conseil reçoit la demande :

- a) au moins 15 % des parties privatives non louées conférant le droit de vote de l'association leur appartiennent;
- b) leur nom figure au registre de l'association exigé par l'article 46.1 ou devrait y figurer en application de cet article;
- c) aucune des contributions aux dépenses communes exigibles à l'égard de leurs parties privatives n'est impayée depuis 30 jours ou plus.

Exception

(3) Si une demande présentée en vertu du paragraphe (2) ne satisfait pas aux exigences de ce paragraphe, mais qu'elle satisfait à celles du paragraphe (1), l'assemblée peut se tenir pour la conduite de toute affaire dans le cadre du paragraphe (1), mais non pour la destitution ou l'élection d'un administrateur dans le cadre du paragraphe (2).

Objet de l'assemblée

(4) Une demande de convocation d'une assemblée des propriétaires peut avoir pour objet ce qui suit :

1. L'information des propriétaires dans le cadre d'une assemblée où il n'est pas voté sur une question autre qu'une question de procédure habituelle.
2. La destitution ou l'élection d'un ou de plusieurs administrateurs.
3. Tout autre objet pour lequel la présente loi ou les règlements permettent aux propriétaires de demander la convocation d'une assemblée des propriétaires.

Demande

(5) La demande contient les renseignements prescrits et est rédigée en la forme prescrite.

Remise de la demande

(6) La demande est remise en mains propres ou par courrier recommandé au président ou au secrétaire du

or deposited at the address for service of the corporation or as is otherwise prescribed.

Response of board

(7) Subject to subsection (8), upon receiving a requisition, the board shall, within 10 days or such other time period, if any, that is prescribed, respond to the requisitionists in writing, in accordance with subsection (9), stating that,

- (a) the board will call and hold a meeting of owners for the transaction of business in the requisition; or
- (b) the board will not call and hold a meeting of owners for the transaction of business in the requisition and state why, according to the board, the requisition does not comply with any or all of subsections (1) to (6).

Withdrawal of requisition

(8) The board is not required to respond to a requisition under subsection (7) if the requisitionists have withdrawn it in accordance with the regulations, if any.

Delivery of response

(9) In responding under subsection (7), the board shall deliver its response to the requisitionists at their address for service given in the requisition or as is otherwise prescribed.

Default response

(10) If the board does not respond to the requisitionists as required by subsection (7), the board shall be deemed to have responded to the requisitionists as described in clause (7) (a).

Calling meeting

(11) Subject to subsection (12), if the board responds or is deemed to have responded as described in clause (7) (a), the board shall,

- (a) if the requisitionists so request in the requisition or consent in writing, add the business to be presented at the meeting to the agenda of items for the next annual general meeting that, in accordance with this Act, is scheduled to be held, as determined by the board or as determined in the prescribed manner,
 - (i) at least 40 days after the end of the time period that the board has to respond to the requisitionists under subsection (7), in the case of a request,
 - (ii) at least 40 days after the consent is given, in the case of a consent; or
- (b) otherwise call and hold a meeting of owners within 40 days after the end of the time period that the board has to respond to the requisitionists under subsection (7).

conseil ou déposée à l'adresse aux fins de signification de l'association ou selon ce qui est autrement prescrit.

Réponse du conseil

(7) Sous réserve du paragraphe (8), sur réception d'une demande, le conseil, dans les 10 jours ou dans le délai prescrit, le cas échéant, répond par écrit aux auteurs de la demande, conformément au paragraphe (9), en indiquant :

- a) soit que le conseil convoquera et tiendra une assemblée des propriétaires pour la conduite des affaires visées dans la demande;
- b) soit que le conseil ne convoquera ni ne tiendra pas d'assemblée des propriétaires pour la conduite des affaires visées dans la demande, en donnant les raisons pour lesquelles, à son avis, la demande n'est pas conforme à l'un ou à l'ensemble des paragraphes (1) à (6).

Retrait de la demande

(8) Le conseil n'est pas tenu de répondre à une demande en application du paragraphe (7) si ses auteurs l'ont retirée conformément aux règlements éventuels.

Remise de la réponse

(9) Lorsqu'il répond à une demande en application du paragraphe (7), le conseil remet sa réponse aux auteurs de la demande à l'adresse aux fins de signification indiquée dans la demande ou selon ce qui est autrement prescrit.

Absence de réponse

(10) S'il ne répond pas aux auteurs de la demande comme l'exige le paragraphe (7), le conseil est réputé leur avoir répondu dans le sens indiqué à l'alinéa (7) a).

Convocation d'une assemblée

(11) Sous réserve du paragraphe (12), s'il répond, ou est réputé avoir répondu, à la demande dans le sens indiqué à l'alinéa (7) a), le conseil fait ce qui suit :

- a) si les auteurs de la demande le demandent dans celle-ci ou y consentent par écrit, il ajoute les affaires à traiter à l'assemblée à l'ordre du jour de l'assemblée générale annuelle suivante qui, conformément à la présente loi, doit être tenue, selon ce qu'il décide ou de la manière prescrite :
 - (i) au moins 40 jours suivant la fin du délai dans lequel le conseil est tenu de répondre aux auteurs de la demande prévu au paragraphe (7), dans le cas d'une demande,
 - (ii) au moins 40 jours après que le consentement a été donné, dans le cas d'un consentement;
- b) dans les autres cas, il convoque et tient une assemblée des propriétaires dans les 40 jours suivant la fin du délai dans lequel il est tenu de répondre aux auteurs de la demande en application du paragraphe (7).

Withdrawal of requisition

(12) The board shall not do anything required by clause (11) (a) or (b) if the requisitionists withdraw the requisition in accordance with the regulations, if any, before the next annual general meeting described in that clause (a) or the meeting described in that clause (b), as the case may be, is held.

Revised requisition

(13) If the board responds as described in clause (7) (b), the requisitionists may, within 10 days or such other time period, if any, that is prescribed, revise the requisition in accordance with the regulations and deliver or deposit it in accordance with subsection (6).

Procedure

(14) Subsections (6) to (12) apply to a revised requisition as if it were a requisition mentioned in those subsections.

Abandonment

(15) If the board responds to an original requisition or a revised requisition as described in clause (7) (b), the requisitionists shall be deemed to have abandoned the original requisition or the revised requisition, which shall then have no force and effect, unless,

- (a) they deliver or deposit a revised requisition in accordance with subsections (13) and (14); or
- (b) within 20 days or such other time period, if any, that is prescribed, they,
 - (i) apply, in accordance with Part I.2, to the Condominium Authority Tribunal established under that Part for resolution of the original requisition or the revised requisition as a matter in dispute, if the Tribunal has been established under that Part and the application may be made under that Part, or
 - (ii) apply to the Superior Court of Justice for resolution of the original requisition or the revised requisition, if the Condominium Authority Tribunal has not been established under Part I.2 or the application described in subclause (i) may not be made under that Part.

39. The Act is amended by adding the following section:**Record of owners and mortgagees**

46.1 (1) A corporation shall maintain the record required by subsection (3).

Notice of owner's name and unit

(2) As soon as reasonably possible upon becoming an owner in a corporation and, in any event, no later than 30 days after becoming an owner in a corporation, the owner shall give notice to the corporation in writing, setting out the owner's name and, in accordance with the regulations, identifying the owner's unit.

Retrait de la demande

(12) Le conseil ne doit pas poser les gestes exigés à l'alinéa (11) a) ou b) si les auteurs de la demande retirent leur demande conformément aux règlements éventuels, avant la tenue de l'assemblée générale annuelle suivante visée à l'alinéa a) ou de l'assemblée visée à l'alinéa b), selon le cas.

Demande révisée

(13) Si le conseil répond dans le sens indiqué à l'alinéa (7) b), les auteurs de la demande peuvent, dans les 10 jours ou dans le délai prescrit, le cas échéant, réviser la demande conformément aux règlements et la remettre ou la déposer conformément au paragraphe (6).

Procédure

(14) Les paragraphes (6) à (12) s'appliquent à une demande révisée comme s'il s'agissait d'une demande mentionnée à ces paragraphes.

Abandon

(15) Si le conseil répond à une demande initiale ou à une demande révisée dans le sens indiqué à l'alinéa (7) b), ses auteurs sont réputés l'avoir abandonnée et elle est alors sans effet, sauf si :

- a) soit ils remettent ou déposent une demande révisée conformément aux paragraphes (13) et (14);
- b) soit, dans les 20 jours ou dans tout autre délai prescrit, le cas échéant :
 - (i) ils présentent, conformément à la partie I.2, au tribunal de l'autorité du secteur des condominiums créé en application de cette partie une requête en règlement de la demande initiale ou de la demande révisée 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,
 - (ii) ils présentent à la Cour supérieure de justice une requête en règlement de la demande initiale ou de la demande révisée, si le tribunal de l'autorité du secteur des condominiums n'a pas été créé en application de la partie I.2 ou que la requête visée au sous-alinéa (i) ne peut être présentée en vertu de cette partie.

39. La Loi est modifiée par adjonction de l'article suivant :**Registre des propriétaires et des créanciers hypothécaires**

46.1 (1) L'association tient le registre qu'exige le paragraphe (3).

Avis : nom et partie privative du propriétaire

(2) Dans un délai raisonnable après être devenu un propriétaire d'une association et, en tout cas, dans les 30 jours, le propriétaire avise l'association par écrit de son nom et, conformément aux règlements, de la partie privative dont il est propriétaire.

Record of owners and mortgagees

- (3) A corporation shall maintain a record of,
- (a) the owner's name and the identification of the unit, if an owner, at any time, gives notice to the corporation in writing, setting out the owner's name and, in accordance with the regulations, identifying the owner's unit;
 - (b) the owner's address for service if,
 - (i) an owner who has given the notice described in clause (a), notifies the corporation in writing, at any time, of the owner's name and address for service, including any change in the address for service, and
 - (ii) the owner's address for service is in Ontario;
 - (c) the mortgagee's name, the identification of the unit and the mortgagee's address for service, if,
 - (i) a mortgagee, at any time, gives notice to the corporation in writing, setting out the mortgagee's name and, in accordance with the regulations, identifying the unit that is the subject of the mortgage,
 - (ii) under the terms of the mortgage, the mortgagee has the right to vote at a meeting of owners in the place of the unit owner or to consent in writing in the place of the unit owner,
 - (iii) the mortgagee notifies the corporation in writing of the right described in subclause (ii) and the mortgagee's address for service, including any change in the address for service, and
 - (iv) the mortgagee's address for service is in Ontario;
 - (d) if an owner described in clause (a) agrees to a method of electronic communication under clause 47 (4) (c) and communicates that agreement to the corporation in writing, the name of the owner and a statement of that method; and
 - (e) if a mortgagee described in clause (c) agrees to a method of electronic communication under clause 47 (5) (c) and communicates that agreement to the corporation in writing, the name of the mortgagee and a statement of that method.

Duty to update record

(4) A corporation that receives a notification or communication described in subsection (2) or (3) shall update its record to reflect the notification or communication as soon as reasonably possible after receipt or within such other period of time that the by-laws of the corporation provide.

Use of record

(5) A corporation shall use the record for the purposes of this Act, and no other purpose.

Registre des propriétaires et des créanciers hypothécaires

- (3) L'association tient un registre où figurent tous les renseignements suivants :
- a) le nom du propriétaire et l'identification de sa partie privative, s'il avise l'association par écrit, à n'importe quel moment, de son nom et, conformément aux règlements, de la partie privative dont il est propriétaire;
 - b) l'adresse aux fins de signification du propriétaire, si, à la fois :
 - (i) le propriétaire qui a donné l'avis visé à l'alinéa a) avise l'association par écrit, à n'importe quel moment, de son nom et de son adresse aux fins de signification, y compris de tout changement de cette adresse,
 - (ii) cette adresse est située en Ontario;
 - c) le nom et l'adresse aux fins de signification du créancier hypothécaire, ainsi que l'identification de la partie privative, si, à la fois :
 - (i) le créancier hypothécaire avise l'association par écrit, à n'importe quel moment, de son nom et, conformément aux règlements, de la partie privative grevée par l'hypothèque,
 - (ii) aux termes de l'hypothèque, le créancier hypothécaire a le droit de voter à une assemblée des propriétaires ou de donner son consentement écrit à la place du propriétaire de la partie privative,
 - (iii) le créancier hypothécaire avise l'association par écrit du droit que lui confère le sous-alinéa (ii) ainsi que de son nom et de son adresse aux fins de signification, y compris de tout changement de cette adresse,
 - (iv) l'adresse aux fins de signification du créancier hypothécaire est située en Ontario;
 - d) le nom du propriétaire visé à l'alinéa a), s'il accepte un mode de communication électronique prévu à l'alinéa 47 (4) c) et qu'il en avise l'association par écrit, ainsi qu'une indication de ce mode de communication;
 - e) le nom du créancier hypothécaire visé à l'alinéa c), s'il accepte un mode de communication électronique prévu à l'alinéa 47 (5) c) et qu'il en avise l'association, par écrit, ainsi qu'une indication de ce mode de communication.

Devoir de mettre le registre à jour

(4) L'association qui reçoit un avis visé au paragraphe (2) ou (3) met son registre à jour en conséquence dans un délai raisonnable après l'avoir reçu ou dans le délai que prévoient ses règlements administratifs.

Utilisation du registre

(5) L'association n'utilise le registre que pour l'application de la présente loi.

40. Section 47 of the Act is repealed and the following substituted:**Giving notice to owners**

47. (1) Any notice that is required under this Act to be given to owners shall,

- (a) be in writing;
- (b) be given at least 15 days before the day of the meeting, if the notice is a notice of meeting of owners;
- (c) if the notice is a preliminary notice described in subsection 45.1 (1), be given at least 20 days before the subsequent notice of meeting of owners described in that subsection;
- (d) be given to the owners in accordance with subsection (4); and
- (e) if the notice is a notice of meeting of owners or a preliminary notice described in subsection 45.1 (1), be given to the mortgagees described in subsections (2) and (3) in accordance with subsection (5).

Record date

(2) In the case of a notice of meeting of owners, the owners and mortgagees whose names, 20 days before the day of the meeting, appeared in the record of the corporation required by section 46.1 or were required by that section to appear in that record shall be deemed to be the owners and mortgagees to whom the notice is required to be given under subsection (1).

Same, other notice

(3) In the case of a preliminary notice described in subsection 45.1 (1) or any other notice to owners that is not a notice of meeting of owners, the owners or mortgagees whose names, five days before the day the notice is given, appeared in the record of the corporation required by section 46.1 or were required by that section to appear in that record shall be deemed to be the owners and mortgagees to whom the notice is required to be given under subsection (1).

Service on owner

(4) A notice that is required to be given to an owner shall be,

- (a) delivered to the owner personally;
- (b) sent by prepaid mail addressed to the owner at the address for service that appears in the record of the corporation required by section 46.1 or that is required by that section to appear in that record;
- (c) sent by facsimile transmission, electronic mail or any other method of electronic communication if,
 - (i) the owner agrees, in accordance with subsection (6), that the party giving the notice may give the notice by that method, and

40. L'article 47 de la Loi est abrogé et remplacé par ce qui suit :**Avis donné aux propriétaires**

47. (1) Tout avis et préavis qui doit être donné aux propriétaires en application de la présente loi réunit les conditions suivantes :

- a) il est donné par écrit;
- b) s'il s'agit d'un avis de convocation d'une assemblée des propriétaires, il est donné au moins 15 jours avant le jour de l'assemblée;
- c) s'il s'agit d'un préavis visé au paragraphe 45.1 (1), il est donné au moins 20 jours avant l'avis subséquent de convocation de l'assemblée des propriétaires visé à ce paragraphe;
- d) il est donné aux propriétaires conformément au paragraphe (4);
- e) s'il s'agit d'un avis de convocation d'une assemblée des propriétaires ou d'un préavis visé au paragraphe 45.1 (1), il est donné aux créanciers hypothécaires visés aux paragraphes (2) et (3) conformément au paragraphe (5).

Date de clôture du registre

(2) Les propriétaires et créanciers hypothécaires dont le nom figurait au registre de l'association exigé par l'article 46.1 ou aurait dû y figurer en application de cet article 20 jours avant le jour de l'assemblée sont réputés les propriétaires et les créanciers hypothécaires à qui l'avis de convocation d'une assemblée des propriétaires doit être donné aux termes du paragraphe (1).

Idem : autre préavis

(3) Dans le cas d'un préavis visé au paragraphe 45.1 (1) ou d'un avis donné aux propriétaires autre qu'un avis de convocation d'une assemblée des propriétaires, les propriétaires ou les créanciers hypothécaires dont le nom figurait au registre exigé par l'article 46.1 ou aurait dû y figurer en application de cet article cinq jours avant le jour où il est donné sont réputés les propriétaires et créanciers hypothécaires à qui il doit être donné aux termes du paragraphe (1).

Signification aux propriétaires

(4) Tout avis ou préavis qui doit être donné au propriétaire est, selon le cas :

- a) remis en mains propres au propriétaire;
- b) envoyé par courrier affranchi au propriétaire, à l'adresse aux fins de signification qui figure au registre de l'association exigé par l'article 46.1 ou qui devrait y figurer en application de cet article;
- c) envoyé par télécopieur, par courrier électronique ou par un autre mode de communication électronique si, à la fois :
 - (i) le propriétaire convient par écrit, conformément au paragraphe (6), que son auteur peut le faire,

- (ii) a statement of that method of giving notice appears in the record of the corporation required by section 46.1 or that is required by that section to appear in that record; or
- (d) delivered at the owner's unit or at the mail box for the unit unless,
 - (i) the party giving the notice has, by the following time, received a written request from the owner that the notice not be given in this manner,
 - (A) in the case of a notice of meeting of owners, at least 20 days before the day of the meeting, or
 - (B) in the case of a preliminary notice described in subsection 45.1 (1) or any other notice to owners that is not a notice of meeting of owners, at least five days before the day the notice is given, and
 - (ii) the owner has given an address for service described in clause (b) that is not the address of the unit of the owner or the address for the mail box for the unit.

Service on mortgagee

- (5) A notice that clause (1) (e) requires be given to a mortgagee shall be,
- (a) delivered to the mortgagee personally;
 - (b) sent by prepaid mail addressed to the mortgagee at the address for service that appears in the record of the corporation required by section 46.1 or that is required by that section to appear in that record; or
 - (c) sent by facsimile transmission, electronic mail or any other method of electronic communication if,
 - (i) the mortgagee agrees, in accordance with subsection (6), that the party giving the notice may give the notice by that method, and
 - (ii) a statement of that method of giving notice appears in the record of the corporation required by section 46.1 or that is required by that section to appear in that record.

Agreement to electronic delivery

- (6) The agreement mentioned in clause (4) (c) or (5) (c) shall be,
- (a) in writing and in the prescribed manner; or
 - (b) in a form, other than writing, if it is in accordance with the regulations, if any.

Content of notice of meeting

- (7) A notice of meeting of owners shall,

- (ii) une indication de ce mode de communication comme façon de le donner figure au registre de l'association exigé par l'article 46.1 ou devrait y figurer en application de cet article;
- d) livré à la partie privative du propriétaire ou à la boîte postale de celle-ci à moins que, selon le cas :
 - (i) le propriétaire n'ait demandé par écrit à son auteur, dans les délais suivants, de ne pas le faire :
 - (A) dans le cas d'un avis de convocation d'une assemblée des propriétaires, au moins 20 jours avant le jour de l'assemblée,
 - (B) dans le cas d'un préavis visé au paragraphe 45.1 (1) ou d'un avis donné aux propriétaires autre qu'un avis de convocation d'une assemblée des propriétaires, au moins cinq jours avant le jour où il est donné,
 - (ii) le propriétaire n'ait donné une adresse aux fins de signification visée à l'alinéa b) qui n'est ni l'adresse de sa partie privative ni l'adresse de la boîte postale de celle-ci.

Signification aux créanciers hypothécaires

- (5) Tout avis ou préavis qui doit être donné au créancier hypothécaire en application de l'alinéa (1) e) est, selon le cas :
- a) remis en mains propres au créancier hypothécaire;
 - b) envoyé par courrier affranchi au créancier hypothécaire, à l'adresse aux fins de signification qui figure au registre de l'association exigé par l'article 46.1 ou qui devrait y figurer en application de cet article;
 - c) envoyé par télécopieur, par courrier électronique ou par un autre mode de communication électronique si, à la fois :
 - (i) le créancier hypothécaire convient par écrit, conformément au paragraphe (6), que son auteur peut le faire,
 - (ii) une indication de ce mode de communication comme façon de le donner figure au registre de l'association exigé par l'article 46.1 ou devrait y figurer en application de cet article.

Convention d'envoi électronique

- (6) La convention visée à l'alinéa (4) c) ou (5) c) est établie :
- a) soit par écrit et de la manière prescrite;
 - b) soit autrement que par écrit, à condition que sa forme soit conforme aux règlements éventuels.

Contenu de l'avis de convocation

- (7) L'avis de convocation d'une assemblée des propriétaires :

- (a) specify the place, the date and the hour of the meeting, as well as the nature of the business to be presented at the meeting; and
- (b) be accompanied by,
 - (i) a copy of all proposed changes to the declaration, by-laws, rules or agreements that are to be discussed at the meeting,
 - (ii) a copy of the requisition, if an owner has made a requisition under section 46, and
 - (iii) all other material, if any, that is prescribed and that is presented in the prescribed manner, in addition to any material that this Act requires.

Matters at meeting

(8) No vote shall be taken at a meeting of owners on any matter other than routine procedure unless that matter was clearly disclosed in the notice of the meeting.

Waiver of notice

(9) An owner or mortgagee who attends a meeting or who is represented by proxy at a meeting shall be deemed to have waived the right to object to a failure to give the required notice, unless the person expressly objects to the failure at the meeting.

41. (1) Subsection 48 (1) of the Act is repealed and the following substituted:**Mortgagee's right to vote**

(1) A mortgagee of a unit who is described in clause 46.1 (3) (c) has the right to vote at a meeting of owners in the place of the unit owner or to exercise the right, if any, of the unit owner to consent in writing if, at least four days before the date of the meeting,

- (a) the mortgagee's name appears in the record required by section 46.1 or is required by that section to appear in that record; and
- (b) the mortgagee gives notice to the corporation and to the owner of the mortgagee's intention to exercise the right.

(2) Subsection 48 (4) of the Act is repealed and the following substituted:**Voting or consent by owner**

(4) If none of the mortgagees who have the right exercises the right, the owner has the right to,

- (a) vote at a meeting of owners subject to subsection 51 (1); or
- (b) consent in writing if the owner is otherwise entitled to consent under this Act.

42. (1) Subsections 49 (1) and (2) of the Act are repealed and the following substituted:

- a) d'une part, précise le lieu, la date et l'heure de l'assemblée, ainsi que la nature des affaires à l'ordre du jour;
- b) d'autre part, est accompagné de ce qui suit :
 - (i) toutes les modifications qu'il est proposé d'apporter à la déclaration, aux règlements administratifs, aux règles ou aux conventions et dont il doit être discuté à l'assemblée,
 - (ii) la demande de convocation de l'assemblée qu'un propriétaire a présentée en vertu de l'article 46, le cas échéant,
 - (iii) tous les autres documents prescrits, le cas échéant, présentés de la manière prescrite, en plus de ceux exigés par la présente loi.

Questions à l'ordre du jour

(8) Il n'est voté à une assemblée des propriétaires sur une question autre qu'une question de procédure habituelle que si elle a été clairement divulguée dans l'avis de convocation de l'assemblée.

Renonciation

(9) Le propriétaire ou créancier hypothécaire qui assiste à une assemblée ou qui y est représenté par procuration est réputé avoir renoncé au droit de s'opposer au défaut de remettre tout préavis ou avis exigé, sauf s'il s'y oppose expressément à l'assemblée.

41. (1) Le paragraphe 48 (1) de la Loi est abrogé et remplacé par ce qui suit :**Droit de vote du créancier hypothécaire**

(1) Le créancier hypothécaire d'une partie privative visé à l'alinéa 46.1 (3) c) a le droit de voter à l'assemblée des propriétaires à la place du propriétaire de la partie privative ou, le cas échéant, d'exercer le droit du propriétaire de donner son consentement écrit si, au moins quatre jours avant la date de l'assemblée :

- a) d'une part, son nom figure au registre de l'association exigé par l'article 46.1 ou devrait y figurer en application de cet article;
- b) d'autre part, il avise l'association et le propriétaire de son intention d'exercer le droit en question.

(2) Le paragraphe 48 (4) de la Loi est abrogé et remplacé par ce qui suit :**Vote ou consentement du propriétaire**

(4) Si aucun des créanciers hypothécaires qui ont le droit ne l'exerce, le propriétaire a le droit :

- a) soit de voter à l'assemblée des propriétaires, sous réserve du paragraphe 51 (1);
- b) soit de donner son consentement écrit s'il est par ailleurs autorisé à le faire en vertu de la présente loi.

42. (1) Les paragraphes 49 (1) et (2) de la Loi sont abrogés et remplacés par ce qui suit :

Loss of owner's right to vote

(1) An owner is not entitled to vote at a meeting if any contributions to the common expenses payable for the owner's unit have been in arrears for 30 days or more at the time of the meeting.

Payment of arrears

(2) An owner who, under subsection (1), is not entitled to vote may vote if the corporation receives payment of the arrears with respect to the owner's unit before the meeting is held.

(2) Subsection 49 (3) of the Act is amended by striking out "housing" and substituting "providing space for".

43. (1) Subsection 50 (1) of the Act is repealed and the following substituted:

Quorum

(1) A quorum for the transaction of business at a meeting of owners, other than a meeting of owners mentioned in subsection 42 (6), section 43 or subsection 45 (2) or such other meetings that are prescribed, is those owners who own 25 per cent of the units in the corporation.

Same, annual general meeting, etc.

(1.1) A quorum for the transaction of business at a meeting of owners mentioned in section 43 or subsection 45 (2) or such other meetings that are prescribed is,

- (a) those owners who own 25 per cent of the units in the corporation, if it is the first attempt to hold the meeting;
- (b) those owners who own 25 per cent of the units in the corporation, if a quorum is not present at the first attempt to hold the meeting and it is the second attempt to hold the meeting; or
- (c) subject to subsection (1.2), those owners who own 15 per cent of the units in the corporation, if a quorum is not present at the second attempt to hold the meeting and it is the third or subsequent attempt to hold the meeting.

Higher quorum

(1.2) A by-law registered in accordance with subsection 56 (9) after this subsection comes into force may provide that the quorum for the transaction of business at a meeting of owners, other than a meeting of owners that is mentioned in subsection 42 (6) or that is prescribed, is those owners who own 25 per cent of the units in the corporation, subject to subsection (2).

Restriction on voting

(1.3) Despite subsection 47 (8), no vote shall be taken at a meeting of owners under clause (1.1) (b) or (c) on any matter other than routine procedure unless that matter was clearly disclosed in the notice of first attempt to hold the

Perte du droit de vote du propriétaire

(1) Le propriétaire n'a pas le droit de voter à l'assemblée si les contributions aux dépenses communes exigibles à l'égard de sa partie privative sont impayées depuis 30 jours ou plus au moment de l'assemblée.

Paiement des arriérés

(2) Le propriétaire qui, aux termes du paragraphe (1), a perdu son droit de vote peut voter si l'association reçoit les arriérés exigibles à l'égard de sa partie privative avant la tenue de l'assemblée.

(2) Le paragraphe 49 (3) de la Loi est modifié par remplacement de «ou encore aux services ou aux installations» par «ou destinée à l'aménagement de services ou d'installations».

43. (1) Le paragraphe 50 (1) de la Loi est abrogé et remplacé par ce qui suit :

Quorum

(1) Le quorum pour la conduite des affaires à une assemblée des propriétaires, autre qu'une assemblée des propriétaires mentionnée au paragraphe 42 (6), à l'article 43 ou au paragraphe 45 (2) ou toute assemblée prescrite, est constitué des propriétaires de 25 % des parties privatives de l'association.

Idem : assemblée générale annuelle

(1.1) Le quorum pour la conduite des affaires à une assemblée des propriétaires mentionnée à l'article 43 ou au paragraphe 45 (2) ou à toute assemblée prescrite est constitué :

- a) des propriétaires de 25 % des parties privatives de l'association, s'il s'agit de la première tentative de tenir l'assemblée;
- b) des propriétaires de 25 % des parties privatives de l'association, si le quorum n'a pas été atteint à la première tentative de tenir l'assemblée et qu'il s'agit de la deuxième tentative;
- c) sous réserve du paragraphe (1.2), des propriétaires de 15 % des parties privatives de l'association, si le quorum n'a pas été atteint à la deuxième tentative de tenir l'assemblée et qu'il s'agit de la troisième tentative ou d'une tentative subséquente.

Quorum plus élevé

(1.2) Un règlement administratif enregistré conformément au paragraphe 56 (9) après l'entrée en vigueur du présent paragraphe peut prévoir que le quorum pour la conduite des affaires à une assemblée des propriétaires, autre qu'une assemblée mentionnée au paragraphe 42 (6) ou prescrite, est constitué des propriétaires de 25 % des parties privatives de l'association, sous réserve du paragraphe (2).

Restriction quant au vote

(1.3) Malgré le paragraphe 47 (8), il ne doit être voté sur une question autre qu'une question de procédure habituelle à une assemblée des propriétaires prévue par l'alinéa (1.1) b) ou c) que si cette question a été claire-

meeting under clause (1.1) (a).

(2) Subsection 50 (2) of the Act is amended by striking out “must have been entitled to receive notice of the meeting”.

44. (1) Subsection 51 (1) of the Act is repealed and the following substituted:

Voting

(1) For an owner to vote at a meeting of owners, the owner’s name must appear in the record of the corporation required by section 46.1 or be required by that section to appear in that record and the owner must be entitled to vote at the meeting.

(2) Subsections 51 (5) and (6) of the Act are repealed and the following substituted:

Request for election to reserved position

(5) Within 15 days after the board gives a preliminary notice to which ~~clause 45.1 (1) (b)~~ clause 45.1 (1) (a.1) applies, an owner of a non-leased voting unit may deliver to the board,

- (a) the statement mentioned in ~~subclause 45.1 (1) (b) (iii)~~ subclause 45.1 (1) (a.1) (iii); and
- (b) a request that complies with the regulations, if any, and that a person be elected, at the meeting of owners to which ~~clause 45.1 (1) (b)~~ clause 45.1 (1) (a.1) applies, to a position on the board reserved for voting by owners of non-leased voting units.

Reserved position

(6) No persons other than the owners of non-leased voting units may elect a person to or remove a person from one of the positions on the board at a meeting of owners to which ~~clause 45.1 (1) (b)~~ clause 45.1 (1) (a.1) applies if,

- (a) the board has received a request described in clause (5) (b) within the time period specified in subsection (5); and
- (b) on or after the time at which the board is required to call a turn-over meeting under section 43 and as at the last day of the 15-day period mentioned in subsection (5),
 - (i) there is at least one non-leased voting unit in the corporation, and
 - (ii) a minority of the units in the corporation are non-leased voting units.

(3) Subsection 51 (7) of the Act is amended by striking out “an owner-occupied unit” and substituting “a non-leased voting unit”.

ment divulguée dans l’avis de convocation de la première tentative de tenir l’assemblée visée à l’alinéa (1.1) a).

(2) Le paragraphe 50 (2) de la Loi est modifié par suppression de «avoir eu le droit de recevoir un préavis de la tenue de l’assemblée.».

44. (1) Le paragraphe 51 (1) de la Loi est abrogé et remplacé par ce qui suit :

Vote

(1) Pour qu’un propriétaire puisse voter à l’assemblée des propriétaires, son nom doit figurer au registre de l’association exigé par l’article 46.1 ou devrait y figurer en application de cet article et il doit avoir le droit de voter à l’assemblée.

(2) Les paragraphes 51 (5) et (6) de la Loi sont abrogés et remplacés par ce qui suit :

Demande d’élection au poste réservé

(5) Au plus tard 15 jours après l’envoi par le conseil du préavis auquel s’applique ~~l’alinéa 45.1 (1) b)~~ l’alinéa 45.1 (1) a.1), le propriétaire d’une partie privative non louée conférant le droit de vote peut remettre ce qui suit au conseil :

- a) l’énoncé mentionné au ~~sous-alinéa 45.1 (1) b) (iii)~~ sous-alinéa 45.1 (1) a.1) (iii);
- b) une demande, conforme aux règlements éventuels, qu’une personne soit élue, à l’assemblée des propriétaires à laquelle s’applique ~~l’alinéa 45.1 (1) b)~~ l’alinéa 45.1 (1) a.1), à un poste réservé aux propriétaires de parties privatives non louées conférant le droit de vote.

Poste réservé

(6) Seuls les propriétaires de parties privatives non louées conférant le droit de vote peuvent élire une personne à l’un des postes du conseil ou l’en destituer à l’occasion d’une assemblée des propriétaires à laquelle s’applique ~~l’alinéa 45.1 (1) b)~~ l’alinéa 45.1 (1) a.1) si, à la fois :

- a) le conseil a reçu une demande visée à l’alinéa (5) b) dans le délai précisé au paragraphe (5);
- b) au moment où le conseil est tenu de convoquer une assemblée destinée au transfert des pouvoirs aux termes de l’article 43 ou par la suite et au dernier jour de la période de 15 jours mentionnée au paragraphe (5) :
 - (i) l’association comprend au moins une partie privative non louée conférant le droit de vote,
 - (ii) les parties privatives non louées conférant le droit de vote constituent une minorité parmi les parties privatives de l’association.

(3) Le paragraphe 51 (7) de la Loi est modifié par remplacement de «d’une partie privative occupée par son propriétaire» par «d’une partie privative non louée conférant le droit de vote».

(4) Subsection 51 (8) of the Act is amended by striking out “the owner-occupied units” and substituting “the non-leased voting units”.

45. The Act is amended by adding the following section:

Consents

51.1 (1) All consents by owners shall be on the basis of one consent per unit.

Joint owners

(2) The majority of the owners of a unit may exercise the right to consent in respect of the unit but the consent shall not be counted if there are two or more owners of the unit and they are evenly divided on the exercise of the right to consent.

46. (1) Subsection 52 (1) of the Act is repealed and the following substituted:

Method of voting

- (1) Votes may be cast by,
- (a) a show of hands, personally or by proxy; or
 - (b) a recorded vote that is,
 - (i) marked on a ballot cast personally or by a proxy,
 - (ii) marked on an instrument appointing a proxy, or
 - (iii) indicated by telephonic or electronic means, if the by-laws so permit.

Definition

(1.1) In subsection (1),

“telephonic or electronic means” means any means that uses the telephone or any other electronic or other technological means to transmit information or data, including telephone calls, fax, e-mail, automated touch-tone telephone system, computer or computer networks.

Proxy

(1.2) A vote cast by proxy is subject to the instrument appointing the proxy.

(2) The French version of subsection 52 (2) of the Act is amended by striking out “vote par appel nominal” and substituting “vote enregistré”.

(3) Subsections 52 (4) to (7) of the Act are repealed and the following substituted:

Appointment of proxy

(4) An instrument appointing a proxy shall be in writing under the hand of the appointer or the appointer’s

(4) Le paragraphe 51 (8) de la Loi est modifié par remplacement de «les parties privatives occupées par leurs propriétaires» par «les parties privatives non louées conférant le droit de vote».

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

Consentements

51.1 (1) Lors de l’obtention des consentements, les propriétaires disposent d’un consentement par partie privative.

Propriétaires conjoints

(2) La majorité des propriétaires d’une partie privative peut exercer le droit de donner un consentement à l’égard de la partie privative, mais le consentement doit être écarté s’il existe deux propriétaires ou plus de la partie privative et que leurs avis sont également partagés sur la façon d’exercer le droit au consentement.

46. (1) Le paragraphe 52 (1) de la Loi est abrogé et remplacé par ce qui suit :

Mode de scrutin

- (1) Les voix peuvent être exprimées par :
- a) un vote à main levée, en personne ou par procuration;
 - b) un vote enregistré qui est, selon le cas :
 - (i) inscrit sur un bulletin rempli en personne ou par procuration,
 - (ii) indiqué sur un acte qui désigne un fondé de pouvoir,
 - (iii) indiqué par un moyen de communication téléphonique ou électronique, si les règlements administratifs le permettent.

Définition

(1.1) La définition qui suit s’applique au paragraphe (1).

«moyen de communication téléphonique ou électronique»
 Tout moyen de communication qui fait appel au téléphone ou à tout autre moyen électronique ou technologique pour transmettre de l’information ou des données — appel téléphonique, télécopie, courrier électronique, système automatisé de téléphone à clavier, ordinateur ou réseau informatique.

Fondé de pouvoir

(1.2) Tout vote par procuration est assujéti à l’acte qui désigne le fondé de pouvoir.

(2) La version française du paragraphe 52 (2) de la Loi est modifiée par remplacement de «vote par appel nominal» par «vote enregistré».

(3) Les paragraphes 52 (4) à (7) de la Loi sont abrogés et remplacés par ce qui suit :

Désignation du fondé de pouvoir

(4) L’acte qui désigne un fondé de pouvoir est fait par écrit sous le seing de l’auteur de la désignation ou de son

attorney, shall be for one or more particular meetings of owners, shall comply with the regulations and shall be in the prescribed form.

47. Section 53 of the Act is repealed and the following substituted:

Majority voting

53. Unless otherwise provided in this Act, all questions proposed for the consideration of the owners at a meeting of owners shall be determined by a majority of the votes cast by owners at the meeting in accordance with subsection 52 (1).

48. Section 54 of the Act is amended by striking out “subsection 47 (7) or (8)” and substituting “subsection 47 (4) or (5)”.

49. (1) Subsection 55 (1) of the Act is amended by adding the following paragraph:

3.1 The returns and notices that it has filed with the Registrar under Part II.1.

(2) Paragraph 6 of subsection 55 (1) of the Act is amended by striking out “subsection 47 (2)” and substituting “subsection 46.1 (3)”.

(3) Paragraph 10 of subsection 55 (1) of the Act is repealed and the following substituted:

10. All instruments appointing a proxy or ballots for a meeting of owners that are submitted at the meeting.
11. All other records, if any, that are prescribed.
12. Any additional records specified in the by-laws of the corporation.

(4) Subsections 55 (2) and (3) of the Act are repealed and the following substituted:

Period of retention

(2) In addition to satisfying the requirements of any taxing authority in Ontario, the government of Canada or any other jurisdiction to which the corporation is subject, the corporation shall retain the records mentioned in subsection (1) for the following periods of time:

1. For all financial records of the corporation described in paragraph 1 of subsection (1), at least six years from the end of the last fiscal period to which they relate or such longer period that is prescribed.
2. For those records described in paragraphs 2 to 11 of subsection (1), the period of time that is prescribed.
3. For those records described in paragraph 12 of subsection (1), the period of time specified in the by-law.
4. For all other records, the period of time that is prescribed.

procureur. L'acte est valable pour une ou plusieurs assemblées des propriétaires données et doit être conforme aux règlements et rédigé selon le formulaire prescrit.

47. L'article 53 de la Loi est abrogé et remplacé par ce qui suit :

Majorité des voix

53. Sauf disposition contraire de la présente loi, toutes les questions soumises à l'étude des propriétaires à une assemblée des propriétaires sont décidées à la majorité des voix exprimées par les propriétaires à l'assemblée conformément au paragraphe 52 (1).

48. L'article 54 de la Loi est modifié par remplacement de «paragraphe 47 (7) ou (8)» par «paragraphe 47 (4) ou (5)».

49. (1) Le paragraphe 55 (1) de la Loi est modifié par adjonction de la disposition suivante :

3.1 Les rapports et les avis que l'association a déposés auprès du registrateur en application de la partie II.1.

(2) La disposition 6 du paragraphe 55 (1) de la Loi est modifiée par remplacement de «paragraphe 47 (2) et 88 (3)» par «paragraphe 46.1 (3) et 88 (3)».

(3) La disposition 10 du paragraphe 55 (1) de la Loi est abrogée et remplacée par ce qui suit :

10. Tous les actes désignant un fondé de pouvoir et les bulletins de vote liés à une assemblée des propriétaires qui sont déposés à l'assemblée.
11. Tous les autres dossiers prescrits, le cas échéant.
12. Tous les dossiers supplémentaires précisés dans les règlements administratifs de l'association.

(4) Les paragraphes 55 (2) et (3) de la Loi sont abrogés et remplacés par ce qui suit :

Délai de conservation

(2) En plus de satisfaire aux exigences des administrations fiscales de l'Ontario, du gouvernement du Canada ou d'une autre compétence auxquelles elle est assujettie, l'association doit conserver les dossiers mentionnés au paragraphe (1) pendant les périodes suivantes :

1. Dans le cas des dossiers financiers de l'association visés à la disposition 1 du paragraphe (1), au moins six ans à compter de la fin du dernier exercice auquel ils se rapportent ou la période plus longue prescrite.
2. Dans le cas des dossiers visés aux dispositions 2 à 11 du paragraphe (1), la période prescrite.
3. Dans le cas des dossiers visés à la disposition 12 du paragraphe (1), la période précisée dans le règlement administratif.
4. Dans le cas des autres dossiers, la période prescrite.

Method of retention

(2.1) Records may be kept in electronic or paper form in accordance with the prescribed requirements, if any.

Examination of records

(3) The corporation shall permit an owner, a purchaser or a mortgagee of a unit or an agent of one of them duly authorized in writing, to examine or obtain copies of the records of the corporation in accordance with the regulations, except those records described in subsection (4).

Regulation power

(3.1) Without limiting the generality of subsection (3), a regulation described in that subsection may,

- (a) specify processes that a person entitled to examine or obtain copies of records under that subsection must follow to do so;
- (b) specify processes that the corporation must follow to respond to requests for records;
- (c) specify fees that a corporation may charge for payment by a person who makes a request to the corporation to examine or obtain copies of records under that subsection, where the fees are for costs relating to the examination or copying of the requested records; and
- (d) prescribe forms for requests for records or responses to those requests.

(5) Subsection 55 (4) of the Act is amended by striking out the portion before clause (a) and substituting the following:

Exception

(4) The right to examine or obtain copies of records under subsection (3) does not apply to,

.

(6) Clause 55 (4) (b) of the Act is repealed and the following substituted:

- (b) records relating to actual or contemplated litigation, as determined by the regulations, or insurance investigations involving the corporation;

(7) Subsection 55 (4) of the Act is amended by adding “or” at the end of clause (c) and by adding the following clause:

- (d) any prescribed records.

(8) Subsections 55 (5) and (6) of the Act are repealed and the following substituted:

Same

(5) Clause (4) (c) does not prevent,

- (a) an owner, a purchaser or a mortgagee of a unit or an agent of one of them duly authorized in writing from examining or obtaining copies of records un-

Méthode de conservation

(2.1) Les dossiers peuvent être conservés sous forme électronique ou imprimée conformément aux exigences prescrites, le cas échéant.

Examen des dossiers

(3) L'association autorise le propriétaire, l'acquéreur ou le créancier hypothécaire d'une partie privative, ou son mandataire dûment autorisé par écrit, à examiner les dossiers de l'association conformément aux règlements, sauf ceux visés au paragraphe (4), et à en obtenir des copies.

Teneur des règlements

(3.1) Sans préjudice de la portée générale du paragraphe (3), les règlements visés à ce paragraphe peuvent :

- a) préciser les processus qu'une personne qui a le droit d'examiner les dossiers ou d'en obtenir des copies doit suivre pour ce faire;
- b) préciser les processus que l'association doit suivre pour répondre aux demandes de dossiers;
- c) préciser les droits qu'une association peut exiger d'une personne qui lui demande d'examiner des dossiers ou d'en obtenir des copies en vertu de ce paragraphe, si ces droits sont exigés au titre des coûts de l'examen ou de la copie des dossiers demandés;
- d) prescrire des formulaires de demande de dossiers ou de réponse à ces demandes.

(5) Le paragraphe 55 (4) de la Loi est modifié par remplacement du passage qui précède l'alinéa a) par ce qui suit :

Exception

(4) Le droit d'examiner des dossiers ou d'en obtenir des copies en vertu du paragraphe (3) ne s'applique pas, selon le cas :

.

(6) L'alinéa 55 (4) b) de la Loi est abrogé et remplacé par ce qui suit :

- b) aux dossiers se rapportant aux instances en cours ou envisagées, selon ce que fixent les règlements, ou aux enquêtes en matière d'assurance concernant l'association;

(7) Le paragraphe 55 (4) de la Loi est modifié par adjonction de l'alinéa suivant :

- d) aux dossiers prescrits.

(8) Les paragraphes 55 (5) et (6) de la Loi sont abrogés et remplacés par ce qui suit :

Idem

(5) L'alinéa (4) c) n'a pas pour effet d'empêcher que, selon le cas :

- a) le propriétaire, l'acquéreur ou le créancier hypothécaire d'une partie privative, ou son mandataire dûment autorisé par écrit, examine des dossiers ou

der subsection (3) if the records relate to the unit of the owner, the unit being purchased or the unit that is subject to the mortgage, as the case may be;

- (b) an owner of a unit or an agent of the owner duly authorized in writing from examining or obtaining copies of records under subsection (3) if the records relate to the owner; or
- (c) an owner, a purchaser or a mortgagee of a unit or an agent of one of them duly authorized in writing from examining or obtaining copies of the record that section 46.1 requires the corporation to maintain.

Waiver

(6) Despite subsections (3) and (4), a corporation may disclose a record described in clause (4) (b) but shall not disclose,

- (a) a record described in clause (4) (a);
- (b) subject to subsection (5), a record described in clause (4) (c); or
- (c) subject to the regulations, a record described in clause (4) (d).

(9) Subsections 55 (8), (9) and (10) of the Act are repealed and the following substituted:

Penalty for non-compliance

(8) A corporation that without reasonable excuse does not permit an owner, a purchaser or a mortgagee of a unit or an agent of one of them duly authorized in writing to examine or to obtain copies of records under this section shall pay a sum determined in accordance with the regulations to the owner, purchaser or mortgagee on receiving a written request for payment from that person.

Recovery of sum

(9) The owner, purchaser or mortgagee may recover the sum from the corporation by an action in the Small Claims Court.

Order for production of records

(10) If a corporation without reasonable excuse does not permit an owner, a purchaser or a mortgagee of a unit or an agent of one of them duly authorized in writing to examine or to obtain copies of records under this section, the Small Claims Court may order the corporation to produce the records for examination.

Non-application

(11) Subsections (8) to (10) do not apply to any matter in dispute for which a person may apply for resolution under section 1.36 to the Condominium Authority Tribunal established under Part I.2.

50. (1) Subsection 56 (1) of the Act is amended by striking out the portion before clause (a) and substituting the following:

en obtienne des copies en vertu du paragraphe (3) s'ils se rapportent à la partie privative du propriétaire, à celle qui fait l'objet de l'acquisition ou à celle visée par l'hypothèque, selon le cas;

- b) le propriétaire d'une partie privative ou son mandataire dûment autorisé par écrit examine des dossiers ou en obtienne des copies en vertu du paragraphe (3) s'ils se rapportent au propriétaire;
- c) le propriétaire, l'acquéreur ou le créancier hypothécaire d'une partie privative, ou son mandataire dûment autorisé par écrit, examine le registre dont l'article 46.1 exige la tenue par l'association ou en obtienne des copies.

Renonciation

(6) Malgré les paragraphes (3) et (4), une association peut divulguer un dossier visé à l'alinéa (4) b), mais elle ne doit pas divulguer les dossiers suivants :

- a) un dossier visé à l'alinéa (4) a);
- b) sous réserve du paragraphe (5), un dossier visé à l'alinéa (4) c);
- c) sous réserve des règlements, un dossier visé à l'alinéa (4) d).

(9) Les paragraphes 55 (8), (9) et (10) de la Loi sont abrogés et remplacés par ce qui suit :

Amende en cas de non-conformité

(8) L'association qui, sans motif raisonnable, n'autorise pas le propriétaire, l'acquéreur ou le créancier hypothécaire d'une partie privative, ou son mandataire dûment autorisé par écrit, à examiner des dossiers ou à en obtenir des copies en vertu du présent article doit payer une somme calculée conformément aux règlements au propriétaire, à l'acquéreur ou au créancier hypothécaire sur réception d'une demande de paiement écrite de ce dernier.

Recouvrement de la somme

(9) Le propriétaire, l'acquéreur ou le créancier hypothécaire peut recouvrer la somme auprès de l'association en intentant une action devant la Cour des petites créances.

Ordonnance de production de dossiers

(10) Si l'association, sans motif raisonnable, n'autorise pas le propriétaire, l'acquéreur ou le créancier hypothécaire d'une partie privative, ou son mandataire dûment autorisé par écrit, à examiner des dossiers ou à en obtenir des copies en vertu du présent article, la Cour des petites créances peut lui ordonner de les produire aux fins d'examen.

Non-application

(11) Les paragraphes (8) à (10) ne s'appliquent pas aux différends au sujet desquels une personne peut présenter une requête en règlement en vertu de l'article 1.36 au tribunal de l'autorité du secteur des condominiums créé en application de la partie I.2.

50. (1) Le paragraphe 56 (1) de la Loi est modifié par remplacement du passage qui précède l'alinéa a) par ce qui suit :

By-laws

(1) The board may, by resolution, make, amend or repeal by-laws under this section,

(2) Clause 56 (1) (a) of the Act is amended by adding “disqualification” after “qualification”.

(3) Subsection 56 (1) of the Act is amended by adding the following clause:

(b.1) to establish a period of time within which a corporation shall update its record for the purposes of subsection 46.1 (4);

(4) Clause 56 (1) (c) of the Act is repealed and the following substituted:

(c) to provide that the quorum for the transaction of business at a meeting of owners, other than a meeting of owners that is mentioned in subsection 42 (6) or that is prescribed, is those owners who own 25 per cent of the units in the corporation, subject to subsection 50 (2);

(c.1) to govern the methods permitted for holding a vote by a show of hands or for holding a recorded vote under clause 52 (1) (b) and the procedure for holding the vote, including permitting a recorded vote described in subclause 52 (1) (b) (i) or (ii) to be submitted to the corporation by mail;

(5) Clause 56 (1) (h) of the Act is repealed and the following substituted:

(h) to establish what constitutes a standard unit for each class of unit specified in the by-law for the purpose of determining the responsibility for repairing or maintaining improvements made to units or insuring the units;

(6) Clause 56 (1) (i) of the Act is repealed.

(7) Clause 56 (1) (j) of the Act is repealed and the following substituted:

(j) to govern the maintenance or repair of the units, the common elements and the assets, if any, of the corporation;

(8) Subsection 56 (1) of the Act is amended by adding the following clause:

(l.1) to govern any matter mentioned in subsection 21.1 (1), if the by-law is made in accordance with the regulations;

(9) Clause 56 (1) (o) of the Act is repealed and the following substituted:

(o) to modify the procedure set out in the regulations with respect to the mediation or arbitration of disputes or disagreements between,

(i) the corporation and the owners, as determined by the regulations, if any, for the purpose of section 82.2 or 125, or

Règlements administratifs

(1) Le conseil peut, par voie de résolution, adopter, modifier ou abroger des règlements administratifs en vertu du présent article pour :

(2) L’alinéa 56 (1) a) de la Loi est modifié par insertion de «l’inhabilité,» après «les qualités requises,».

(3) Le paragraphe 56 (1) de la Loi est modifié par adjonction de l’alinéa suivant :

b.1) fixer le délai dans lequel l’association doit mettre son registre à jour pour l’application du paragraphe 46.1 (4);

(4) L’alinéa 56 (1) c) de la Loi est abrogé et remplacé par ce qui suit :

c) prévoir que le quorum pour la conduite des affaires à une assemblée des propriétaires, autre qu’une assemblée mentionnée au paragraphe 42 (6) ou prescrite, est constitué des propriétaires de 25 % des parties privatives de l’association, sous réserve du paragraphe 50 (2);

c.1) régir les méthodes permises pour la tenue d’un vote à main levée ou d’un vote enregistré en vertu de l’alinéa 52 (1) b) et les modalités du vote, notamment permettre qu’un vote enregistré visé au sous-alinéa 52 (1) b) (i) ou (ii) soit transmis à l’association par courrier;

(5) L’alinéa 56 (1) h) de la Loi est abrogé et remplacé par ce qui suit :

h) indiquer ce qui constitue une partie privative normale pour chaque catégorie de parties privatives précisée dans le règlement administratif afin de déterminer à qui incombe la responsabilité de la réparation ou de l’entretien des améliorations apportées aux parties privatives ou de la souscription d’une assurance à leur égard;

(6) L’alinéa 56 (1) i) de la Loi est abrogé.

(7) L’alinéa 56 (1) j) de la Loi est abrogé et remplacé par ce qui suit :

j) régir l’entretien ou la réparation des parties privatives, des parties communes et des biens éventuels de l’association;

(8) Le paragraphe 56 (1) de la Loi est modifié par adjonction de l’alinéa suivant :

l.1) régir toute question visée au paragraphe 21.1 (1), si le règlement administratif est adopté conformément aux règlements;

(9) L’alinéa 56 (1) o) de la Loi est abrogé et remplacé par ce qui suit :

o) modifier la procédure, énoncée dans les règlements, de médiation ou d’arbitrage des différends ou des désaccords :

(i) entre l’association et les propriétaires, selon ce que fixent les règlements éventuels pour l’application de l’article 82.2 ou 125,

- (ii) a lessor and a leasehold condominium corporation for the purpose of subsections 168 (3) and (4);

(10) Subsection 56 (1) of the Act is amended by adding “or” at the end of clause (p) and by adding the following clause:

- (q) for any other prescribed purpose.

(11) Subsection 56 (3) of the Act is repealed and the following substituted:

Borrowing by-law

(3) A corporation shall not borrow money unless it has passed a by-law under clause (1) (e) specifically to authorize the borrowing or unless the regulations provide otherwise.

(12) Subsection 56 (4) of the Act is amended by striking out “If the board has made” at the beginning and substituting “If the corporation has passed”.

(13) Clause 56 (10) (a) of the Act is repealed and the following substituted:

- (a) the owners of a majority of the units in the corporation, or such other number of owners that is prescribed, vote in favour of confirming it, with or without amendment; and

51. (1) The following provisions of the English version of section 57 of the Act are amended by striking out “the units of the corporation” wherever that expression appears and substituting in each case “the units in the corporation”:

1. Subsection (1).
2. Subsection (3).

(2) Subsection 57 (4) of the Act is amended by striking out “If the board” at the beginning and substituting “If the corporation”.

52. (1) Subsection 58 (1) of the Act is repealed and the following substituted:

Rules

(1) The board may make, amend or repeal rules under this section respecting the use of the units, the common elements or the assets, if any, of the corporation to,

- (a) promote the safety, security or welfare of the owners and of the property and the assets, if any, of the corporation; or
- (b) prevent unreasonable interference with the use and enjoyment of the units, the common elements or the assets, if any, of the corporation.

(2) Subsection 58 (6) of the Act is amended by striking out “and” at the end of clause (b), by adding “and” at the end of clause (c) and by adding the following clause:

- (ii) entre un bailleur et une association condominiale de propriété à bail, pour l'application des paragraphes 168 (3) et (4);

(10) Le paragraphe 56 (1) de la Loi est modifié par adjonction de l'alinéa suivant :

- q) toute autre fin prescrite.

(11) Le paragraphe 56 (3) de la Loi est abrogé et remplacé par ce qui suit :

Règlement administratif d'emprunt

(3) L'association ne doit pas contracter d'emprunt sauf si elle a adopté un règlement administratif en vertu de l'alinéa (1) e) qui l'y autorise spécifiquement ou sauf disposition contraire des règlements.

(12) Le paragraphe 56 (4) de la Loi est modifié par remplacement de «Si le conseil» par «Si elle» au début du paragraphe.

(13) L'alinéa 56 (10) a) de la Loi est abrogé et remplacé par ce qui suit :

- a) les propriétaires de la majorité des parties privatives de l'association, ou le nombre de propriétaires prescrit par règlement, votent en faveur de sa confirmation, avec ou sans modification;

51. (1) La version anglaise des dispositions suivantes de l'article 57 de la Loi sont modifiées par remplacement de «the units of the corporation» par «the units in the corporation» partout où figure cette expression :

1. Le paragraphe (1).
2. Le paragraphe (3).

(2) Le paragraphe 57 (4) de la Loi est modifié par remplacement de «Si le conseil» par «Si l'association» au début du paragraphe.

52. (1) Le paragraphe 58 (1) de la Loi est abrogé et remplacé par ce qui suit :

Règles

(1) Le conseil peut adopter, modifier ou abroger des règles en vertu du présent article relativement à l'usage des parties privatives, des parties communes ou des biens éventuels de l'association :

- a) soit pour promouvoir la protection, la sécurité et le bien-être ou le bon état, selon le cas, des propriétaires ainsi que de la propriété et des biens éventuels de l'association;
- b) soit pour empêcher que soient gênés déraisonnablement l'usage et la jouissance des parties privatives, des parties communes ou des biens éventuels de l'association;

(2) Le paragraphe 58 (6) de la Loi est modifié par adjonction de l'alinéa suivant :

(d) a copy of the text of section 46 and this section.

(3) Subsection 58 (7) of the Act is repealed and the following substituted:

When rule effective

(7) Subject to subsection (8), a rule is not effective until the following time:

1. If the board receives a requisition for a meeting of owners under section 46 within 30 days after the board has given notice of the rule to the owners, the earlier of,
 - i. the time at which a quorum is not present at the first attempt to hold the meeting, and
 - ii. the time at which a quorum is present at the first attempt to hold the meeting and the owners do not vote against the rule at the meeting.
2. If the board does not receive a requisition for a meeting of owners under section 46 within the 30 days after the board has given notice of the rule to the owners, the day after that 30th day.

53. Section 59 of the Act is repealed.

54. Section 60 of the Act is amended by adding the following subsections:

Loss of owner's right to consent

(6) An owner is not entitled to consent under clause (5) (c) if any contributions to the common expenses payable for the owner's unit are in arrears for 30 days or more.

Payment of arrears

(7) An owner who, under subsection (6), is not entitled to consent may consent after the corporation receives payment of the arrears with respect to the owner's unit.

55. Clause 61 (b) of the Act is repealed and the following substituted:

- (b) is a manager under an agreement for the management of the property;

56. Subsection 63 (3) of the Act is repealed.

57. (1) Subsection 66 (1) of the Act is repealed and the following substituted:

Financial statements

(1) A corporation shall have its financial statements prepared in the prescribed manner and in accordance with Canadian accounting standards for not-for-profit organizations as are prescribed.

(2) **Subsection 66 (2) of the Act is amended by striking out the portion before clause (a) and substituting the following:**

d) le texte de l'article 46 et du présent article.

(3) Le paragraphe 58 (7) de la Loi est abrogé et remplacé par ce qui suit :

Entrée en vigueur d'une règle

(7) Sous réserve du paragraphe (8), une règle n'entre en vigueur qu'au moment suivant :

1. Si le conseil reçoit une demande de convocation d'une assemblée des propriétaires en vertu de l'article 46 au plus tard 30 jours après qu'il a remis aux propriétaires un avis de la règle, le premier en date des moments suivants :
 - i. le moment où le quorum n'est pas atteint à la première tentative de tenir l'assemblée,
 - ii. le moment où le quorum est atteint à la première tentative de tenir l'assemblée et où les propriétaires ne votent pas contre la règle à l'assemblée.
2. Si le conseil ne reçoit pas de demande de convocation d'une assemblée des propriétaires en vertu de l'article 46 au plus tard 30 jours après qu'il a remis aux propriétaires un avis de la règle, le lendemain du 30^e jour.

53. L'article 59 de la Loi est abrogé.

54. L'article 60 de la Loi est modifié par adjonction des paragraphes suivants :

Perte du droit de consentement

(6) Le propriétaire n'a pas le droit de donner le consentement visé à l'alinéa (5) c) si les contributions aux dépenses communes exigibles à l'égard de sa partie privative sont impayées depuis 30 jours ou plus.

Paiement des arriérés

(7) Le propriétaire qui, en application du paragraphe (6), 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.

55. L'alinéa 61 b) de la Loi est abrogé et remplacé par ce qui suit :

- b) il est un gérant chargé, aux termes d'une entente, de la gestion de la propriété;

56. Le paragraphe 63 (3) de la Loi est abrogé.

57. (1) Le paragraphe 66 (1) de la Loi est abrogé et remplacé par ce qui suit :

États financiers

(1) L'association fait préparer ses états financiers de la manière prescrite et selon les normes comptables canadiennes prescrites pour les organismes sans but lucratif.

(2) **Le paragraphe 66 (2) de la Loi est modifié par remplacement du passage qui précède l'alinéa a) par ce qui suit :**

Contents

(2) Unless the regulations provide otherwise, the financial statements shall include,

(3) Clauses 66 (2) (a), (b) and (c) of the Act are repealed and the following substituted:

- (a) the budget of the corporation for the fiscal year to which the financial statements apply;
- (b) a statement of financial position;
- (c) a statement of operations;
- (c.1) a statement of changes in net assets;
- (c.2) a statement of cash flows;

58. Subsections 67 (3), (4) and (5) of the Act are repealed and the following substituted:

Standards

(3) The auditor's report shall be prepared in the prescribed manner and in accordance with Canadian auditing standards as are prescribed.

Contents of report

- (4) In the report the auditor shall,
 - (a) state whether the statement of reserve fund operations and any other prescribed information that relates to the operation of the reserve fund and that is contained in the financial statements do not fairly present the information contained in the materials that the auditor has received under clause 94 (9) (b); and
 - (b) include the other prescribed statements that the auditor considers necessary relating to the corporation's financial statements and the prescribed requirements of this Act and the regulations.

59. Part V of the Act is amended by adding the following section immediately after the heading "Disclosure Requirements":

Condominium guide

71.1 (1) The Minister shall ensure that one or more condominium guides are prepared, each of which shall set out, if the Minister considers appropriate,

- (a) information for purchasers of units or proposed units;
- (b) information about the rights and obligations of owners, occupiers of units and the board in a corporation; and
- (c) such other matters that the Minister considers appropriate.

Different versions

(2) A condominium guide may be prepared in different versions depending on the type of corporation, the persons or the circumstances to which it applies, all as the Minister may determine.

Contenu

(2) Sauf disposition contraire des règlements, les états financiers comprennent ce qui suit :

(3) Les alinéas 66 (2) a), b) et c) de la Loi sont abrogés et remplacés par ce qui suit :

- a) le budget de l'association pour l'exercice visé par les états financiers;
- b) un état de la situation financière;
- c) un état des résultats;
- c.1) un état de l'évolution de l'actif net;
- c.2) un état des flux de trésorerie;

58. Les paragraphes 67 (3), (4) et (5) de la Loi sont abrogés et remplacés par ce qui suit :

Normes

(3) Le rapport du vérificateur est préparé de la manière prescrite et selon les normes canadiennes de vérification prescrites.

Contenu du rapport

- (4) Dans le rapport, le vérificateur :
 - a) d'une part, déclare si l'état des opérations du fonds de réserve et les autres renseignements prescrits concernant l'administration du fonds que comprennent les états financiers ne reflètent pas fidèlement les renseignements contenus dans les documents qu'il a reçus en application de l'alinéa 94 (9) b);
 - b) d'autre part, inclut les autres déclarations prescrites qu'il estime nécessaires concernant les états financiers de l'association et les exigences prescrites de la présente loi et des règlements.

59. La partie V de la Loi est modifiée par adjonction de l'article suivant immédiatement après l'intertitre «Exigences relatives à la divulgation» :

Guide sur les condominiums

71.1 (1) Le ministre veille à ce que soient préparés un ou plusieurs guides sur les condominiums, chacun d'eux comportant, si le ministre l'estime approprié :

- a) des renseignements à l'intention des acquéreurs de parties privatives ou de parties privatives projetées;
- b) des renseignements sur les droits et obligations des propriétaires, des occupants de parties privatives et du conseil d'une association;
- c) les autres éléments que le ministre estime appropriés.

Versions différentes

(2) Différentes versions d'un guide sur les condominiums peuvent être préparées suivant le type d'association, les personnes ou les circonstances auxquelles le guide s'applique, selon ce que précise le ministre.

Delegation to condominium authority

(3) If the condominium authority exists, the Minister may require the authority to prepare any of the condominium guides, subject to the Minister's approval.

60. (1) Subsections 72 (1) and (2) of the Act are repealed and the following substituted:

Disclosure statement and guide

(1) The declarant shall deliver to every person who purchases a unit or a proposed unit from the declarant or a person acting on behalf of or for the benefit of the declarant a copy of,

- (a) the current disclosure statement made by the declarant for the corporation of which the unit or proposed unit forms part; and
- (b) the applicable condominium guide under section 71.1.

Purchaser not bound

(2) An agreement of purchase and sale of a unit or a proposed unit entered into by a declarant or a person acting on behalf of or for the benefit of the declarant is not binding on the purchaser until the declarant has delivered to the purchaser a copy of the current disclosure statement and the condominium guide in accordance with subsection (1).

(2) Subsection 72 (3) of the Act is amended by striking out the portion before clause (a) and substituting the following:

Contents

(3) A disclosure statement shall be prepared in accordance with the regulations and shall contain,

(3) Clause 72 (3) (a) of the Act is repealed and the following substituted:

- (a) a summary prepared in accordance with the prescribed requirements;
- (a.1) a statement specifying the date on which it is made;

(4) Clause 72 (3) (b) of the Act is amended by striking out "and" at the end of subclause (i), by adding "and" at the end of subclause (ii) and by adding the following subclause:

- (iii) whether the corporation is a phased condominium corporation;

(5) Subsection 72 (3) of the Act is amended by adding the following clause:

- (f.1) if the disclosure statement is for a unit or proposed unit in a residential condominium conversion project,
 - (i) a statement that the project is a residential condominium conversion project,

Délégation à l'autorité

(3) Si l'autorité existe, le ministre peut lui demander de préparer l'un des guides sur les condominiums, sous réserve de son approbation.

60. (1) Les paragraphes 72 (1) et (2) de la Loi sont abrogés et remplacés par ce qui suit :

État de divulgation et guide

(1) Le déclarant remet ce qui suit à quiconque achète, auprès de lui ou d'une personne agissant en son nom ou à son profit, une partie privative ou une partie privative projetée :

- a) un exemplaire de l'état de divulgation à jour qu'il a préparé pour l'association dans laquelle est comprise la partie privative ou la partie privative projetée;
- b) un exemplaire du guide sur les condominiums applicable prévu à l'article 71.1.

Acquéreur non lié

(2) La convention de vente d'une partie privative ou d'une partie privative projetée qu'a conclue un déclarant ou une personne agissant en son nom ou à son profit ne lie l'acquéreur qu'une fois que le déclarant lui a remis un exemplaire de l'état de divulgation à jour et du guide sur les condominiums conformément au paragraphe (1).

(2) Le paragraphe 72 (3) de la Loi est modifié par remplacement du passage qui précède l'alinéa a) par ce qui suit :

Contenu

(3) L'état de divulgation est préparé conformément aux règlements et comporte les éléments suivants :

(3) L'alinéa 72 (3) a) de la Loi est abrogé et remplacé par ce qui suit :

- a) un résumé préparé conformément aux exigences prescrites;
- a.1) une mention de la date où il a été préparé;

(4) L'alinéa 72 (3) b) de la Loi est modifié par adjonction du sous-alinéa suivant :

- (iii) si l'association est une association condominiale constituée par étapes;

(5) Le paragraphe 72 (3) de la Loi est modifié par adjonction de l'alinéa suivant :

- f.1) si l'état de divulgation concerne une partie privative ou une partie privative projetée d'un projet de conversion en condominiums à usage d'habitation :
 - (i) un énoncé portant que le projet est un projet de conversion en condominiums à usage d'habitation,

- (ii) a list of the pre-existing elements as identified in the pre-existing elements fund study,
- (iii) a copy of the pre-existing elements fund study,
- (iv) a statement that subclause 13 (1) (a) (i) of the *Ontario New Home Warranties Plan Act* does not apply to the pre-existing elements,
- (v) a copy of the text of subclause 13 (1) (a) (i) and subsection 17.2 (1) of the *Ontario New Home Warranties Plan Act*, and
- (vi) a statement that the Registrar, as defined in the *Ontario New Home Warranties Plan Act*, has confirmed that the conditions set out in subsection 17.2 (1) of the *Ontario New Home Warranties Plan Act* have been satisfied;
- (6) Clause 72 (3) (n) of the Act is amended by adding “21.1” after “section”.**
- (7) Clause 72 (3) (q) of the Act is repealed and the following substituted:**
- (q) a copy of the budget statement described in subsection (6), unless the regulations provide otherwise;
- (q.1) a statement, prepared in accordance with the regulations, of the circumstances, as may be prescribed, that a declarant knows or ought to know may result in an increase in the common expenses mentioned in any part of subsection (6) after the one-year period immediately following the registration of the declaration and description;
- (q.2) a statement, prepared in accordance with the regulations, of the amount of any potential increase mentioned in clause (q.1) that is likely to take place as a result of any of the circumstances mentioned in that clause;
- (8) Clause 72 (3) (r) of the Act is repealed and the following substituted:**
- (r) if more than one year has passed since the registration of the declaration and description for the corporation, a copy of the budget of the corporation for the current fiscal year and a copy of all amendments, if any, made to that budget;
- (9) Paragraph 1 of subsection 72 (4) of the Act is amended by striking out “and” at the end of subparagraph i, by adding “and” at the end of subparagraph ii and by adding the following subparagraph:**
- iii. whether the corporation is a phased condominium corporation.
- (10) Subsection (9) does not apply if subsection (11) comes into force before the day this subsection comes into force.**
- (11) Subsection 72 (4) of the Act is repealed.**
- (ii) une liste des éléments préexistants qui figurent dans l'étude du fonds des éléments préexistants,
- (iii) une copie de l'étude du fonds des éléments préexistants,
- (iv) un énoncé portant que le sous-alinéa 13 (1) a) (i) de la *Loi sur le Régime de garanties des logements neufs de l'Ontario* ne s'applique pas aux éléments préexistants,
- (v) le texte du sous-alinéa 13 (1) a) (i) et du paragraphe 17.2 (1) de la *Loi sur le Régime de garanties des logements neufs de l'Ontario*,
- (vi) une déclaration portant que le registrateur, au sens de la *Loi sur le Régime de garanties des logements neufs de l'Ontario*, a confirmé que les conditions stipulées au paragraphe 17.2 (1) de la *Loi sur le Régime de garanties des logements neufs de l'Ontario* ont été remplies;
- (6) L'alinéa 72 (3) n) de la Loi est modifié par insertion de «21.1,» après «à l'article».**
- (7) L'alinéa 72 (3) q) de la Loi est abrogé et remplacé par ce qui suit :**
- q) une copie de l'état budgétaire décrit au paragraphe (6), sauf disposition contraire des règlements;
- q.1) un état, préparé conformément aux règlements, des circonstances prescrites, le cas échéant, qui, d'après ce que le déclarant sait ou devrait savoir, pourraient donner lieu à une augmentation des dépenses communes visées à une quelconque partie du paragraphe (6) après la période d'un an qui suit l'enregistrement de la déclaration et de la description;
- q.2) un état, préparé conformément aux règlements, du montant de toute augmentation potentielle mentionnée à l'alinéa q.1) qui est susceptible d'avoir lieu en raison de n'importe laquelle des circonstances visées à cet alinéa;
- (8) L'alinéa 72 (3) r) de la Loi est abrogé et remplacé par ce qui suit :**
- r) si plus d'un an s'est écoulé depuis l'enregistrement de la déclaration et de la description pour l'association, une copie du budget de l'association pour l'exercice en cours et de toutes les modifications qui y ont été apportées, le cas échéant;
- (9) La disposition 1 du paragraphe 72 (4) de la Loi est modifiée par adjonction de la sous-disposition suivante :**
- iii. si l'association est une association condominiale constituée par étapes.
- (10) Le paragraphe (9) ne s'applique pas si le paragraphe (11) entre en vigueur avant le présent paragraphe.**
- (11) Le paragraphe 72 (4) de la Loi est abrogé.**

(12) Subsection 72 (5) of the Act is repealed and the following substituted:

Copy of budget, etc.

(5) On the request of the declarant, the corporation shall, promptly and without charge, provide the declarant with a copy of its budget for the current fiscal year and a copy of all amendments, if any, made to that budget.

(13) Subsection 72 (6) of the Act is amended by striking out the portion before clause (a) and substituting the following:

Budget statement

(6) The budget statement is a statement for the one-year period immediately following the registration of the declaration and description, and it shall cover the corporation's general and reserve fund accounts, shall be prepared in accordance with the regulations and shall contain, subject to the regulations,

(14) Clause 72 (6) (e) of the Act is repealed and the following substituted:

- (e) a statement of the portion of the common expenses to be paid into a reserve fund, which shall be determined in accordance with the regulations;

(15) Subsection 72 (6) of the Act is amended by adding the following clause:

- (i.1) a statement, prepared in accordance with the regulations, as to whether there will be any increase, as may be prescribed, in the amounts mentioned in this subsection and setting particulars of those increases;

61. The Act is amended by adding the following section:

Disclosure of budget

72.1 If a person enters into an agreement to purchase a unit or a proposed unit from a declarant or a person acting on behalf of or for the benefit of the declarant, the declarant shall deliver to the purchaser, no later than 10 days before delivering to the purchaser a deed to the unit being purchased that is in registerable form, a copy of the budget mentioned in subsection 83.1 (3) for the corporation, unless the regulations provide otherwise.

62. (1) Subsection 73 (1) of the Act is amended by adding “and the condominium guide” after “statement”.

(2) Subsection 73 (2) of the Act is amended by striking out “the later of” in the portion before clause (a) and substituting “the latest of” and by striking out “and” at the end of clause (a).

(3) Clause 73 (2) (b) of the Act is repealed and the following substituted:

(12) Le paragraphe 72 (5) de la Loi est abrogé et remplacé par ce qui suit :

Copie du budget

(5) Sur demande du déclarant, l'association lui fournit promptement et sans frais une copie de son budget pour l'exercice en cours et de toutes les modifications qui y ont été apportées, le cas échéant.

(13) Le paragraphe 72 (6) de la Loi est modifié par remplacement du passage qui précède l'alinéa a) par ce qui suit :

État budgétaire

(6) L'état budgétaire porte sur la période d'un an qui suit l'enregistrement de la déclaration et de la description. Il couvre les comptes généraux et les comptes du fonds de réserve de l'association, est préparé conformément aux règlements et, sous réserve des règlements, comporte les éléments suivants :

(14) L'alinéa 72 (6) e) de la Loi est abrogé et remplacé par ce qui suit :

- e) une indication de la fraction des dépenses communes devant être versée à un fonds de réserve, calculée conformément aux règlements;

(15) Le paragraphe 72 (6) de la Loi est modifié par adjonction de l'alinéa suivant :

- i.1) un état, préparé conformément aux règlements, qui indique s'il y aura une augmentation, selon ce qui est prescrit, le cas échéant, des montants mentionnés au présent paragraphe et qui fixe les détails de cette augmentation;

61. La Loi est modifiée par adjonction de l'article suivant :

Divulgence du budget

72.1 Si une personne conclut une convention pour l'acquisition d'une partie privative ou d'une partie privative projetée auprès d'un déclarant ou d'une personne agissant en son nom ou à son profit, le déclarant remet à l'acquéreur, au plus tard 10 jours avant la remise à ce dernier d'un acte scellé de la partie privative faisant l'objet de l'acquisition rédigé sous une forme enregistrable, une copie du budget de l'association mentionné au paragraphe 83.1 (3), sauf disposition contraire des règlements.

62. (1) Le paragraphe 73 (1) de la Loi est modifié par insertion de «et le guide sur les condominiums» après «état de divulgation».

(2) Le paragraphe 73 (2) de la Loi est modifié par remplacement de «celle des deux dates suivantes qui est postérieure à l'autre» par «la dernière en date des dates suivantes» dans le passage qui précède l'alinéa a).

(3) L'alinéa 73 (2) b) de la Loi est abrogé et remplacé par ce qui suit :

- (b) the date that the purchaser receives a copy of the applicable condominium guide under section 71.1; and
- (c) the date that the purchaser receives a copy of the agreement of purchase and sale executed by the declarant and the purchaser.

63. (1) Clause (b) of the definition of “material change” in subsection 74 (2) of the Act is repealed and the following substituted:

- (b) a substantial modification, within the meaning of subsection 97 (9), that is an addition, alteration or improvement that the corporation makes to the common elements after a turn-over meeting has been held under section 43,

(2) The definition of “material change” in subsection 74 (2) of the Act is amended by striking out “or” at the end of clause (d) and by adding the following clauses:

- (f) except as is otherwise prescribed, an increase of less than 10 per cent in the common expenses mentioned in any part of subsection 72 (6), determined in accordance with the regulations,
- (g) except as is otherwise prescribed, an increase in the common expenses mentioned in any part of subsection 72 (6) if it is the result of the application, in the prescribed manner, of any prescribed taxes, levies or charges, or
- (h) anything that is prescribed.

(3) Subsection 74 (3) of the Act is repealed and the following substituted:

Contents of revised statement

(3) The revised disclosure statement or notice required under subsection (1) shall be prepared in accordance with the regulations, shall clearly identify all changes that, in the reasonable belief of the declarant, are or may be material changes and shall summarize the particulars of them in the prescribed manner.

(4) Subsection 74 (4) of the Act is amended by striking out “within a reasonable time” and substituting “as soon as reasonably possible”.

(5) Section 74 of the Act is amended by adding the following subsections:

Application

(11) A person who is or was a purchaser may make an application to the Superior Court of Justice for an order under subsection (12).

Court order

(12) The court, if satisfied that the declarant has, without reasonable excuse, failed to comply with subsection (1), (3), (4), (9) or (10),

- (a) shall order that the declarant pay damages to the person for the loss that the person incurred as a result of the declarant’s acts of non-compliance with

- b) la date à laquelle l’acquéreur reçoit une copie du guide sur les condominiums applicable prévu à l’article 71.1;

- c) la date à laquelle l’acquéreur reçoit une copie de la convention de vente passée par le déclarant et l’acquéreur.

63. (1) L’alinéa b) de la définition de «changement important» au paragraphe 74 (2) de la Loi est abrogé et remplacé par ce qui suit :

- b) les modifications importantes, au sens du paragraphe 97 (9), qui consistent en des ajouts, transformations ou améliorations que l’association fait aux parties communes après la tenue, aux termes de l’article 43, d’une assemblée destinée au transfert des pouvoirs;

(2) La définition de «changement important» au paragraphe 74 (2) de la Loi est modifiée par adjonction des alinéas suivants :

- f) sauf disposition prescrite à l’effet contraire, une augmentation de moins de 10 % des dépenses communes visées où que ce soit au paragraphe 72 (6), calculée conformément aux règlements;
- g) sauf disposition prescrite à l’effet contraire, une augmentation des dépenses communes visées où que ce soit au paragraphe 72 (6) si elle est le résultat de l’application, effectuée de la manière prescrite, des prélèvements ou frais prescrits;
- h) tout élément prescrit.

(3) Le paragraphe 74 (3) de la Loi est abrogé et remplacé par ce qui suit :

Contenu de l’état révisé

(3) L’état de divulgation révisé ou l’avis exigé aux termes du paragraphe (1) est préparé conformément aux règlements, indique clairement tous les changements qui, selon ce que croit raisonnablement le déclarant, constituent ou pourraient constituer des changements importants et en fournit un résumé de la manière prescrite.

(4) Le paragraphe 74 (4) de la Loi est modifié par remplacement de «dans un délai raisonnable» par «dès qu’il est raisonnablement possible de le faire».

(5) L’article 74 de la Loi est modifié par adjonction des paragraphes suivants :

Requête

(11) Quiconque est ou a été un acquéreur peut, par voie de requête, demander à la Cour supérieure de justice de rendre une ordonnance aux termes du paragraphe (12).

Ordonnance du tribunal

(12) S’il est convaincu que le déclarant, sans motif raisonnable, ne s’est pas conformé au paragraphe (1), (3), (4), (9) ou (10), le tribunal fait ce qui suit :

- a) il lui ordonne de payer des dommages-intérêts au requérant pour la perte que celui-ci a subie du fait que le déclarant ne s’est pas conformé au para-

subsection (1), (3), (4), (9) or (10), as the case may be;

- (b) shall order that the declarant pay the person's costs of the application;
- (c) may order the declarant to pay to the person an additional amount not to exceed \$10,000; and
- (d) may order the declarant to comply with subsection (1), (3), (4), (9) or (10), as the case may be.

64. (1) Subsections 75 (1), (2) and (3) of the Act are repealed and the following substituted:

Declarant's accountability for first year

(1) The declarant is accountable to the corporation under this section for,

- (a) the statement mentioned in clause 72 (6) (e) that is required to be contained in the budget statement described in subsection 72 (6); and
- (b) the portion of the budget of the corporation for its first fiscal year required by subsection 83.1 (3) that represents the one-year period immediately after the registration of the declaration and description and that is determined in accordance with the regulations.

Reserve fund contributions

(1.1) If the budget statement described in subsection 72 (6) does not comply with clause 72 (6) (e), the declarant shall pay to the corporation the amount required for compliance with that clause, as determined in accordance with the regulations.

Common expenses

(2) The declarant shall pay to the corporation the amount by which the total actual amount of common expenses incurred for the one-year period mentioned in clause (1) (b), except for the following, exceeds the total budgeted amount for that period:

- 1. The expenses attributable to the termination of an agreement under section 111 or 112.
- 2. The amount, or any part of it, that the declarant is required to pay under subsection (1.1).
- 3. Any other prescribed amount.

Revenue

(3) The declarant shall pay to the corporation the amount by which the total actual amount of fees, charges, rents and other revenue paid or to be paid to the corporation, during the one-year period mentioned in clause (1) (b), for the use of any part of the common elements or assets or of any other facilities related to the property, is less than the total budgeted amount for that period.

(2) Subsection 75 (4) of the Act is amended by striking out "subsection (2)" at the end and substituting "subsection (1.1) or (2)".

(3) Subsection 75 (5) of the Act is repealed and the following substituted:

graphe (1), (3), (4), (9) or (10), selon le cas;

- b) il lui ordonne de payer les frais du requérant liés à la requête;
- c) il peut lui ordonner de payer au requérant un montant supplémentaire d'au plus 10 000 \$;
- d) il peut lui ordonner de se conformer au paragraphe (1), (3), (4), (9) ou (10), selon le cas.

64. (1) Les paragraphes 75 (1), (2) et (3) de la Loi sont abrogés et remplacés par ce qui suit :

Responsabilité du déclarant pour la première année

(1) Le déclarant doit, aux termes du présent article, rendre compte à l'association de ce qui suit :

- a) l'indication visée à l'alinéa 72 (6) e) qui doit figurer dans l'état budgétaire prévu au paragraphe 72 (6);
- b) la portion du budget, exigé par le paragraphe 83.1 (3), du premier exercice de l'association qui couvre la période d'un an postérieure à l'enregistrement de la déclaration et de la description et qui est calculée conformément aux règlements.

Contributions au fonds de réserve

(1.1) Si l'état budgétaire décrit au paragraphe 72 (6) n'est pas conforme à l'alinéa 72 (6) e), le déclarant doit payer à l'association la somme nécessaire à la mise en conformité avec cet alinéa, selon ce que prévoient les règlements.

Dépenses communes

(2) Le déclarant paie à l'association l'excédent du montant réel total des dépenses communes engagées pour la période d'un an visée à l'alinéa (1) b), à l'exception de ce qui suit, sur le montant total inscrit au budget pour cette période :

- 1. Les dépenses attribuables à la résiliation d'une convention aux termes de l'article 111 ou 112.
- 2. Tout ou partie de la somme que le déclarant est tenu de payer aux termes du paragraphe (1.1).
- 3. Toute autre somme prescrite.

Revenus

(3) Le déclarant paie à l'association l'insuffisance du montant réel total des droits, frais, loyers et autres revenus versés ou devant être versés à l'association, pendant la période d'un an visée à l'alinéa (1) b), pour l'usage des parties communes ou des biens ou d'autres installations accessoires à la propriété par rapport au montant total inscrit au budget pour cette période.

(2) Le paragraphe 75 (4) de la Loi est modifié par remplacement de «du paragraphe (2)» par «du paragraphe (1.1) ou (2)» à la fin du paragraphe.

(3) Le paragraphe 75 (5) de la Loi est abrogé et remplacé par ce qui suit :

Notice of payment

(5) After receiving the audited financial statements for the corporation's first fiscal year, the board shall,

- (a) if it has not already done so, determine the amount, if any, that the declarant is required to pay to the corporation under subsection (1.1);
- (b) compare the actual amount of common expenses and revenue described in subsections (2) and (3) for the one-year period mentioned in clause (1) (b) with the budgeted amounts for that period; and
- (c) within 90 days of receiving the audited financial statements, give written notice to the declarant of the amount that the declarant is required to pay to the corporation under this section.

65. (1) The French version of clauses 76 (1) (d) and (e) of the Act is repealed and the following substituted:

- d) une indication de l'adresse aux fins de signification de l'association;
- e) une indication des nom et adresse aux fins de signification des administrateurs et des dirigeants de l'association;

(2) Subsection 76 (1) of the Act is amended by adding the following clause:

- (h.1) the financial implications, as may be prescribed, of the judgments and legal actions mentioned in clause (h);

(3) Clause 76 (1) (i) of the Act is amended by adding "all amendments, if any, to that budget" after "fiscal year".

(4) Clause 76 (1) (j) of the Act is amended by striking out "section 111" and substituting "section 21.1, 111".

(5) Clause 76 (1) (n) of the Act is repealed and the following substituted:

- (n) a statement of those modifications, within the meaning of subsection 97 (2), that are substantial within the meaning of subsection 97 (9) and that the board has proposed but has not implemented, together with a statement of the purpose of them;

(6) Clause 76 (1) (q) of the Act is amended by adding "the contribution to" after "added to".

66. Section 77 of the Act is amended by,

- (a) striking out "domicile élu" and substituting "adresse aux fins de signification" in the French version; and
- (b) striking out "the property of the corporation" and substituting "the property".

67. (1) Subsection 78 (1) of the Act is amended by

Avis de paiement

(5) Après avoir reçu les états financiers vérifiés pour le premier exercice de l'association, le conseil fait ce qui suit :

- a) s'il ne l'a pas déjà fait, il calcule la somme éventuelle que le déclarant est tenu de payer à l'association en application du paragraphe (1.1);
- b) il compare le montant réel des dépenses communes et des revenus visés aux paragraphes (2) et (3) pour la période d'un an visée à l'alinéa (1) b) avec les montants inscrits au budget pour cette période;
- c) au plus tard 90 jours après avoir reçu les états financiers vérifiés, il remet au déclarant un avis écrit de la somme qu'il est tenu de payer à l'association en application du présent article.

65. (1) La version française des alinéas 76 (1) d) et e) de la Loi sont abrogées et remplacées par ce qui suit :

- d) une indication de l'adresse aux fins de signification de l'association;
- e) une indication des nom et adresse aux fins de signification des administrateurs et des dirigeants de l'association;

(2) Le paragraphe 76 (1) de la Loi est modifié par adjonction de l'alinéa suivant :

- h.1) les conséquences financières, selon ce qui est prescrit, le cas échéant, des jugements et des actions en justice mentionnées à l'alinéa h);

(3) L'alinéa 76 (1) i) de la Loi est modifié par insertion de «de toutes les modifications qui y ont été apportées, le cas échéant,» après «l'exercice en cours,».

(4) L'alinéa 76 (1) j) de la Loi est modifié par remplacement de «l'article 111» par «l'article 21.1, 111».

(5) L'alinéa 76 (1) n) de la Loi est abrogé et remplacé par ce qui suit :

- n) un état indiquant les modifications, au sens du paragraphe 97 (2), qui constituent des modifications importantes au sens du paragraphe 97 (9), que le conseil a proposé d'apporter mais qui n'ont pas été mises en oeuvre, et une mention du but qu'elles visent;

(6) L'alinéa 76 (1) q) de la Loi est modifié par insertion de «à la contribution» après «d'ajouter» et par remplacement de «exigibles pour» par «exigible à l'égard de».

66. L'article 77 de la Loi est modifié par :

- a) remplacement de «domicile élu» par «adresse aux fins de signification» dans la version française;
- b) remplacement de «sa propriété» par «la propriété».

67. (1) Le paragraphe 78 (1) de la Loi est modifié

striking out the portion before paragraph 1 and substituting the following:

Implied covenants

(1) Every agreement of purchase and sale of a unit or proposed unit entered into by a declarant or a person acting on behalf of or for the benefit of the declarant shall be deemed to contain the following covenants by the declarant, which shall apply despite anything in the declaration, a by-law, an agreement or an instrument:

(2) Paragraph 1 of subsection 78 (1) of the Act is amended by striking out “the proposed unit” and substituting “the unit or proposed unit”.

(3) Section 78 of the Act is amended by adding the following subsections:

No acquisition of property, etc.

(1.1) Every agreement of purchase and sale of a unit or a proposed unit entered into by a declarant or a person acting on behalf of or for the benefit of the declarant shall be deemed to contain the following covenants, which, subject to the regulations, shall apply despite anything in the declaration, a by-law, an agreement or an instrument:

1. The purchaser under the agreement of purchase and sale shall not acquire an interest or right in property described in subsection (1.2) if the property is intended for or is for the collective use or enjoyment of the owners in the corporation of which the unit or proposed unit forms part.
2. The declarant shall not charge and the purchaser under the agreement of purchase and sale shall not pay any amount that is or is intended to be a projected or actual contribution to the reserve fund of the corporation, unless otherwise permitted under this Act.
3. Subject to subsection 23 (6), the purchaser under the agreement of purchase and sale shall not directly or indirectly indemnify, reimburse, or otherwise compensate the declarant or a declarant affiliate for any remedies exercised by or on behalf of a corporation against the declarant or declarant affiliate.

Same

(1.2) The property mentioned in paragraph 1 of subsection (1.1) is any real or personal property, other than real or personal property owned by the corporation, as may be prescribed, or the common elements.

Other agreement

(1.3) Subject to the regulations, a provision of an agreement to which a purchaser is a party is void if it contravenes the covenant described in subsection (1.1).

par remplacement du passage qui précède la disposition 1 par ce qui suit :

Engagements implicites

(1) Chaque convention de vente d'une partie privative ou d'une partie privative projetée qu'a conclue un déclarant ou une personne agissant en son nom ou à son profit est réputée comprendre les engagements suivants du déclarant, qui s'appliquent malgré toute disposition de la déclaration, d'un règlement administratif, d'une convention ou d'un acte :

(2) La disposition 1 du paragraphe 78 (1) de la Loi est modifiée par remplacement de «la partie privative projetée» par «la partie privative ou la partie privative projetée».

(3) L'article 78 de la Loi est modifié par adjonction des paragraphes suivants :

Pas d'acquisition de biens

(1.1) Chaque convention de vente d'une partie privative ou d'une partie privative projetée qu'a conclue un déclarant ou une personne agissant en son nom ou à son profit est réputée comprendre les engagements suivants, qui, sous réserve des règlements, s'appliquent malgré toute disposition de la déclaration, d'un règlement administratif, d'une convention ou d'un acte :

1. L'acquéreur visé par la convention de vente ne doit pas acquérir un intérêt ou un droit sur la propriété décrite au paragraphe (1.2) si celle-ci est destinée ou réservée à l'usage commun ou à la jouissance commune des propriétaires de l'association dans laquelle est comprise la partie privative ou la partie privative projetée.
2. Le déclarant ne doit pas exiger de somme au titre d'une contribution effective ou prévue au fonds de réserve de l'association et l'acquéreur visé par la convention de vente ne doit pas verser une telle somme, sauf disposition contraire de la présente loi.
3. Sous réserve du paragraphe 23 (6), l'acquéreur visé par la convention de vente ne doit pas, directement ou indirectement, indemniser, rembourser ou dédommager d'une autre façon le déclarant ou un membre du même groupe relativement à un recours exercé par l'association ou en son nom contre l'un ou l'autre.

Idem

(1.2) La propriété visée à la disposition 1 du paragraphe (1.1) est un bien meuble ou immeuble, à l'exclusion d'un bien meuble ou immeuble appartenant à l'association, selon ce qui est prescrit, le cas échéant, ou des parties communes.

Autre convention

(1.3) Sous réserve des règlements, sont nulles les dispositions d'une convention à laquelle un acquéreur est partie qui contreviennent à l'engagement visé au paragraphe (1.1).

(4) Subsection 78 (2) of the Act is amended by adding “described in subsection (1) or (1.1)” after “covenants”.

(5) Subsection 78 (3) of the Act is amended by adding “or (1.1)” after “subsection (1)”.

68. Subsections 79 (1) and (2) of the Act are repealed and the following substituted:

Duty to register declaration and description

(1) If a declarant or a person acting on behalf of or for the benefit of the declarant has entered into an agreement of purchase and sale of a proposed unit, the declarant shall take all reasonable steps to complete the buildings required by the agreement subject to all prescribed requirements and to register, without delay, a declaration and description in respect of the property in which the proposed unit will be included.

No right to terminate

(2) Despite any provision to the contrary in the agreement of purchase and sale, the declarant or a person acting on behalf of or for the benefit of the declarant is not entitled to terminate an agreement of purchase and sale of a proposed unit by reason only of the failure to register the declaration and description within a period of time specified in the agreement, unless the purchaser consents to the termination in writing.

69. (1) Paragraph 3 of subsection 80 (4) of the Act is amended by adding “subject to the regulations” at the end.

(2) Subsection 80 (5) of the Act is repealed and the following substituted:

Reserve fund contribution

(5) If the declarant charges the purchaser a monthly occupancy fee for interim occupancy of a proposed unit of a prescribed class for longer than six months or such other period that is prescribed and if the monthly occupancy fee includes a projected contribution to the reserve fund of the corporation, then, with respect to the occupancy fee for each month after the sixth month or such other period that is prescribed, the declarant shall hold in trust and remit to the corporation upon registering the declaration and description the portion of the monthly occupancy fee that represents the projected contribution to the reserve fund in accordance with the regulations, if any.

(3) Clause 80 (6) (b) of the Act is amended by striking out “after damage”.

(4) Subsection 80 (8) of the Act is amended by striking out “as soon as is practicable” and substituting “as soon as is reasonably possible”.

70. Subsections 81 (3) and (4) of the Act are repealed and the following substituted:

Reservation money

(3) If a person has paid money to reserve a right to enter into an agreement of purchase and sale for the purchase of a proposed unit and subsequently enters into such an agreement with the declarant or a person acting

(4) Le paragraphe 78 (2) de la Loi est modifié par insertion de «visés au paragraphe (1) ou (1.1)» après «engagements».

(5) Le paragraphe 78 (3) de la Loi est modifié par insertion de «ou (1.1)» après «visé au paragraphe (1)».

68. Les paragraphes 79 (1) et (2) de la Loi sont abrogés et remplacés par ce qui suit :

Obligation d’enregistrer une déclaration et une description

(1) Si un déclarant ou une personne agissant en son nom ou à son profit a conclu une convention de vente d’une partie privative projetée, le déclarant doit prendre toutes les mesures raisonnables pour terminer les bâtiments exigés par la convention, sous réserve de toutes les exigences prescrites, et pour enregistrer sans délai une déclaration et une description relatives à la propriété dans laquelle sera comprise la partie privative projetée.

Aucun droit de résiliation

(2) Malgré toute stipulation contraire de la convention de vente, le déclarant ou une personne agissant en son nom ou à son profit n’a pas le droit de résilier une convention de vente d’une partie privative projetée pour le seul motif que la déclaration et la description n’ont pas été enregistrées dans le délai prévu dans la convention, à moins que l’acquéreur ne consente par écrit à la résiliation.

69. (1) La disposition 3 du paragraphe 80 (4) de la Loi est modifiée par insertion de «, sous réserve des règlements» à la fin de la disposition.

(2) Le paragraphe 80 (5) de la Loi est abrogé et remplacé par ce qui suit :

Contribution au fonds de réserve

(5) Si le déclarant demande à l’acquéreur des frais d’occupation mensuels pour l’occupation provisoire d’une partie privative projetée d’une catégorie prescrite pour une période de plus de six mois ou pour la période prescrite et que les frais d’occupation mensuels comprennent une contribution estimative au fonds de réserve de l’association, le déclarant détient en fiducie et remet à l’association dès l’enregistrement de la déclaration et de la description, à l’égard des frais d’occupation pour chaque mois au-delà du sixième mois ou de la période prescrite, la fraction des frais d’occupation mensuels qui représente la contribution estimative au fonds de réserve conformément aux règlements éventuels.

(3) L’alinéa 80 (6) b) de la Loi est modifié par suppression de «à la suite de dommages».

(4) Le paragraphe 80 (8) de la Loi est modifié par remplacement de «le plus tôt possible» par «dès qu’il est raisonnablement possible de le faire».

70. Les paragraphes 81 (3) et (4) de la Loi sont abrogés et remplacés par ce qui suit :

Sommes affectées à la réservation

(3) Si une personne a payé des sommes pour réserver un droit de conclure une convention de vente en vue de l’acquisition d’une partie privative projetée et qu’elle conclut ensuite une telle convention avec le déclarant ou

on behalf of or for the benefit of the declarant, the declarant shall, in accordance with the regulations and within the prescribed period of time on entering into the agreement, credit the money received to the purchase price under the agreement, despite any provision of the agreement.

Trustee

(4) Upon receiving money that is required to be held in trust under subsection (1), a trustee of a prescribed class shall hold the money in trust in a separate account in Ontario designated as a trust account at,

- (a) a bank within the meaning of section 2 of the *Bank Act* (Canada);
- (b) a corporation registered under the *Loan and Trust Corporations Act*; or
- (c) a credit union within the meaning of the *Credit Unions and Caisses Populaires Act, 1994*.

71. (1) Subsection 82 (1) of the Act is amended by striking out “that the declarant” and substituting “that the declarant or a person acting on behalf of or for the benefit of the declarant”.

(2) Subsection 82 (3) of the Act is amended by adding “or a person acting on behalf of or for the benefit of the declarant” at the end.

(3) Clause 82 (4) (b) of the Act is amended by striking out “otherwise” and substituting “or a person acting on behalf of or for the benefit of the declarant, otherwise”.

(4) Subsection 82 (6) of the Act is amended by striking out “with the declarant” and substituting “with the declarant or a person acting on behalf of or for the benefit of the declarant”.

72. The Act is amended by adding the following sections:

Corporation’s sale of the property

82.1 (1) A corporation may sell the property if,

- (a) the owners of at least 80 per cent of the units, at the date of the vote, vote in favour of the sale;
- (b) at least 80 per cent of those persons who, at the date of the vote, have registered claims against the property that were created after the registration of the declaration and description that made this Act applicable to the units being sold, consent in writing to the sale; and
- (c) all other conditions, if any, that are prescribed have been satisfied.

Conveyance

(2) When a sale takes place, the board shall deliver to the purchaser the following documents signed by the authorized officers of the corporation: a deed and a certifi-

une personne agissant en son nom ou à son profit, le déclarant affecte, conformément aux règlements et dans le délai prescrit après la conclusion, les sommes reçues au crédit du prix d’achat prévu par la convention, malgré toute disposition de celle-ci.

Fiduciaire

(4) Dès qu’il reçoit des sommes qui doivent être détenues en fiducie aux termes du paragraphe (1), le fiduciaire d’une catégorie prescrite détient les sommes en fiducie dans un compte distinct en Ontario désigné comme compte en fiducie dans :

- a) soit une banque au sens de l’article 2 de la *Loi sur les banques* (Canada);
- b) soit une société inscrite en application de la *Loi sur les sociétés de prêt et de fiducie*;
- c) soit une caisse au sens de la *Loi de 1994 sur les caisses populaires et les credit unions*.

71. (1) Le paragraphe 82 (1) de la Loi est modifié par remplacement de «que le déclarant» par «que le déclarant ou une personne agissant en son nom ou à son profit».

(2) Le paragraphe 82 (3) de la Loi est modifié par insertion de «ou une personne agissant en son nom ou à son profit» à la fin du paragraphe.

(3) L’alinéa 82 (4) b) de la Loi est modifié par insertion de «ou une personne agissant en son nom ou à son profit» après «avec le déclarant».

(4) Le paragraphe 82 (6) de la Loi est modifié par insertion de «ou une personne agissant en son nom ou à son profit» après «avec le déclarant».

72. La Loi est modifiée par adjonction des articles suivants :

Vente de la propriété par l’association

82.1 (1) L’association peut vendre la propriété si les conditions suivantes sont réunies :

- a) les propriétaires d’au moins 80 % des parties privatives, à la date du vote, votent en faveur de la vente;
- b) au moins 80 % des personnes qui, à la date du vote, sont titulaires de réclamations enregistrées portant sur la propriété faisant l’objet de la vente, nées après l’enregistrement de la déclaration et de la description qui a assujéti les parties privatives vendues à l’application de la présente loi, consentent par écrit à la vente;
- c) toutes les autres conditions prescrites, le cas échéant, sont satisfaites.

Acte translatif de propriété

(2) Lorsqu’est effectuée une vente, le conseil remet à l’acquéreur les documents suivants signés par les dirigeants autorisés de l’association : un acte scellé et un cer-

cate in the form prescribed by the Minister,

- (a) stating that the persons who, under subsection (1), are required to vote in favour of the sale or consent in writing to the sale have done so; and
- (b) containing all other statements and material, if any, that are prescribed.

Net proceeds

(3) Subject to subsection (4), the owners at the time of the registration of the deed, as determined by the regulations, shall share the net proceeds of the sale in the same proportions as their common interests, subject to the conditions, if any, that are prescribed.

Same

(4) The portion of the net proceeds of the sale that is attributable to a portion of the common elements that is for the use of the owners of certain designated units, where the owners are those at the time of the registration of the deed, as determined by the regulations, and not all the owners at that time, shall be divided among the owners of the designated units in the proportions in which their interests are affected, subject to the conditions, if any, that are prescribed.

Right of dissenters

82.2 (1) A corporation that has made a sale under section 82.1 and every owner in the corporation shall be deemed to have made an agreement in accordance with the prescribed requirements, if any, that an owner who has dissented on the vote authorizing the sale may, within 30 days of the vote, submit to mediation a dispute over the fair market value of the units that have been sold, determined as of the time of the sale.

Application of s. 132

(2) If an owner submits a dispute to mediation in accordance with the agreement mentioned in subsection (1), section 132 applies to the dispute with necessary modifications as if it were a disagreement under that section.

Notice

(3) An owner who submits a dispute to mediation in accordance with the agreement mentioned in subsection (1) shall give the corporation notice of intention in accordance with the prescribed requirements, if any, within 10 days after the vote authorizing the sale.

Entitlement to amount

(4) An owner who serves a notice of intention in accordance with subsection (3) is entitled to receive from the net proceeds of the sale the amount the owner would have received if the sale price had been the fair market value as determined by the arbitration.

Deficiency

(5) The corporation shall pay to each of the owners who served a notice of intention in accordance with subsection (3), the deficiency in the amount to which the

tificat rédigé selon la formule que prescrit le ministre qui, à la fois :

- a) énonce que les personnes qui, aux termes du paragraphe (1), sont tenues de voter en faveur de la vente ou d'y consentir par écrit l'ont fait;
- b) contient tous les autres déclarations et documents prescrits, le cas échéant.

Produit net

(3) Sous réserve du paragraphe (4), les propriétaires au moment de l'enregistrement de l'acte scellé, selon ce que fixent les règlements, se partagent le produit net de la vente dans la proportion des quotes-parts de leurs intérêts communs, sous réserve des conditions prescrites, le cas échéant.

Idem

(4) La fraction du produit net de la vente qui est attribuable à une portion des parties communes dont l'usage est réservé aux propriétaires de certaines parties privatives désignées qui en sont propriétaires au moment de l'enregistrement de l'acte scellé, selon ce que fixent les règlements, — et non pas à tous les propriétaires —, est répartie entre ces propriétaires dans la proportion où leurs intérêts sont touchés, sous réserve des conditions prescrites, le cas échéant.

Droit des dissidents

82.2 (1) L'association qui a effectué une vente aux termes de l'article 82.1 et chacun de ses propriétaires sont réputés avoir conclu une entente conformément aux exigences prescrites, le cas échéant, selon laquelle tout propriétaire dissident lors du vote autorisant la vente peut, dans les 30 jours qui suivent la tenue du vote, soumettre à la médiation tout différend quant à la juste valeur marchande, à la date de la vente, des parties privatives vendues.

Champ d'application de l'art. 132

(2) Si un propriétaire soumet un différend à la médiation conformément à l'entente visée au paragraphe (1), l'article 132 s'applique au différend, avec les adaptations nécessaires, comme s'il s'agissait d'un désaccord visé à cet article.

Avis

(3) Le propriétaire qui soumet un différend à la médiation conformément à l'entente visée au paragraphe (1) donne à l'association un avis d'intention conformément aux exigences prescrites, le cas échéant, dans les 10 jours qui suivent la tenue du vote autorisant la vente.

Droit à une somme

(4) Le propriétaire qui signifie un avis d'intention conformément au paragraphe (3) a le droit de recevoir, sur le produit net de la vente, la somme qu'il aurait obtenue si le prix de vente avait été la juste valeur marchande fixée par arbitrage.

Manque à gagner

(5) L'association paie à chacun des propriétaires qui a signifié un avis d'intention conformément au paragraphe (3) le manque à gagner par rapport à la somme à laquelle

owner is entitled if the net proceeds of the sale are inadequate to pay the amount, subject to the conditions, if any, that are prescribed.

Liability

(6) The owners, other than those who dissented on the vote authorizing the sale, are liable for the amount of the deficiency payments determined by the proportions of their common interests.

Common expenses of other owners

(7) The corporation shall add the amount of the liability of each of the owners who voted in favour of the sale to the contribution to the common expenses payable for the unit of that owner.

73. (1) Subsection 83 (1) of the Act is amended by striking out “30 days” in the portion before clause (a) and substituting “10 days”.

(2) Subsection 83 (2) of the Act is amended by adding “within 10 days of the termination” at the end.

74. Part VI of the Act is amended by adding the following section immediately after the heading “Common Expenses”:

ANNUAL BUDGET

Annual budget

83.1 (1) A corporation shall have a budget for each of its fiscal years that is prepared in accordance with this section.

Fiscal year

- (2) The fiscal year of a corporation shall end on,
- (a) in the case of the first fiscal year after the registration of the declaration and description, the last day of the month in which the first anniversary of that registration takes place or such other day as is prescribed; and
 - (b) in the case of a fiscal year after the first fiscal year after the registration of the declaration and description,
 - (i) the day specified by a by-law of the corporation passed after a new board is elected at a turn-over meeting held under section 43,
 - (ii) the day specified by a resolution of the board, if there is no by-law as described in subclause (i), or
 - (iii) the next following anniversary of the end of the first fiscal year, if there is no by-law or resolution as described in subclauses (i) and (ii).

Budget for first fiscal year

(3) Within the prescribed periods of time, the declarant shall ensure that the budget of the corporation for its first fiscal year is prepared in accordance with the regulations and shall deliver it to,

il a droit si le produit net de la vente ne suffit pas à payer celle-ci, sous réserve des conditions prescrites, le cas échéant.

Responsabilité des autres propriétaires

(6) Les propriétaires autres que ceux qui sont dissidents lors du vote autorisant la vente sont redevables du manque à gagner, selon la proportion des quotes-parts de leurs intérêts communs.

Dépenses communes des autres propriétaires

(7) L'association ajoute la somme dont est redevable chacun des propriétaires qui ont voté en faveur de la vente à la contribution aux dépenses communes exigible à l'égard de sa partie privative.

73. (1) Le paragraphe 83 (1) de la Loi est modifié par remplacement de «30 jours» par «10 jours» dans le passage qui précède l'alinéa a).

(2) Le paragraphe 83 (2) de la Loi est modifié par insertion de «au plus tard 10 jours après la résiliation» à la fin du paragraphe.

74. La partie VI de la Loi est modifiée par adjonction de l'article suivant immédiatement après l'intertitre «Dépenses communes» :

BUDGET ANNUEL

Budget annuel

83.1 (1) L'association doit disposer d'un budget, préparé conformément au présent article, pour chacun de ses exercices.

Exercice

- (2) L'exercice de l'association prend fin :
- a) dans le cas du premier exercice après l'enregistrement de la déclaration et de la description, le dernier jour du mois dans lequel tombe le premier anniversaire de l'enregistrement ou tout autre jour prescrit;
 - b) dans le cas d'un exercice suivant le premier exercice après l'enregistrement de la déclaration et de la description :
 - (i) le jour précisé par un règlement administratif de l'association adopté après l'élection d'un nouveau conseil lors d'une assemblée destinée au transfert des pouvoirs tenue en vertu de l'article 43,
 - (ii) le jour précisé par une résolution du conseil, à défaut de règlement administratif visé au sous-alinéa (i),
 - (iii) l'anniversaire suivant de la fin du premier exercice, à défaut de règlement administratif ou de résolution visé aux sous-alinéas (i) et (ii).

Budget du premier exercice

(3) Dans les délais prescrits, le déclarant veille à ce que le budget de l'association pour son premier exercice soit préparé conformément aux règlements et le remet :

- (a) the first board mentioned in subsection 42 (1); or
- (b) the corporation, if the first board has not been appointed in accordance with subsection 42 (1).

Budget for subsequent years

(4) At least 30 days before the start of each fiscal year of the corporation after its first fiscal year, the board shall prepare a budget for the ensuing fiscal year that covers the corporation's general and reserve fund accounts and that is prepared in accordance with the regulations.

Notice to owners

(5) Within 15 days of preparing a budget described in subsection (4), the board shall provide a notice to the owners that is in the prescribed form, if any, containing a copy of the budget.

Implementation

(6) The board shall not implement a budget of the corporation until it has provided the notice mentioned in subsection (5).

Amendment

(7) Subject to subsection (9), the board may amend a budget of the corporation for any fiscal year at any time before the end of the fiscal year.

Notice to owners

(8) Within 15 days of amending a budget of the corporation, the board shall provide a notice to the owners that is in the prescribed form, if any, containing a copy of the budget.

Implementation

(9) The board shall not implement an amendment to a budget of the corporation until it has complied with subsection (8).

Notice of non-budgeted amounts

(10) If the board proposes that the corporation incur a prescribed expense in a fiscal year that exceeds, in the manner determined by the regulations, the budgeted amount for the expense in the applicable budget or amendment to a budget for that fiscal year, the board shall provide the prescribed notice of the expense to the owners within the prescribed time and in accordance with the prescribed requirements.

75. Subsection 84 (3) of the Act is repealed and the following substituted:**No avoidance**

(3) Subject to subsection (6), an owner is not exempt from the obligation to contribute to the common expenses payable for the owner's unit even if,

- (a) the owner has waived or abandoned the right to use,
 - (i) the common elements or the assets, if any, of the corporation, or part of them, or
 - (ii) any land, any part of a property or proposed

- a) au premier conseil visé au paragraphe 42 (1);
- b) à l'association, si le premier conseil n'a pas été nommé conformément au paragraphe 42 (1).

Budget des exercices subséquents

(4) Au moins 30 jours avant le début de chaque exercice de l'association après son premier exercice, le conseil prépare un budget pour l'exercice suivant qui couvre les comptes généraux et les comptes du fonds de réserve de l'association et qui est préparé conformément aux règlements.

Avis aux propriétaires

(5) Dans les 15 jours qui suivent la préparation du budget prévu au paragraphe (4), le conseil fournit aux propriétaires un avis rédigé selon le formulaire prescrit, le cas échéant, contenant une copie du budget.

Mise en oeuvre

(6) Le conseil ne doit mettre en oeuvre aucun budget de l'association tant qu'il n'a pas fourni l'avis mentionné au paragraphe (5).

Modification

(7) Sous réserve du paragraphe (9), le conseil peut modifier un budget de l'association pour un exercice à tout moment avant la fin de celui-ci.

Avis aux propriétaires

(8) Dans les 15 jours qui suivent la modification du budget de l'association, le conseil fournit aux propriétaires un avis rédigé selon le formulaire prescrit, le cas échéant, contenant une copie du budget.

Mise en oeuvre

(9) Le conseil ne doit mettre en oeuvre aucune modification apportée à un budget de l'association tant qu'il ne s'est pas conformé au paragraphe (8).

Préavis des montants non inscrits au budget

(10) S'il propose que l'association engage au cours d'un exercice une dépense prescrite qui dépasse, de la manière établie par les règlements, le montant de cette dépense inscrit dans le budget ou le budget modifié applicable pour cet exercice, le conseil fournit aux propriétaires, dans le délai prescrit et conformément aux exigences prescrites, l'avis prescrit de la dépense.

75. Le paragraphe 84 (3) de la Loi est abrogé et remplacé par ce qui suit :**Non-extinction de l'obligation**

(3) Sous réserve du paragraphe (6), aucun propriétaire n'est soustrait à l'obligation de contribuer aux dépenses communes exigibles à l'égard de sa partie privative même si, selon le cas :

- a) il n'a plus, par renonciation ou par abandon, le droit d'utiliser :
 - (i) soit tout ou partie des parties communes ou des biens éventuels de l'association,
 - (ii) soit un bien-fonds, une partie de la propriété

*Amendments to the Condominium Act, 1998
and other amendments*

*Modifications de la Loi de 1998 sur les condominiums
et autres modifications*

property, any assets of a corporation or any facilities or services that are subject to an agreement mentioned in subsection 21.1 (1) or 113 (1);

- (b) the owner is making a claim against the corporation; or
- (c) the declaration, by-laws or rules restrict the owner from using, as the case may be,
 - (i) the common elements or the assets, if any, of the corporation, or part of them, or
 - (ii) any land, any part of a property or proposed property, any assets of a corporation or any facilities or services that are subject to an agreement mentioned in subsection 21.1 (1) or 113 (1).

Addition to contribution

(4) If the corporation makes a prescribed addition to the amount of the contribution to the common expenses payable for an owner's unit, the corporation shall provide the prescribed notice to the owner within 15 days of making the addition.

Reaction of owner

(5) Within 30 days of receiving the notice or within such other time period that is determined by the regulations, the owner shall,

- (a) pay the amount of the addition to the corporation in the prescribed manner;
- (b) if the owner transfers the unit within the 30 days or the other time period, as applicable,
 - (i) ensure that the amount of the addition is held in escrow, in accordance with the regulations, when the transaction for the transfer closes until it is to be paid to the person entitled to it, as determined in accordance with the regulations, and
 - (ii) give notice to the corporation, in accordance with the regulations and as soon as reasonably possible after the transfer, that the amount of the addition is being so held in escrow;
- (c) apply, in accordance with Part I.2, to the Condominium Authority Tribunal established under that Part for resolution of the requirement to pay the addition as a matter in dispute, if the Tribunal has been established under that Part and the application may be made under that Part; or
- (d) apply to the Superior Court of Justice for resolution of the requirement to pay the addition, if the Condominium Authority Tribunal has not been established under Part I.2 or the application described in clause (c) may not be made under that Part.

Exemption during dispute resolution

(6) Subject to subsection (10), an owner who complies with clause (5) (c) or (d) is exempt from the obligation to

ou de la propriété projetée, des biens d'une association ou des installations ou services qui font l'objet d'une convention mentionnée au paragraphe 21.1 (1) ou 113 (1);

- b) il présente une réclamation contre l'association;
- c) la déclaration, les règlements administratifs ou les règles limitent son usage, selon le cas :
 - (i) soit de tout ou partie des parties communes ou des biens éventuels de l'association,
 - (ii) soit d'un bien-fonds, d'une partie de la propriété ou de la propriété projetée, des biens d'une association ou des installations ou services qui font l'objet d'une convention mentionnée au paragraphe 21.1 (1) ou 113 (1).

Ajout à la contribution

(4) Si elle fait un ajout prescrit à la contribution aux dépenses communes exigible à l'égard de la partie privative d'un propriétaire, l'association fournit à ce dernier l'avis prescrit dans les 15 jours de l'ajout.

Réaction du propriétaire

(5) Dans les 30 jours de la réception de l'avis ou dans l'autre délai fixé par les règlements, le propriétaire prend l'une ou l'autre des mesures suivantes :

- a) il paie le montant de l'ajout à l'association de la manière prescrite;
- b) s'il cède la partie privative dans les 30 jours ou dans l'autre délai, selon le cas :
 - (i) d'une part, il veille à ce que le montant de l'ajout soit déposé en main tierce, conformément aux règlements, à compter de la clôture de la cession jusqu'au versement de l'ajout à la personne qui a droit au paiement, selon ce que fixent les règlements,
 - (ii) d'autre part, il avise l'association conformément aux règlements et dès que raisonnablement possible après la cession, que le montant de l'ajout a été ainsi déposé en main tierce;
- c) il présente, conformément à la partie I.2, au tribunal de l'autorité du secteur des condominiums créé en application de cette partie une requête en règlement de la demande de paiement de l'ajout 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;
- d) il présente à la Cour supérieure de justice une requête en règlement de la demande de paiement de l'ajout, si le tribunal de l'autorité du secteur des condominiums n'a pas été créé en application de la partie I.2 ou que la requête visée à l'alinéa c) ne peut être présentée en vertu de cette partie.

Exemption pendant le règlement du différend

(6) Sous réserve du paragraphe (10), le propriétaire qui se conforme à l'alinéa (5) c) ou d) est exempté de

contribute to the common expenses with respect to the amount of the addition, unless a settlement agreement or a final order of the Condominium Authority Tribunal or of a court provides otherwise, as is determined by the regulations, if any.

Addition owing

(7) If an owner who, under subsection (6), is exempt from the obligation to contribute to the common expenses with respect to the amount of the addition ceases to be exempt from the obligation with respect to any part or all of the addition, the corporation shall send the owner a notice specifying a time by which the owner is required to pay, in accordance with the regulations, if any, the amount that ceases to be exempt from the obligation.

Notice of additions to contribution

(8) Subject to any other provision of this Act or the regulations dealing with a notice of a contribution to the common expenses, if, pursuant to this Act or the regulations, an amount is added to the contribution to the common expenses payable for an owner's unit, the corporation shall send the owner a notice specifying a time by which the owner is required to pay the amount in accordance with the regulations, if any.

Part of common expenses

(9) An owner who does not comply with clause (5) (a), (c) or (d) shall be deemed to be in default in the obligation to contribute to the common expenses payable for the owner's unit with respect to the amount of the addition.

Same

(10) An owner who does not comply with clause (5) (b) shall be deemed to have been in default, as of the date specified in subsection (11), in the obligation to contribute to the common expenses payable for the owner's unit with respect to the amount of the addition.

Date of default

(11) The date of the default mentioned in subsection (10) shall be a date that is before the closing of the transaction for the transfer mentioned in clause (5) (b) and that is determined in accordance with the regulations.

76. (1) The following provisions of section 85 of the Act are amended by adding "payable for the owner's unit" after "common expenses" wherever that expression appears:

1. Subsection (1).
2. Clause (3) (b).

(2) Subsection 85 (5) of the Act is repealed.

77. (1) Section 86 of the Act is amended by adding the following subsection:

Competing liens

(1.1) If two or more corporations have a lien mentioned in subsection 85 (1) or 139 (5) against the same real property that is prescribed, priority between the liens shall be determined in accordance with the regulations.

l'obligation de contribuer aux dépenses communes à l'égard du montant de l'ajout, sauf disposition contraire d'un règlement amiable ou d'une ordonnance définitive du tribunal de l'autorité du secteur des condominiums ou d'un tribunal judiciaire, selon ce que prévoient les règlements éventuels.

Ajout exigible

(7) Si le propriétaire exempté, en vertu du paragraphe (6), de l'obligation de contribuer aux dépenses communes à l'égard du montant de l'ajout cesse de l'être à l'égard d'une partie ou de la totalité de ce montant, l'association lui envoie un avis précisant le délai dans lequel il est tenu de payer, conformément aux règlements éventuels, la partie du montant qui n'est plus visée par l'exemption.

Avis d'ajouts à la contribution

(8) Sous réserve des autres dispositions de la présente loi ou des règlements portant sur l'avis de contribution aux dépenses communes, si, conformément à la présente loi ou aux règlements, une somme est ajoutée à la contribution aux dépenses communes exigible à l'égard de la partie privative d'un propriétaire, l'association envoie à ce dernier un avis précisant le délai dans lequel il est tenu de payer cette somme, conformément aux règlements éventuels.

Partie des dépenses communes

(9) Le propriétaire qui ne se conforme pas à l'alinéa (5) a), c) ou d) est réputé avoir manqué à son obligation de contribuer aux dépenses communes exigibles à l'égard de sa partie privative relativement au montant de l'ajout.

Idem

(10) Le propriétaire qui ne se conforme pas à l'alinéa (5) b) est réputé avoir manqué, à compter de la date précisée au paragraphe (11), à son obligation de contribuer aux dépenses communes exigibles à l'égard de sa partie privative relativement au montant de l'ajout.

Date du manquement

(11) La date du manquement visée au paragraphe (10) doit être une date qui est antérieure à la clôture de la cession visée à l'alinéa (5) b) et qui est fixée conformément aux règlements.

76. (1) Les dispositions suivantes de l'article 85 de la Loi sont modifiées par insertion de «exigibles à l'égard de sa partie privative» après «dépenses communes» partout où figure cette expression :

1. Le paragraphe (1).
2. L'alinéa (3) b).

(2) Le paragraphe 85 (5) de la Loi est abrogé.

77. (1) L'article 86 de la Loi est modifié par adjonction du paragraphe suivant :

Ordre de priorité des privilèges

(1.1) Si deux associations ou plus détiennent un privilège visé au paragraphe 85 (1) ou 139 (5) sur le même bien immeuble prescrit, l'ordre de priorité des privilèges est fixé conformément aux règlements.

(2) Subsection 86 (2) of the Act is amended by adding “payable for the owner’s unit” after “common expenses”.

(3) Clause 86 (6) (a) of the Act is repealed and the following substituted:

- (a) the arrears of contributions to the common expenses payable for the owner’s unit that accrued during the three months before the day notice is given and that continue to accrue subsequent to that day; and

78. (1) Subsection 87 (1) of the Act is amended by striking out “the owner’s obligation to contribute to the common expenses” and substituting “the obligation to contribute to the common expenses payable for the owner’s unit”.

(2) Subsection 87 (4) of the Act is repealed.

79. (1) Clause 88 (1) (a) of the Act is repealed and the following substituted:

- (a) the mortgagee has the right to collect the contribution to the common expenses payable for the unit and shall promptly pay the amount so collected to the corporation on behalf of the owner of the unit;

(2) Clause 88 (1) (b) of the Act is amended by adding “payable for the owner’s unit” after “common expenses”.

(3) Subclause 88 (1) (c) (i) of the Act is amended by striking out “the owner’s contribution to the common expenses” and substituting “the contribution to the common expenses payable for the owner’s unit”.

(4) Subsection 88 (2) of the Act is amended by striking out “the common expenses in respect of the unit” and substituting “the contribution to the common expenses payable for the owner’s unit”.

80. Sections 89, 90 and 91 of the Act are repealed and the following substituted:

Repair

89. (1) Subject to sections 91 and 123, the corporation shall repair the common elements and the assets, if any, of the corporation.

Same, units

(2) Subject to sections 91 and 123, each owner shall repair the owner’s unit.

Maintenance

90. (1) Subject to section 91, the corporation shall maintain the common elements and the assets, if any, of the corporation and each owner shall maintain the owner’s unit.

Same, not repair

(2) The obligation to maintain does not include the obligation to repair.

(2) Le paragraphe 86 (2) de la Loi est modifié par insertion de «exigibles à l’égard de sa partie privative» après «dépenses communes» à la fin du paragraphe.

(3) L’alinéa 86 (6) a) de la Loi est abrogé et remplacé par ce qui suit :

- a) d’une part, des arriérés de contributions aux dépenses communes exigibles à l’égard de la partie privative du propriétaire qui se sont accumulés pendant les trois mois précédant le jour où l’avis est donné et qui continuent de s’accumuler après ce jour;

78. (1) Le paragraphe 87 (1) de la Loi est modifié par remplacement de «son obligation de contribuer aux dépenses communes» par «l’obligation de contribuer aux dépenses communes exigibles à l’égard de sa partie privative».

(2) Le paragraphe 87 (4) de la Loi est abrogé.

79. (1) L’alinéa 88 (1) a) de la Loi est abrogé et remplacé par ce qui suit :

- a) le créancier hypothécaire a le droit de percevoir la contribution aux dépenses communes exigible à l’égard de la partie privative et remet promptement la somme perçue à l’association au nom du propriétaire de la partie privative;

(2) L’alinéa 88 (1) b) de la Loi est modifié par insertion de «exigibles à l’égard de sa partie privative» après «dépenses communes».

(3) Le sous-alinéa 88 (1) c) (i) de la Loi est modifié par remplacement de «la contribution du propriétaire aux dépenses communes» par «la contribution aux dépenses communes exigible à l’égard de la partie privative du propriétaire».

(4) Le paragraphe 88 (2) de la Loi est modifié par remplacement de «les dépenses communes à l’égard de la partie privative» par «la contribution aux dépenses communes exigible à l’égard de la partie privative du propriétaire».

80. Les articles 89, 90 et 91 de la Loi sont abrogés et remplacés par ce qui suit :

Réparation

89. (1) Sous réserve des articles 91 et 123, l’association répare les parties communes et ses biens éventuels.

Idem : parties privatives

(2) Sous réserve des articles 91 et 123, chaque propriétaire répare sa partie privative.

Entretien

90. (1) Sous réserve de l’article 91, l’association entretient les parties communes et ses biens éventuels et chaque propriétaire entretient sa partie privative.

Idem : réparation non comprise

(2) L’obligation d’entretien ne comprend pas l’obligation de réparation.

Alterations by declaration

91. The declaration may alter the obligation to repair or to maintain as set out in this Act by providing that, subject to the regulations,

- (a) subject to section 123, the corporation shall repair the units or any part of them;
- (b) subject to section 123, the owners shall repair the common elements or any part of them;
- (c) the corporation shall maintain the units or any part of them;
- (d) the owners shall maintain the common elements or any part of them;
- (e) the corporation shall carry out an obligation to repair or to maintain on behalf of or for the benefit of an owner and may add the cost of the work to the contribution to the common expenses payable for the owner's unit;
- (f) the corporation shall be responsible for the costs to remove or restore parts of a unit or other real property or personal property of an owner in order to carry out an obligation of the corporation to repair or to maintain; and
- (g) the corporation or the owners shall have the other obligations or responsibilities to repair or to maintain that are prescribed.

81. (1) Subsections 92 (1), (2) and (3) of the Act are repealed and the following substituted:

Work done for owner

(1) If an owner has an obligation under this Act to repair and fails to carry out the obligation within a reasonable time, the corporation shall do the work necessary to carry out the obligation unless the regulations provide otherwise.

Same, maintenance

(2) If an owner has an obligation under this Act to maintain the common elements or any part of them and the owner fails to carry out the obligation within a reasonable time, the corporation may do the work necessary to carry out the obligation.

Same, maintenance of units

(3) If an owner has an obligation under this Act to maintain the owner's unit and fails to carry out the obligation within a reasonable time and if the circumstances set out in the regulations exist, the corporation may do the work necessary to carry out the obligation.

(2) **Subsection 92 (4) of the Act is amended by striking out "the owner's contribution to the common expenses" at the end and substituting "the contribution to the common expenses payable for the owner's unit".**

82. (1) Subsection 93 (2) of the Act is repealed and the following substituted:

Modifications par déclaration

91. La déclaration peut modifier l'obligation de réparation ou d'entretien énoncée par la présente loi en prévoyant que, sous réserve des règlements :

- a) l'association répare les parties privatives ou toute portion de celles-ci, sous réserve de l'article 123;
- b) les propriétaires réparent les parties communes ou toute portion de celles-ci, sous réserve de l'article 123;
- c) l'association entretient les parties privatives ou toute portion de celles-ci;
- d) les propriétaires entretiennent les parties communes ou toute portion de celles-ci;
- e) l'association s'acquitte de l'obligation de réparation ou d'entretien au nom ou au profit d'un propriétaire et peut ajouter le coût des travaux à la contribution aux dépenses communes exigible à l'égard de la partie privative de ce dernier;
- f) l'association assume les coûts de l'enlèvement ou de la remise en état de portions d'une partie privative, d'un autre bien immeuble ou d'un bien meuble d'un propriétaire afin de s'acquitter de son obligation de réparation ou d'entretien;
- g) l'association ou les propriétaires ont les autres obligations ou responsabilités prescrites en matière de réparation ou d'entretien.

81. (1) Les paragraphes 92 (1), (2) et (3) de la Loi sont abrogés et remplacés par ce qui suit :

Travaux effectués à la place du propriétaire

(1) Si un propriétaire a une obligation de réparation en application de la présente loi et qu'il ne s'en acquitte pas dans un délai raisonnable, l'association effectue les travaux nécessaires à cette fin, sauf disposition contraire des règlements.

Idem : entretien

(2) Si un propriétaire a une obligation d'entretien des parties communes ou de toute portion de celles-ci en application de la présente loi et qu'il ne s'en acquitte pas dans un délai raisonnable, l'association peut effectuer les travaux nécessaires à cette fin.

Idem : entretien des parties privatives

(3) Si un propriétaire a une obligation d'entretien de sa partie privative en application de la présente loi et qu'il ne s'acquitte pas de son obligation dans un délai raisonnable, l'association peut, dans les circonstances énoncées par les règlements, effectuer les travaux nécessaires à cette fin.

(2) **Le paragraphe 92 (4) de la Loi est modifié par remplacement de «à la contribution du propriétaire aux dépenses communes» par «à la contribution aux dépenses communes exigible à l'égard de la partie privative du propriétaire» à la fin du paragraphe.**

82. (1) Le paragraphe 93 (2) de la Loi est abrogé et remplacé par ce qui suit :

Purpose of fund

- (2) A reserve fund shall be used solely for,
- (a) the purpose of major repair of a unit, the common elements or assets, if any, of the corporation, if the corporation has the obligation to repair in that regard under this Act;
 - (b) subject to the regulations, the purpose of complying, in accordance with the regulations, with the requirements imposed by any general or special Act or regulations or by-laws made under that Act; or
 - (c) such other purposes, if any, that are prescribed, subject to the requirements, if any, that are prescribed.

Definition

- (2.1) In subsection (2),

“major repair” means repair as determined in accordance with the regulations, if any.

(2) Subsection 93 (3) of the Act is amended by striking out “the purpose” and substituting “any of the purposes”.

(3) Subsections 93 (4), (5) and (6) of the Act are repealed and the following substituted:

Contributions to fund

(4) The corporation shall collect contributions to the reserve fund from the owners, as part of the contributions to the common expenses payable for their units, to ensure that the amount of money in the fund and the amount of contributions to the common expenses that the corporation collects are adequate, as determined by the regulations, for the purposes of the fund mentioned in subsection (2).

Outside opinion

(5) If the amount of money in a reserve fund is below the prescribed amount, the corporation shall, within the prescribed period of time, if any, obtain a written opinion, in accordance with the regulations, if any, from a reserve fund study provider with respect to the reserve fund and whether the provider recommends that the corporation obtain a reserve fund study before the time at which it is next required to obtain such a study.

83. (1) Subsection 94 (1) of the Act is repealed and the following substituted:

Reserve fund study

(1) The corporation shall obtain periodic studies, when required to do so, to determine whether the amount of money in the fund and the amount of contributions to the common expenses that the corporation collects are adequate, as determined by the regulations, for the purposes of the fund mentioned in subsection 93 (2).

Objet du fonds

- (2) Le fonds de réserve ne doit être affecté qu'à l'une ou l'autre des fins suivantes :
- a) les réparations majeures à apporter à une partie privative, aux parties communes et aux biens éventuels de l'association, si celle-ci a une obligation de réparation à cet égard en application de la présente loi;
 - b) sous réserve des règlements, la mise en conformité, conformément aux règlements, avec les exigences d'une loi générale ou spéciale ou de règlements pris ou de règlements administratifs adoptés en vertu de cette loi;
 - c) toute autre fin prescrite, sous réserve des exigences prescrites, le cas échéant.

Définition

- (2.1) La définition qui suit s'applique au paragraphe (2).

«réparation majeure» Réparation déterminée conformément aux règlements éventuels.

(2) Le paragraphe 93 (3) de la Loi est modifié par remplacement de «aux fins» par «à l'une ou l'autre des fins».

(3) Les paragraphes 93 (4), (5) et (6) de la Loi sont abrogés et remplacés par ce qui suit :

Contribution au fonds

(4) L'association perçoit la contribution des propriétaires au fonds de réserve, comme partie des contributions aux dépenses communes exigibles à l'égard de leur partie privative, pour faire en sorte que le solde du fonds et le montant des contributions aux dépenses communes qu'elle perçoit soient suffisants, selon ce que prévoient les règlements, pour réaliser les fins mentionnées au paragraphe (2).

Opinion externe

(5) Si le solde du fonds de réserve est inférieur au montant prescrit, l'association doit, dans le délai prescrit, le cas échéant, obtenir, conformément aux règlements éventuels, l'opinion écrite d'un fournisseur d'étude de fonds de réserve à l'égard du fonds et de l'opportunité, selon ce qu'il recommande, que l'association obtienne une étude du fonds avant la date à laquelle la prochaine étude est exigée.

83. (1) Le paragraphe 94 (1) de la Loi est abrogé et remplacé par ce qui suit :

Étude du fonds de réserve

(1) Lorsqu'elle y est tenue, l'association obtient périodiquement des études afin de déterminer si le solde du fonds de réserve et le montant des contributions aux dépenses communes que l'association perçoit sont suffisants, selon ce que prévoient les règlements, pour réaliser les fins mentionnées au paragraphe 93 (2).

Permissive studies

(1.1) In addition to obtaining a reserve fund study when it is required to do so, the corporation may obtain a reserve fund study at other times to make the determination described in subsection (1).

(2) The following provisions of section 94 of the Act are amended by striking out “conduct” wherever that word appears and substituting in each case “obtain”:

1. Subsection (4).
2. Subsection (5).

(3) Subsection 94 (6) of the Act is repealed and the following substituted:

Person conducting study

(6) A reserve fund study shall be conducted by a reserve fund study provider.

(4) The English version of subsection 94 (7) of the Act is amended by striking out “conducting” and substituting “obtaining”.

(5) Subsection 94 (8) of the Act is repealed and the following substituted:

Plan for funding

(8) Within 120 days of receiving a reserve fund study, the board shall review it and propose a plan, in accordance with the regulations, if any, for the future funding of the reserve fund that the board determines will ensure that the amount of money in the fund will be adequate, as determined by the regulations, for the purposes of the fund mentioned in subsection 93 (2).

84. (1) The English version of subsection 95 (1) of the Act is amended by striking out “the purpose” and substituting “the purposes”.

(2) Subsection 95 (2) of the Act is amended by adding “Subject to the regulations” at the beginning.

85. (1) Subsection 96 (2) of the Act is amended by striking out “section 92” at the end and substituting “section 91 or 92”.

(2) Subsection 96 (3) of the Act is amended by adding “or the assets, if any, of the corporation” after “common elements”.

86. The heading immediately before section 97 and sections 97 and 98 of the Act are repealed and the following substituted:

MODIFICATIONS TO COMMON ELEMENTS AND ASSETS**Modifications made by corporation**

97. (1) No person shall make a modification except in accordance with this section or section 98.

Definitions

(2) In this section,

Études facultatives

(1.1) En plus d’obtenir une étude du fonds de réserve lorsqu’elle y est tenue, l’association peut en obtenir d’autres à d’autres moments dans le même but qu’au paragraphe (1).

(2) Les dispositions suivantes de l’article 94 de la Loi sont modifiées par remplacement de «effectue» par «obtient» partout où figure cette expression :

1. Le paragraphe (4).
2. Le paragraphe (5).

(3) Le paragraphe 94 (6) de la Loi est abrogé et remplacé par ce qui suit :

Personne chargée d’effectuer l’étude

(6) L’étude du fonds de réserve est effectuée par un fournisseur d’étude de fonds de réserve.

(4) La version anglaise du paragraphe 94 (7) de la Loi est modifiée par remplacement de «conducting» par «obtaining».

(5) Le paragraphe 94 (8) de la Loi est abrogé et remplacé par ce qui suit :

Plan de capitalisation

(8) Au plus tard 120 jours après avoir reçu une étude du fonds de réserve, le conseil l’examine et propose, conformément aux règlements éventuels, un plan concernant la capitalisation future du fonds qui, selon lui, garantira que le solde du fonds sera suffisant, selon ce que prévoient les règlements, pour réaliser les fins mentionnées au paragraphe 93 (2).

84. (1) La version anglaise du paragraphe 95 (1) de la Loi est modifiée par remplacement de «the purpose» par «the purposes».

(2) Le paragraphe 95 (2) de la Loi est modifié par insertion de «Sous réserve des règlements,» au début du paragraphe.

85. (1) Le paragraphe 96 (2) de la Loi est modifié par remplacement de «l’article 92» par «l’article 91 ou 92» à la fin du paragraphe.

(2) Le paragraphe 96 (3) de la Loi est modifié par insertion de «ou des biens éventuels de l’association» après «des parties communes».

86. L’intertitre qui précède immédiatement l’article 97 et les articles 97 et 98 de la Loi sont abrogés et remplacés par ce qui suit :

**MODIFICATIONS APPORTÉES
AUX PARTIES COMMUNES ET AUX BIENS****Modifications apportées par l’association**

97. (1) Nul ne doit apporter de modification si ce n’est conformément au présent article ou à l’article 98.

Définitions

(2) Les définitions qui suivent s’appliquent au présent article.

“cost” means the cost as determined in accordance with the regulations, if any; (“coût”)

“modification” means, subject to subsection (3) and the regulations,

- (a) an addition, alteration or improvement to the common elements,
- (b) a change in the assets, if any, of the corporation,
- (c) a change in the services that the corporation provides to the owners, or
- (d) any combination or series of additions, alterations, improvements or changes described in clause (a), (b) or (c) that collectively relate to each other, as determined by the regulations. (“modification”)

Interpretation, modification

(3) Subject to sections 93, 94 and 95 and the regulations, if a corporation has an obligation to repair the units, the common elements or the assets, if any, of the corporation or to maintain them and if the corporation carries out the obligation using materials that are as reasonably close in quality to the original as is appropriate, as determined in accordance with current construction standards, the work shall be deemed not to be a modification.

Cost assessment

(4) The board shall conduct an assessment of the cost to the corporation, in accordance with the regulations, of any modifications that a corporation proposes to make under clause (5) (c) or subsection (6) or (7).

Modifications made without notice

(5) A corporation may, without notice to the owners, make a modification if,

- (a) it is necessary to make the modification to comply with an agreement mentioned in section 21.1 or 113 or the requirements imposed by any general or special Act or regulations or by-laws made under that Act;
- (b) in the opinion of the board, it is necessary to make the modification to ensure the safety or security of persons using the property or assets, if any, of the corporation or to prevent imminent damage to the property or assets;
- (c) unless the regulations provide otherwise,
 - (i) the estimated cost, if any, to the corporation of making the modification, based on its total cost, regardless of whether part of the cost is incurred before or after the current fiscal year, is no more than the lesser of 3 per cent of the annual budgeted common expenses for the current fiscal year and \$30,000, and
 - (ii) the owners, on an objective basis, would not regard the modification as causing a material reduction or elimination of their use or enjoyment of the units that they own or the common elements or assets, if any, of the cor-

«coût» Le coût établi conformément aux règlements éventuels. («cost»)

«modification» Sous réserve du paragraphe (3) et des règlements, s’entend de ce qui suit :

- a) un ajout, une transformation ou une amélioration fait aux parties communes;
- b) un changement apporté aux biens éventuels de l’association;
- c) un changement apporté aux services que l’association fournit aux propriétaires;
- d) toute combinaison ou série d’ajouts, de transformations, d’améliorations ou de changements visés à l’alinéa a), b) ou c) qui sont interreliés, selon ce que prévoient les règlements. («modification»)

Interprétation : modification

(3) Sous réserve des articles 93, 94 et 95 et des règlements, si l’association a l’obligation de réparer ou d’entretenir les parties privatives, les parties communes ou ses biens éventuels et qu’elle s’en acquitte en utilisant des matériaux dont la qualité se rapproche aussi raisonnablement que possible de celle des matériaux originaux, d’après les normes de construction en vigueur, les travaux sont réputés ne pas être des modifications.

Évaluation du coût

(4) Le conseil évalue, conformément aux règlements, le coût pour l’association de toute modification qu’elle propose d’apporter en vertu de l’alinéa (5) c) ou du paragraphe (6) ou (7).

Modifications apportées sans préavis

(5) L’association peut, sans préavis aux propriétaires, apporter une modification si, selon le cas :

- a) la modification est nécessaire pour se conformer à une convention mentionnée à l’article 21.1 ou 113 ou aux exigences d’une loi générale ou spéciale ou de règlements pris ou de règlements administratifs adoptés en vertu de cette loi;
- b) de l’avis du conseil, la modification est nécessaire pour garantir la protection ou la sécurité des personnes qui utilisent la propriété ou les biens éventuels de l’association ou pour empêcher que des dommages imminents soient causés à ceux-ci;
- c) sauf disposition contraire des règlements :
 - (i) le coût estimatif éventuel de la modification pour l’association, fondé sur son coût total, qu’une partie du coût soit engagée avant ou après l’exercice en cours, n’est pas supérieur au moindre de 3 % des dépenses communes annuelles inscrites au budget pour l’exercice en cours et de 30 000 \$,
 - (ii) les propriétaires, en toute objectivité, ne considéreraient pas la modification comme causant une réduction importante ou l’élimination de l’usage ou de la jouissance de leur partie privative ou des parties communes ou des

poration, as determined by the regulations; or

- (d) the modification is for any prescribed purposes, subject to the requirements, if any, that are prescribed.

Modifications made on notice

(6) A corporation may make a modification to which subsection (5) does not apply if,

- (a) the corporation has sent a notice to the owners in accordance with the prescribed requirements, if any, that,

(i) describes the proposed modification,

(ii) contains,

(A) the prescribed statement, if the owners, on an objective basis, would regard the proposed modification as causing a material reduction or elimination of their use or enjoyment of the units that they own or the common elements or assets, if any, of the corporation, as determined by the regulations, or

(B) the prescribed statement of the estimated cost to the corporation of making the proposed modification, indicating the manner in which the corporation proposes to pay the cost,

(iii) specifies that the owners have the right, in accordance with section 46 and within 30 days of receiving the notice, to requisition a meeting of owners, and

(iv) contains a copy of the text of section 46 and this section; and

(b) the owners,

(i) have not requisitioned a meeting in accordance with section 46 within 30 days of receiving a notice under clause (a),

(ii) have requisitioned a meeting in accordance with section 46 within 30 days of receiving a notice under clause (a) but a quorum is not present at the first attempt to hold the meeting, or

(iii) have requisitioned a meeting in accordance with section 46 within 30 days of receiving a notice under clause (a), a quorum is present at the first attempt to hold the meeting and the owners have not voted against the proposed modification at the meeting.

Approval of substantial modification

(7) Despite subsection (6), a corporation shall not make a substantial modification unless the owners who

biens éventuels de l'association, selon ce que prévoient les règlements;

- d) la modification est apportée à des fins prescrites, sous réserve des exigences prescrites, le cas échéant.

Modifications apportées avec préavis

(6) L'association peut apporter une modification à laquelle le paragraphe (5) ne s'applique pas si :

- a) d'une part, elle a envoyé aux propriétaires, conformément aux exigences prescrites, le cas échéant, un préavis qui réunit les conditions suivantes :

(i) il décrit la modification proposée,

(ii) il contient :

(A) soit la déclaration prescrite, si les propriétaires, en toute objectivité, considéreraient la modification proposée comme causant une réduction importante ou l'élimination de l'usage ou de la jouissance de leur partie privative ou des parties communes ou des biens éventuels de l'association, selon ce que prévoient les règlements,

(B) soit la déclaration prescrite du coût estimatif pour l'association de la modification proposée ainsi que la méthode envisagée par celle-ci pour le payer,

(iii) il précise que les propriétaires ont le droit, conformément à l'article 46 et dans les 30 jours qui suivent sa réception, de demander la convocation d'une assemblée des propriétaires,

(iv) il contient le texte de l'article 46 et du présent article;

b) d'autre part, les propriétaires, selon le cas :

(i) n'ont pas demandé la convocation d'une assemblée conformément à l'article 46 dans les 30 jours de la réception du préavis prévu à l'alinéa a),

(ii) ont demandé la convocation d'une assemblée conformément à l'article 46 dans les 30 jours de la réception du préavis prévu à l'alinéa a), mais le quorum n'a pas été atteint à la première tentative de tenir l'assemblée,

(iii) ont demandé la convocation d'une assemblée conformément à l'article 46 dans les 30 jours de la réception du préavis prévu à l'alinéa a), un quorum a été atteint à la première tentative de tenir l'assemblée et les propriétaires n'ont pas voté contre la modification proposée à l'assemblée.

Approbaton de modifications importantes

(7) Malgré le paragraphe (6), l'association ne doit pas apporter de modification importante à moins que les pro-

own at least 66 ⅔ per cent of the units in the corporation vote in favour of approving it.

Meeting

(8) The vote shall be taken at a meeting duly called for the purpose of subsection (7).

Interpretation, substantial modification

(9) For the purposes of subsection (7), a modification is substantial if,

- (a) the estimated cost to the corporation of making the modification, based on its total cost, regardless of whether part of the cost is incurred before or after the current fiscal year, exceeds the lesser of,
 - (i) 10 per cent of the annual budgeted common expenses for the current fiscal year, and
 - (ii) the prescribed amount, if any; or
- (b) the board elects to treat it as substantial.

Cost of modifications

(10) The cost of a modification that the corporation makes under this section shall form part of the common expenses.

Modifications made by owners

98. (1) An owner may make a modification if,

- (a) the board, by resolution, has approved the proposed modification;
- (b) the owner and the corporation have entered into an agreement that,
 - (i) allocates the cost of the proposed modification between the corporation and the owner,
 - (ii) sets out the respective duties and responsibilities, including the responsibilities for the cost of repair, maintenance and insurance, of the corporation and the owner with respect to the proposed modification, and
 - (iii) sets out the other matters that the regulations require;
- (c) subject to subsection (3), the requirements of section 97 have been met in accordance with the regulations in the cases where the regulations specify that those requirements are to apply; and
- (d) the corporation has included a copy of the agreement described in clause (b) in a notice that the corporation is required to send to the owners, if the corporation is required to send that notice.

Definitions

(2) In this section,

“cost” means the cost as determined in accordance with the regulations, if any; (“coût”)

“modification” means an addition, alteration or improvement to the common elements or the assets, if any, of the corporation that is not contrary to this Act, the dec-

priétaires d’au moins 66 ⅔ % des parties privatives de l’association ne votent en faveur de son approbation.

Assemblée

(8) Le vote se tient à une assemblée dûment convoquée pour l’application du paragraphe (7).

Interprétation : modification importante

(9) Pour l’application du paragraphe (7), une modification est importante si, selon le cas :

- a) le coût estimatif de sa réalisation pour l’association, fondé sur son coût total, qu’une partie du coût soit engagée avant ou après l’exercice en cours, dépasse la moins élevée des sommes suivantes :
 - (i) 10 % des dépenses communes annuelles inscrites au budget pour cet exercice,
 - (ii) la somme prescrite, le cas échéant;
- b) le conseil décide de la considérer comme telle.

Coût des modifications

(10) Le coût d’une modification que l’association apporte aux termes du présent article fait partie des dépenses communes.

Modifications apportées par les propriétaires

98. (1) Un propriétaire peut apporter une modification si les conditions suivantes sont réunies :

- a) le conseil a approuvé, par voie de résolution, la modification proposée;
- b) le propriétaire et l’association ont conclu une convention qui réunit les conditions suivantes :
 - (i) elle partage entre eux le coût de la modification proposée,
 - (ii) elle énonce leurs devoirs et responsabilités respectifs, notamment les responsabilités à l’égard du coût de la réparation, de l’entretien et de l’assurance, relativement à la modification proposée,
 - (iii) elle énonce les autres questions qu’exigent les règlements;
- c) sous réserve du paragraphe (3), il a été satisfait aux exigences de l’article 97 conformément aux règlements dans les cas où ceux-ci précisent que ces exigences doivent s’appliquer;
- d) l’association a joint une copie de la convention visée à l’alinéa b) à un avis qu’elle est tenue d’envoyer aux propriétaires, le cas échéant.

Définitions

(2) Les définitions qui suivent s’appliquent au présent article.

«coût» Le coût établi conformément aux règlements éventuels. («cost»)

«modification» S’entend d’un ajout, d’une transformation ou d’une amélioration fait aux parties communes ou aux biens éventuels de l’association, qui n’est pas in-

laration, the by-laws or the rules. (“modification”)

No notice or approval

(3) Clauses (1) (c) and (d) do not apply if the proposed modification relates to a part of the common elements of which the owner has exclusive use and if the board is satisfied, on the evidence that it may require, that,

- (a) the other owners, on an objective basis, would not regard the proposed modification as causing a material reduction or elimination of their use or enjoyment of units that they own or the common elements or assets, if any, of the corporation, as determined by the regulations;
- (b) the proposed modification will not give rise to any expense to the corporation;
- (c) the proposed modification will not detract from the appearance of buildings on the property;
- (d) the proposed modification will not affect the structural integrity of buildings on the property according to a certificate of an engineer, if the proposed modification involves a change to the structure of the buildings; and
- (e) the proposed modification will not contravene the declaration, the by-laws, the rules or the prescribed requirements, if any.

When agreement effective

(4) An agreement described in clause (1) (b) does not take effect until,

- (a) the conditions set out in clause (1) (a) and subsection (3) have been met or the conditions set out in clauses (1) (a), (c) and (d) have been met; and
- (b) the corporation has registered it against the title to the owner’s unit.

If default under agreement

(5) The corporation may add the costs, charges, interest and expenses resulting from an owner’s failure to comply with the agreement to the contribution to the common expenses payable for the owner’s unit.

Agreement binds unit

(6) The agreement binds the owner’s unit and any easement or covenant, whether positive or negative in nature, in the agreement shall run with the unit.

Enforcement

(7) The following persons may enforce the easement or covenant against each other:

1. A party to the agreement.
2. The owner or any subsequent owner of the unit.
3. Subject to the regulations, the corporation and any of its successors and assigns.

compatible avec la présente loi, la déclaration, les règlements administratifs ou les règles. («modification»)

Aucun préavis ni approbation

(3) Les alinéas (1) c) et d) ne s’appliquent pas si la modification proposée a trait à une portion des parties communes dont le propriétaire a l’usage exclusif et que le conseil est convaincu, sur la preuve qu’il peut exiger, qu’il est satisfait aux conditions suivantes :

- a) les autres propriétaires, en toute objectivité, ne considéreraient pas la modification proposée comme causant une réduction importante ou une élimination de l’usage ou de la jouissance de leur partie privative ou des parties communes ou des biens éventuels de l’association, selon ce que prévoient les règlements;
- b) la modification proposée n’occasionnera aucune dépense pour l’association;
- c) la modification proposée ne nuira pas à l’apparence des bâtiments de la propriété;
- d) selon le certificat d’un ingénieur, la modification proposée ne portera pas atteinte à l’intégrité structurelle des bâtiments de la propriété, si elle comporte un changement à leur structure;
- e) la modification proposée ne contreviendra pas à la déclaration, aux règlements administratifs ou aux règles, ni aux exigences prescrites, le cas échéant.

Prise d’effet de la convention

(4) La convention visée à l’alinéa (1) b) ne prend effet qu’une fois les conditions suivantes réunies :

- a) il a été satisfait aux conditions énoncées à l’alinéa (1) a) et au paragraphe (3) ou à celles énoncées aux alinéas (1) a), c) et d);
- b) l’association l’a enregistrée à l’égard du titre de la partie privative du propriétaire.

Manquement aux termes de la convention

(5) L’association peut ajouter à la contribution aux dépenses communes exigible à l’égard de la partie privative d’un propriétaire les coûts, frais, intérêts et dépenses résultant du fait qu’il ne s’est pas conformé à la convention.

La convention lie la partie privative

(6) La convention lie la partie privative du propriétaire, et les servitudes ou les engagements qui y figurent, qu’ils soient de nature négative ou positive, sont rattachés à la partie privative.

Opposabilité

(7) Les personnes suivantes peuvent s’opposer mutuellement les servitudes ou les engagements :

1. Toute partie à la convention.
2. Le propriétaire ou un propriétaire subséquent de la partie privative.
3. Sous réserve des règlements, l’association et ses successeurs et ayants droit.

87. Subsections 99 (5) and (6) of the Act are repealed.

88. Subsection 100 (2) of the Act is amended by striking out “the repair or replacement of the damaged units” and substituting “the repair of the damage to the damaged units”.

89. Section 105 of the Act is repealed and the following substituted:

Deductible

105. (1) Subject to subsections (2), (3) and (4), if an insurance policy obtained and maintained by the corporation in accordance with this Act contains a deductible clause that limits the amount payable by the insurer, the portion of a loss that is excluded from coverage shall be a common expense.

Owner’s responsibility

(2) Subject to subsection (4), if an owner, a lessee of an owner, a person residing in the owner’s unit with the permission or knowledge of the owner, or any other person or thing that is prescribed, through an act or omission causes damage to a unit, the common elements or the assets, if any, of the corporation, subject to subsection (3), and if the corporation has obtained and maintained coverage for the damage under an insurance policy, the amount that is the lesser of the cost of repairing the damage and the deductible limit of the insurance policy shall be added to the contribution to the common expenses payable for the owner’s unit.

Exception

(3) Subject to subsection (4), subsection (2) does not apply if the damage to a unit, the common elements or the assets, if any, of the corporation was caused by an act or omission of the corporation or its directors, officers, agents or employees.

Alteration by declaration

(4) After a new board of a corporation is elected at a turn-over meeting held under section 43, a declaration may alter the circumstances in subsection (2) under which an amount shall be added to the contribution to the common expenses payable for an owner’s unit if,

- (a) the alteration is done in accordance with the restrictions or requirements, if any, that are prescribed; and
- (b) the corporation has met all other requirements of this Act.

Owner’s insurable interest

(5) The amount payable by an owner under this section or as a result of a provision of a declaration that makes the alteration described in subsection (4) constitutes an insurable interest of the owner.

87. Les paragraphes 99 (5) et (6) de la Loi sont abrogés.

88. Le paragraphe 100 (2) de la Loi est modifié par remplacement de «à la réparation ou au remplacement des parties privatives et des parties communes endommagées» par «à la réparation des dommages aux parties privatives et aux parties communes endommagées».

89. L’article 105 de la Loi est abrogé et remplacé par ce qui suit :

Franchise

105. (1) Sous réserve des paragraphes (2), (3) et (4), si une police d’assurance souscrite et maintenue par l’association conformément à la présente loi comprend une clause relative à la franchise qui limite le montant exigible de l’assureur, la fraction de la perte qui n’est pas couverte constitue une dépense commune.

Responsabilité du propriétaire

(2) Sous réserve du paragraphe (4), si, en raison d’un acte ou d’une omission, un propriétaire, un preneur à bail ou une personne qui réside dans la partie privative du propriétaire avec la permission ou au su de ce dernier ou toute autre personne ou chose prescrite cause des dommages à une partie privative, aux parties communes ou aux biens éventuels de l’association, sous réserve du paragraphe (3), et si l’association a souscrit et maintenu une couverture des dommages aux termes d’une police d’assurance, le coût de réparation des dommages ou, si elle est inférieure, la franchise prévue dans la police est ajouté à la contribution aux dépenses communes exigible à l’égard de la partie privative du propriétaire.

Exception

(3) Sous réserve du paragraphe (4), le paragraphe (2) ne s’applique pas si les dommages causés à une partie privative, aux parties communes ou aux biens éventuels de l’association sont dus à un acte ou à une omission de l’association ou de ses administrateurs, dirigeants, mandataires ou employés.

Modification par déclaration

(4) Après l’élection d’un nouveau conseil de l’association à une assemblée destinée au transfert des pouvoirs tenue en application de l’article 43, une déclaration peut modifier les circonstances visées au paragraphe (2) dans lesquelles une somme est ajoutée à la contribution aux dépenses communes exigible à l’égard de la partie privative d’un propriétaire si :

- a) d’une part, la modification est faite conformément aux restrictions ou exigences prescrites, le cas échéant;
- b) d’autre part, l’association a satisfait à toutes les autres exigences de la présente loi.

Intérêt assurable du propriétaire

(5) La somme payable par un propriétaire en vertu du présent article ou par suite d’une disposition d’une déclaration qui crée la modification visée au paragraphe (4) constitue un intérêt assurable du propriétaire.

Information to owners

~~—105.1 Subject to the regulations, the board shall provide the owners, in accordance with the regulations, with a notice containing information relating to the insurance mentioned in each of sections 39, 99, 102 and 105 and the regulations, if any.~~

89.1 The Act is amended by adding the following section:

Information to owners

105.1 Subject to the regulations, the board shall provide the owners, in accordance with the regulations, with a notice containing information relating to the insurance mentioned in each of sections 39, 99, 102 and 105 and the regulations, if any.

90. (1) Clause 107 (2) (d) of the Act is repealed and the following substituted:

- (d) the owners of at least 90 per cent of the units, or such other percentage that is prescribed, at the time the board approved the proposed amendment have consented to it in writing, if it makes a change in a matter described in clause 7 (2) (c), (d) or (f) or 7 (4) (e), subsection 105 (4) or a matter described in the regulations, if any;

(2) Clause 107 (2) (e) of the Act is amended by adding “or such other percentage that is prescribed” after “80 per cent of the units”.

(3) Clause 107 (2) (f) of the Act is repealed and the following substituted:

- (f) the corporation has, in accordance with subsection 47 (5), sent a notice of the proposed amendment to all mortgagees whose names, at the time the board approved the proposed amendment, appeared in the record of the corporation required by section 46.1 or were required by that section to have appeared in that record.

(4) Section 107 of the Act is amended by adding the following subsections:

Loss of owner’s right to consent

(4.1) An owner is not entitled to consent under this section if any contributions to the common expenses payable for the owner’s unit are in arrears for 30 days or more.

Payment of arrears

(4.2) An owner who, under subsection (4.1), is not entitled to consent may consent after the corporation receives payment of the arrears with respect to the owner’s unit.

91. The French version of section 108 of the Act is amended by striking out “le domicile élu” and substituting “l’adresse aux fins de signification”.

92. Subsection 109 (2) of the Act is repealed and the following substituted:

Renseignements à l’intention des propriétaires

~~—105.1 Sous réserve des règlements, le conseil fournit aux propriétaires, conformément aux règlements, un avis comportant des renseignements relatifs à l’assurance mentionnée à chacun des articles 39, 99, 102 et 105 et dans les règlements, le cas échéant.~~

89.1 La Loi est modifiée par adjonction de l’article suivant :

Renseignements à l’intention des propriétaires

105.1 Sous réserve des règlements, le conseil fournit aux propriétaires, conformément aux règlements, un avis comportant des renseignements relatifs à l’assurance mentionnée à chacun des articles 39, 99, 102 et 105 et dans les règlements, le cas échéant.

90. (1) L’alinéa 107 (2) d) de la Loi est abrogé et remplacé par ce qui suit :

- d) les propriétaires d’au moins 90 % des parties privatives ou le pourcentage prescrit, au moment où le conseil a approuvé la modification proposée, y ont consenti par écrit, si celle-ci apporte un changement à une question visée à l’alinéa 7 (2) c), d) ou f) ou 7 (4) e), au paragraphe 105 (4) ou à une question visée aux règlements, le cas échéant;

(2) L’alinéa 107 (2) e) est modifié par insertion de «ou le pourcentage prescrit» après «80 % des parties privatives».

(3) L’alinéa 107 (2) f) de la Loi est abrogé et remplacé par ce qui suit :

- f) l’association a envoyé, conformément au paragraphe 47 (5), un préavis de la modification proposée à tous les créanciers hypothécaires dont le nom figurait au registre de l’association exigé par l’article 46.1 ou aurait dû y figurer en application de cet article au moment où le conseil a approuvé la modification proposée.

(4) L’article 107 de la Loi est modifié par adjonction des paragraphes suivants :

Perte du droit de consentement du propriétaire

(4.1) Le propriétaire n’a pas le droit de donner son consentement en application du présent article si les contributions aux dépenses communes exigibles à l’égard de sa partie privative sont impayées depuis 30 jours ou plus.

Paiement des arriérés

(4.2) Le propriétaire qui, en application du paragraphe (4.1), 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.

91. La version française de l’article 108 de la Loi est modifiée par remplacement de «le domicile élu» par «l’adresse aux fins de signification».

92. Le paragraphe 109 (2) de la Loi est abrogé et remplacé par ce qui suit :

Notice of application

(2) The applicant shall give at least 15 days notice of an application to the corporation and to every owner and mortgagee whose name, on the 30th day before the application is made, appears in the record of the corporation required by section 46.1 or is required by that section to appear in that record, but the applicant is not required to give notice to the applicant.

93. Subsection 110 (2) of the Act is repealed and the following substituted:**Notice of application**

(2) The applicant shall give notice of the application in the form and manner that the Director of Titles directs to the corporation and to every owner and mortgagee whose name appears in the record of the corporation required by section 46.1 or is required by that section to appear in that record and whose interest would be affected by the amendment, but the applicant is not required to give notice to the applicant.

94. (1) Subsection 111 (1) of the Act is amended by adding “and despite anything in the declaration, a by-law, an agreement or an instrument” after “subsection (2)”.

(2) Section 111 of the Act is amended by adding the following subsection:**No liability**

(3) If a corporation terminates an agreement under this section, the corporation and its directors, officers and owners are not liable for,

- (a) any obligations in respect of the termination, including obligations purporting to be incurred as cancellation charges, administration charges, accelerated payments or any other charges, penalties or fees;
- (b) any monetary obligations under the agreement respecting any period after the termination takes effect, unless the regulations provide otherwise; or
- (c) any other prescribed consequences.

95. (1) Subsection 112 (1) of the Act is repealed and the following substituted:**Other agreements**

(1) Subject to subsection (4) and the regulations and despite anything in the declaration, a by-law, an agreement or an instrument, a corporation may, by resolution of the board within 12 months following the election of a new board at a meeting held in accordance with subsection 43 (1), terminate an agreement described in subsection (2) that the corporation has entered into with a person before the election of the new board, other than an agreement mentioned in section 21.1.

Préavis de requête

(2) Le requérant donne un préavis d'au moins 15 jours de la requête à l'association ainsi qu'à chaque propriétaire et à chaque créancier hypothécaire dont le nom, le 30^e jour qui précède la présentation de la requête, figure au registre de l'association exigé par l'article 46.1 ou devrait y figurer en application de cet article, mais il n'est pas obligé de s'en donner un.

93. Le paragraphe 110 (2) de la Loi est abrogé et remplacé par ce qui suit:**Préavis de requête**

(2) Le requérant donne avis de la requête selon le formulaire et de la manière qu'ordonne le directeur des droits immobiliers à l'association ainsi qu'à chaque propriétaire et à chaque créancier hypothécaire dont le nom figure au registre de l'association exigé par l'article 46.1 ou devrait y figurer en application de cet article et dont l'intérêt serait touché par la modification, mais il n'est pas obligé de s'en donner un.

94. (1) Le paragraphe 111 (1) de la Loi est modifié par insertion de «et malgré toute disposition de la déclaration, d'un règlement administratif, d'une convention ou d'un acte» après «Sous réserve du paragraphe (2)» au début du paragraphe.

(2) L'article 111 de la Loi est modifié par adjonction du paragraphe suivant :**Immunité**

(3) L'association qui résilie une convention en vertu du présent article, ses administrateurs, ses dirigeants et ses propriétaires ne sont pas tenus responsables de ce qui suit :

- a) les obligations liées à la résiliation, y compris celles qui se présentent comme touchant aux frais, notamment des frais d'annulation ou d'administration, aux paiements anticipés ou aux pénalités ou droits;
- b) les obligations financières aux termes de la convention qui sont liées à toute période postérieure à la prise d'effet de la résiliation, sauf disposition contraire des règlements;
- c) les autres conséquences prescrites.

95. (1) Le paragraphe 112 (1) de la Loi est abrogé et remplacé par ce qui suit :**Autres conventions**

(1) Sous réserve du paragraphe (4) et des règlements et malgré toute disposition de la déclaration, d'un règlement administratif, d'une convention ou d'un acte, une association peut, par résolution du conseil adoptée dans les 12 mois qui suivent l'élection d'un nouveau conseil à une assemblée tenue conformément au paragraphe 43 (1), résilier une convention visée au paragraphe (2) que l'association a conclue avec une personne avant l'élection du nouveau conseil, à l'exception d'une convention mentionnée à l'article 21.1.

(2) Section 112 of the Act is amended by adding the following subsection:**No liability**

(4.1) If a corporation terminates an agreement under this section, the corporation and its directors, officers and owners are not liable for,

- (a) any obligations in respect of the termination, including obligations purporting to be incurred as cancellation charges, administration charges, accelerated payments or any other charges, penalties or fees;
- (b) any monetary obligations under the agreement respecting any period after the termination takes effect, unless the regulations provide otherwise; or
- (c) any other prescribed consequences.

96. Subsection 113 (1) of the Act is repealed and the following substituted:**Shared facilities agreements**

(1) If a corporation and a person have entered into an agreement to share in the provision, use, maintenance, repair, insurance, operation or administration of any land, any part of a property or proposed property, any assets of a corporation or any facilities or services before the owners elected a new board at a meeting held in accordance with subsection 43 (1), any party to the agreement may, within 12 months following the election, make an application to the Superior Court of Justice for an order under subsection (3), unless the regulations provide otherwise.

97. Section 114 of the Act is repealed and the following substituted:**Insurance trust agreements**

114. (1) Despite anything in the declaration, a by-law, an agreement or an instrument, a corporation may terminate an insurance trust agreement that the corporation has entered into with an insurance trustee by giving at least 60 days notice in writing of the termination date to the trustee.

No liability

(2) If a corporation terminates an agreement under this section, the corporation and its directors, officers and owners are not liable for,

- (a) any obligations in respect of the termination, including obligations purporting to be incurred as cancellation charges, administration charges, accelerated payments or any other charges, penalties or fees;
- (b) any monetary obligations under the agreement respecting any period after the termination takes effect, unless the regulations provide otherwise; or

(2) L'article 112 de la Loi est modifié par adjonction du paragraphe suivant :**Immunité**

(4.1) L'association qui résilie une convention en vertu du présent article, ses administrateurs, ses dirigeants et ses propriétaires ne sont pas tenus responsables de ce qui suit :

- a) les obligations liées à la résiliation, y compris celles qui se présentent comme touchant aux frais, notamment des frais d'annulation ou d'administration, aux paiements anticipés ou aux pénalités ou droits;
- b) les obligations financières aux termes de la convention qui sont liées à toute période postérieure à la prise d'effet de la résiliation, sauf disposition contraire des règlements;
- c) les autres conséquences prescrites.

96. Le paragraphe 113 (1) de la Loi est abrogé et remplacé par ce qui suit :**Convention d'installations partagées**

(1) Si une association et une personne ont conclu une convention visant à partager la fourniture, l'utilisation, l'entretien, la réparation, l'assurance, l'exploitation ou l'administration d'un bien-fonds, de toute partie d'une propriété ou propriété projetée, d'un bien de l'association ou d'installations ou de services avant que les propriétaires n'aient élu un nouveau conseil à une assemblée tenue conformément au paragraphe 43 (1), toute partie à la convention peut, dans les 12 mois qui suivent l'élection, demander à la Cour supérieure de justice de rendre une ordonnance en vertu du paragraphe (3), sauf disposition contraire des règlements.

97. L'article 114 de la Loi est abrogé et remplacé par ce qui suit :**Ententes de fiducie d'assurance**

114. (1) Malgré toute disposition de la déclaration, d'un règlement administratif, d'une convention ou d'un acte, une association peut résilier une entente de fiducie d'assurance qu'elle a conclue avec un fiduciaire d'assurance en lui donnant un préavis écrit d'au moins 60 jours de la date de résiliation.

Immunité

(2) L'association qui résilie une entente en vertu du présent article, ses administrateurs, ses dirigeants et ses propriétaires ne sont pas tenus responsables de ce qui suit :

- a) les obligations liées à la résiliation, y compris celles qui se présentent comme touchant aux frais, notamment des frais d'annulation ou d'administration, aux paiements anticipés ou aux pénalités ou droits;
- b) les obligations financières aux termes de la convention qui sont liées à toute période postérieure à la prise d'effet de la résiliation, sauf disposition contraire des règlements;

(c) any other prescribed consequences.

98. (1) Subsection 115 (1) of the Act is repealed and the following substituted:

Corporation's money

(1) A person who receives money on behalf of or for the benefit of the corporation, including money received from owners as contributions to the common expenses or the reserve fund, shall, in accordance with the regulations, hold the money, together with interest and other proceeds earned from investing it, in trust for the performance by the corporation of its duties and obligations.

(2) Subsection 115 (2) of the Act is amended by adding at the beginning "In accordance with the requirements, if any, that are prescribed".

(3) Subsection 115 (3) of the Act is repealed and the following substituted:

Location of accounts

(3) Each of the accounts shall be located in Ontario or such other location that is prescribed in,

- (a) a bank within the meaning of section 2 of the *Bank Act (Canada)*;
- (b) a corporation registered under the *Loan and Trust Corporations Act*; or
- (c) a credit union within the meaning of the *Credit Unions and Caisses Populaires Act, 1994*.

(4) Subsection 115 (4) of the Act is amended by adding "in accordance with the requirements, if any, that are prescribed" after "shall" in the portion before clause (a).

(5) The definition of "eligible security" in subsection 115 (5) of the Act is repealed and the following substituted:

"eligible security" means a bond, debenture, guaranteed investment certificate, deposit receipt, deposit note, certificate of deposit, term deposit or other instrument that is prescribed that,

- (a) is issued or guaranteed by the Government of Canada or the government of any province or territory of Canada,
- (b) is issued by an institution located in Ontario and is insured in accordance with the regulations by the Canada Deposit Insurance Corporation or the Deposit Insurance Corporation of Ontario, or
- (c) is a security of a prescribed class.

(6) Subclause 115 (6) (b) (ii) of the Act is repealed and the following substituted:

- (ii) held in a segregated account under the name of the corporation by a member of the Investment Industry Regulatory Organization of Canada and covered by the Canadian Investor Protection Fund in accordance with the regulations, if any.

c) les autres conséquences prescrites.

98. (1) Le paragraphe 115 (1) de la Loi est abrogé et remplacé par ce qui suit :

Sommes détenues par l'association

(1) La personne qui reçoit une somme au nom de l'association ou à son profit, notamment une somme reçue des propriétaires à titre de contribution aux dépenses communes ou au fonds de réserve, détient, conformément aux règlements, la somme en fiducie, ainsi que les intérêts courus et tout autre produit provenant de son placement, aux fins d'exécution par l'association de ses devoirs et obligations.

(2) Le paragraphe 115 (2) de la Loi est modifié par insertion de «Conformément aux exigences prescrites, le cas échéant,» au début du paragraphe.

(3) Le paragraphe 115 (3) de la Loi est abrogé et remplacé par ce qui suit :

Lieu où sont situés les comptes

(3) Chacun des comptes est situé en Ontario ou en tout autre lieu prescrit, selon le cas, dans :

- a) soit une banque au sens de l'article 2 de la *Loi sur les banques (Canada)*;
- b) soit une société inscrite en application de la *Loi sur les sociétés de prêt et de fiducie*;
- c) soit une caisse au sens de la *Loi de 1994 sur les caisses populaires et les credit unions*.

(4) Le paragraphe 115 (4) de la Loi est modifié par remplacement de «verse la somme» par «la verse, conformément aux exigences prescrites, le cas échéant,» dans le passage qui précède l'alinéa a).

(5) La définition de «valeur mobilière admissible» au paragraphe 115 (5) de la Loi est abrogée et remplacée par ce qui suit :

«valeur mobilière admissible» Obligation, débenture, certificat de placement garanti, récépissé de dépôt, billet de dépôt, certificat de dépôt, dépôt à terme ou autre titre prescrit qui, selon le cas :

- a) est émis ou garanti par le gouvernement du Canada ou celui d'une des provinces ou territoires du Canada;
- b) est émis par un établissement situé en Ontario et est assuré conformément aux règlements par la Société d'assurance-dépôts du Canada ou par la Société ontarienne d'assurance-dépôts;
- c) est une valeur mobilière d'une catégorie prescrite.

(6) Le sous-alinéa 115 (6) b) (ii) de la Loi est abrogé et remplacé par ce qui suit :

- (ii) soit détenues dans un compte distinct sous le nom de l'association par un membre de l'Organisme canadien de réglementation du commerce des valeurs mobilières et couvertes par le Fonds canadien de protection des épargnants, conformément aux règlements éventuels.

(7) Clause 115 (7) (b) of the Act is repealed and the following substituted:

- (b) held in a segregated account under the name of the corporation by a member of the Investment Industry Regulatory Organization of Canada and covered by the Canadian Investor Protection Fund in accordance with the regulations, if any.

(8) Subsection 115 (8) of the Act is amended by adding “in accordance with the regulations” after “plan”.**99. Sections 116 and 117 of the Act are repealed and the following substituted:****Use by owners**

116. An owner may make reasonable use of the common elements and the assets, if any, of the corporation, subject to this Act, the declaration, the by-laws and the rules.

Prohibited conditions and activities

117. (1) No person shall, through an act or omission, cause a condition to exist or an activity to take place in a unit, the common elements or the assets, if any, of the corporation if the condition or the activity, as the case may be, is likely to damage the property or the assets or to cause an injury or an illness to an individual.

Same

(2) No person shall carry on an activity or permit an activity to be carried on in a unit, the common elements or the assets, if any, of the corporation if the activity results in the creation of or continuation of,

- (a) any unreasonable noise that is a nuisance, annoyance or disruption to an individual in a unit, the common elements or the assets, if any, of the corporation; or
- (b) any other prescribed nuisance, annoyance or disruption to an individual in a unit, the common elements or the assets, if any, of the corporation.

100. Subsection 119 (3) of the Act is repealed and the following substituted:**Enforcing compliance**

(3) A corporation, an owner and every person having a registered mortgage against a unit and its appurtenant common interest have the right to require that a person who is required to comply with this Act, the declaration, the by-laws and the rules shall do so.

101. (1) **Clause 120 (1) (b) of the Act is amended by striking out “within 90 days of the meeting” and substituting “within 120 days of the meeting or such other time that is prescribed”.**

(7) L’alinéa 115 (7) b) de la Loi est abrogé et remplacé par ce qui suit :

- b) détenues dans un compte distinct sous le nom de l’association par un membre de l’Organisme canadien de réglementation du commerce des valeurs mobilières et couvertes par le Fonds canadien de protection des épargnants, conformément aux règlements éventuels.

(8) Le paragraphe 115 (8) de la Loi est modifié par insertion de «, conformément aux règlements,» après «élabore».**99. Les articles 116 et 117 de la Loi sont abrogés et remplacés par ce qui suit :****Usage par les propriétaires**

116. Sous réserve de la présente loi, de la déclaration, des règlements administratifs et des règles, un propriétaire peut faire un usage raisonnable des parties communes et des biens éventuels de l’association.

Activités et situations interdites

117. (1) Nul ne doit, en raison d’un acte ou d’une omission, permettre qu’une situation existe ou qu’une activité s’exerce dans une partie privative, dans les parties communes ou dans les biens éventuels de l’association, si la situation ou l’activité, selon le cas, est susceptible d’endommager la propriété ou les biens ou de causer une blessure ou une maladie à un particulier.

Idem

(2) Nul ne doit exercer une activité ou autoriser l’exercice d’une activité dans une partie privative, dans les parties communes ou dans les biens éventuels de l’association, si l’activité donne lieu à la naissance ou au maintien :

- a) soit d’un bruit déraisonnable qui est cause de nuisance, de désagrément ou de perturbation pour quiconque se trouve dans une partie privative, dans les parties communes ou dans les biens éventuels de l’association;
- b) soit de toute autre cause prescrite de nuisance, de désagrément ou de perturbation pour quiconque se trouve dans une partie privative, dans les parties communes ou dans les biens éventuels de l’association.

100. Le paragraphe 119 (3) de la Loi est abrogé et remplacé par ce qui suit :**Exigence de conformité**

(3) L’association, les propriétaires et quiconque est titulaire d’une hypothèque enregistrée sur une partie privative et l’intérêt commun qui s’y rattache ont le droit d’exiger d’une personne qui est tenue de se conformer à la présente loi, à la déclaration, aux règlements administratifs et aux règles qu’elle le fasse.

101. (1) **L’alinéa 120 (1) b) de la Loi est modifié par remplacement de «dans les 90 jours qui suivent l’assemblée» par «dans les 120 jours qui suivent l’assemblée ou dans tout autre délai prescrit».**

(2) Section 120 of the Act is amended by adding the following subsections:

Loss of owner's right to consent

(3.1) An owner is not entitled to consent under clause (1) (b) if any contributions to the common expenses payable for the owner's unit are in arrears for 30 days or more during the 120 days or other time period mentioned in that clause.

Payment of arrears

(3.2) An owner who, under subsection (3.1), is not entitled to consent may consent after the corporation receives payment of the arrears with respect to the owner's unit.

102. (1) The French version of subsection 122 (1) of the Act is amended by striking out "un avis mettant fin à la régie de la propriété par la présente loi" in the portion before clause (a) and substituting "un avis soustrayant la propriété au régime de la présente loi".

(2) Subsection 122 (1) of the Act is amended by striking out "and" at the end of clause (a), by adding "and" at the end of clause (b) and by adding the following clause:

(c) all other conditions, if any, that are prescribed have been satisfied.

(3) Subsection 122 (2) of the Act is repealed and the following substituted:

Notice of termination

(2) The notice of termination shall be in the form prescribed by the Minister, shall be signed by the authorized officers of the corporation and shall include,

- (a) a certificate stating that the persons described in clause (1) (b) have consented in writing to the termination; and
- (b) all other material, if any, that is prescribed.

103. (1) The French version of subsection 123 (1) of the Act is amended by striking out "à la régie de la présente loi" in the portion before clause (a) and substituting "au régime de la présente loi".

(2) Subsections 123 (6) and (7) of the Act are repealed and the following substituted:

Contents of notice

- (6) The notice shall,
 - (a) specify that,
 - (i) the owners have the right, in accordance with section 46 and within 30 days of receiving the notice, to requisition a meeting of owners, and
 - (ii) the board is required to register a notice terminating the government of the property by this Act if the conditions described in subsection (7) are satisfied; and

(2) L'article 120 de la Loi est modifié par adjonction des paragraphes suivants :

Perte du droit de consentement du propriétaire

(3.1) Le propriétaire n'a pas le droit de donner le consentement visé à l'alinéa (1) b) si les contributions aux dépenses communes exigibles à l'égard de sa partie privative sont impayées depuis 30 jours ou plus pendant la période de 120 jours ou l'autre période mentionnée à cet alinéa.

Paiement des arriérés

(3.2) Le propriétaire qui, en application du paragraphe (3.1), 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.

102. (1) La version française du paragraphe 122 (1) de la Loi est modifiée par remplacement de «un avis mettant fin à la régie de la propriété par la présente loi» par «un avis soustrayant la propriété au régime de la présente loi» dans le passage qui précède l'alinéa a).

(2) Le paragraphe 122 (1) de la Loi est modifié par adjonction de l'alinéa suivant :

c) toutes les autres conditions prescrites, le cas échéant, sont respectées.

(3) Le paragraphe 122 (2) de la Loi est abrogé et remplacé par ce qui suit :

Avis de fin du régime de condominium

(2) L'avis de fin du régime de condominium est rédigé selon le formulaire que prescrit le ministre, est signé par les dirigeants autorisés de l'association et comprend :

- a) un certificat indiquant que les personnes visées à l'alinéa (1) b) ont consenti par écrit à la dissolution;
- b) tout autre document prescrit, le cas échéant.

103. (1) La version française du paragraphe 123 (1) de la Loi est modifiée par remplacement de «à la régie de la présente loi» par «au régime de la présente loi» dans le passage qui précède l'alinéa a).

(2) Les paragraphes 123 (6) et (7) de la Loi sont abrogés et remplacés par ce qui suit :

Contenu de l'avis

- (6) L'avis doit à la fois :
 - a) préciser ce qui suit :
 - (i) les propriétaires ont le droit, conformément à l'article 46 et au plus tard 30 jours après l'avoir reçu, de demander la tenue d'une assemblée des propriétaires,
 - (ii) le conseil est tenu d'enregistrer un avis soustrayant la propriété au régime de la présente loi si les conditions visées au paragraphe (7) sont respectées;

- (b) contain a copy of the text of section 46 and this section.

Vote for termination

(7) The board shall register a notice terminating the government of the property by this Act if,

- (a) the owners have requisitioned a meeting in accordance with section 46 within 30 days of receiving a notice under subsection (5);
- (b) the owners of at least 80 per cent of the units, at the date of the vote, vote in favour of termination; and
- (c) all other conditions, if any, that are prescribed have been satisfied.

(3) Subsection 123 (9) of the Act is amended by adding “if any” after “subsection (7)”.

(4) Subsection 123 (10) of the Act is repealed and the following substituted:

Repairs if no termination

(10) If the conditions under subsection (7) have not been satisfied, the corporation shall, within a reasonable time, repair the damage to the building or structure located on the property.

104. (1) Subsection 124 (1) of the Act is repealed and the following substituted:

Termination upon sale of property

(1) If the corporation sells the property or a part of the common elements, this Act ceases to govern the property or the part of the common elements being sold.

(2) Subsection 124 (2) of the Act is amended by striking out “and” at the end of clause (b), by adding “and” at the end of clause (c) and by adding the following clause:

- (d) all other conditions, if any, that are prescribed have been satisfied.

(3) Section 124 of the Act is amended by adding the following subsections:

Loss of owner’s right to consent

(2.1) An owner is not entitled to consent under clause (2) (c) if any contributions to the common expenses payable for the owner’s unit are in arrears for 30 days or more.

Payment of arrears

(2.2) An owner who, under subsection (2.1), is not entitled to consent may consent after the corporation receives payment of the arrears with respect to the owner’s unit.

(4) Subsections 124 (3), (4) and (5) of the Act are repealed and the following substituted:

- b) inclure le texte de l’article 46 et du présent article.

Vote

(7) Le conseil enregistre un avis soustrayant la propriété au régime de la présente loi si les conditions suivantes sont réunies :

- a) les propriétaires ont demandé la tenue d’une assemblée, conformément à l’article 46 et au plus tard 30 jours après avoir reçu l’avis visé au paragraphe (5);
- b) les propriétaires d’au moins 80 % des parties privatives, à la date du vote, votent en faveur de la dissolution;
- c) toutes les autres conditions prescrites, le cas échéant, sont respectées.

(3) Le paragraphe 123 (9) de la Loi est modifié par insertion de «, s’il a eu lieu» après «paragraphe (7)» à la fin du paragraphe.

(4) Le paragraphe 123 (10) de la Loi est abrogé et remplacé par ce qui suit :

Réparations en l’absence de dissolution

(10) Si les conditions visées au paragraphe (7) ne sont pas réunies, l’association répare, dans un délai raisonnable, les dommages causés au bâtiment ou à la structure situés sur la propriété.

104. (1) Le paragraphe 124 (1) de la Loi est abrogé et remplacé par ce qui suit :

Dissolution en cas de vente de la propriété

(1) Si l’association vend la propriété ou une portion des parties communes, la présente loi cesse de régir la propriété ou la portion des parties communes faisant l’objet de la vente.

(2) Le paragraphe 124 (2) de la Loi est modifié par adjonction de l’alinéa suivant :

- d) toutes les autres conditions prescrites, le cas échéant, sont respectées.

(3) L’article 124 de la Loi est modifié par adjonction des paragraphes suivants :

Perte du droit de consentement du propriétaire

(2.1) Le propriétaire n’a pas le droit de donner le consentement visé à l’alinéa (2) c) si les contributions aux dépenses communes exigibles à l’égard de sa partie privative sont impayées depuis 30 jours ou plus.

Paiement des arriérés

(2.2) Le propriétaire qui, en application du paragraphe (2.1), 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.

(4) Les paragraphes 124 (3), (4) et (5) de la Loi sont abrogés et remplacés par ce qui suit :

Conveyance

- (3) When a sale takes place, the board shall deliver to the purchaser a deed and a certificate that,
- are signed by the authorized officers of the corporation and are in the form prescribed by the Minister;
 - state that the persons who, under subsection (2), are required to vote in favour of the sale or consent in writing to the sale have done so; and
 - contain all other statements and material, if any, that are prescribed.

Net proceeds

(4) Subject to subsection (5) and section 125, the owners at the time of the registration of the deed, as determined by the regulations, shall share the net proceeds of the sale in the same proportions as their common interests, subject to the conditions, if any, that are prescribed.

Same

(5) The portion of the net proceeds of the sale that is attributable to a portion of the common elements that is for the use of the owners of certain designated units, where the owners are those at the time of the registration of the deed, as determined by the regulations, and not all the owners at that time, shall be divided among the owners of the designated units in the proportions in which their interests are affected, subject to the conditions, if any, that are prescribed.

105. (1) Subsection 125 (1) of the Act is amended by adding “in accordance with the prescribed requirements, if any” after “agreement”.

(2) Subsection 125 (2) of the Act is amended by adding “in accordance with the agreement mentioned in subsection (1)” after “mediation”.

(3) Subsections 125 (3), (4) and (5) of the Act are repealed and the following substituted:

Notice

(3) An owner who submits a dispute to mediation in accordance with the agreement mentioned in subsection (1) shall give the corporation notice of intention in accordance with the prescribed requirements, if any, within 10 days after the vote authorizing the sale.

Entitlement to amount

(4) An owner who serves a notice of intention in accordance with subsection (3) is entitled, subject to the conditions, if any, that are prescribed, to receive from the net proceeds of the sale the amount the owner would have received if the sale price had been the fair market value as determined by the arbitration.

Deficiency

(5) The corporation shall pay to each of the owners who served a notice of intention in accordance with subsection (3), the deficiency in the amount to which the owner is entitled if the net proceeds of the sale are inadequate

Acte translatif de propriété

- (3) Lorsqu'est effectuée une vente, le conseil remet à l'acquéreur un acte scellé et un certificat qui :
- sont signés par les dirigeants autorisés de l'association et rédigés selon le formulaire que prescrit le ministre;
 - énoncent que les personnes qui, aux termes du paragraphe (2), sont tenues de voter en faveur de la vente ou d'y consentir par écrit l'ont fait;
 - contiennent les autres déclarations et documents prescrits, le cas échéant.

Produit net

(4) Sous réserve du paragraphe (5) et de l'article 125, les propriétaires au moment de l'enregistrement de l'acte scellé, selon ce que fixent les règlements, se partagent le produit net de la vente dans la proportion des quotes-parts de leurs intérêts communs, sous réserve des conditions prescrites, le cas échéant.

Idem

(5) La fraction du produit de la vente qui est attribuable à une portion des parties communes dont l'usage est réservé aux propriétaires de certaines parties privatives désignées qui en sont propriétaires au moment de l'enregistrement de l'acte scellé, selon ce que fixent les règlements, — et non pas à tous les propriétaires —, est répartie entre ces propriétaires selon les proportions dans lesquelles leurs intérêts sont touchés, sous réserve des conditions prescrites, le cas échéant.

105. (1) Le paragraphe 125 (1) de la Loi est modifié par insertion de «conformément aux exigences prescrites, le cas échéant,» après «avoir conclu».

(2) Le paragraphe 125 (2) de la Loi est modifié par insertion de «conformément à l'entente mentionnée au paragraphe (1)» après «médiation».

(3) Les paragraphes 125 (3), (4) et (5) de la Loi sont abrogés et remplacés par ce qui suit :

Avis

(3) Le propriétaire qui soumet un différend à la médiation conformément à l'entente mentionnée au paragraphe (1) donne à l'association un avis d'intention conformément aux exigences prescrites, le cas échéant, dans les 10 jours qui suivent la tenue du vote autorisant la vente.

Droit à une somme

(4) Le propriétaire qui signifie un avis d'intention conformément au paragraphe (3) a le droit, sous réserve des conditions prescrites, le cas échéant, de recevoir, sur le produit net de la vente, la somme qu'il aurait obtenue si le prix de vente avait été la juste valeur marchande fixée par arbitrage.

Manque à gagner

(5) L'association paie à chacun des propriétaires qui a signifié un avis d'intention conformément au paragraphe (3) le manque à gagner par rapport à la somme à laquelle il a droit si le produit net de la vente ne suffit pas à payer

quate to pay the amount, subject to the conditions, if any, that are prescribed.

(4) Subsection 125 (7) of the Act is repealed and the following substituted:

Common expenses of other owners

(7) The corporation shall add the amount of the liability of each of the owners who voted in favour of the sale to the contribution to the common expenses payable for the unit of that owner.

106. (1) Subsection 126 (1) of the Act is amended by adding “as determined in accordance with the regulations, if any” after “Expropriations Act”.

(2) Subsections 126 (2) and (3) of the Act are repealed and the following substituted:

Proceeds

(2) Subject to subsection (3), if part of the common elements is expropriated under the *Expropriations Act* in accordance with subsection (1), the owners, at the time determined by the regulations, shall share the proceeds in the same proportions as their common interests, subject to the conditions, if any, that are prescribed.

Same

(3) The portion of the proceeds received on expropriation under the *Expropriations Act* done in accordance with subsection (1) that is attributable to a portion of the common elements that is for the use of the owners of certain designated units, where the owners are those at the time determined by the regulations, and not all the owners at that time, shall be divided among the owners of the designated units in the proportions in which their interests are affected, subject to the conditions, if any, that are prescribed.

107. (1) Subsection 127 (1) of the Act is amended by striking out the portion before clause (a) and substituting the following:

Effect of registration

(1) Upon registration of a notice of termination under section 122 or 123, then, subject to the regulations,

(2) Subsection 127 (1) of the Act is amended by striking out “and” at the end of clause (d), by adding “and” at the end of clause (e) and by adding the following clause:

(f) the other consequences, if any, that are prescribed shall come into effect.

(3) Subsection 127 (2) of the Act is amended by striking out the portion before clause (a) and substituting the following:

Same, sale or expropriation

(2) Upon the registration, in accordance with the regulations, of a deed and a certificate mentioned in subsec-

celle-ci, sous réserve des conditions prescrites, le cas échéant.

(4) Le paragraphe 125 (7) de la Loi est abrogé et remplacé par ce qui suit :

Dépenses communes des autres propriétaires

(7) L'association ajoute la somme dont est redevable chacun des propriétaires qui ont voté en faveur de la vente à la contribution aux dépenses communes exigible à l'égard de leur partie privative.

106. (1) Le paragraphe 126 (1) de la Loi est modifié par insertion de «déterminée conformément aux règlements, le cas échéant» après «Loi sur l'expropriation».

(2) Les paragraphes 126 (2) et (3) de la Loi sont abrogés et remplacés par ce qui suit :

Indemnité

(2) Sous réserve du paragraphe (3), si une portion des parties communes est expropriée aux termes de la *Loi sur l'expropriation* conformément au paragraphe (1), les propriétaires, au moment fixé par les règlements, se partagent l'indemnité dans la proportion des quotes-parts de leurs intérêts communs, sous réserve des conditions prescrites, le cas échéant.

Idem

(3) La fraction de l'indemnité reçue à la suite d'une expropriation faite en application de la *Loi sur l'expropriation* conformément au paragraphe (1) qui est attribuable à une portion des parties communes dont l'usage est réservé aux propriétaires de certaines parties privatives désignées qui en sont propriétaires au moment fixé par les règlements, — et non pas à tous les propriétaires —, est répartie entre ces propriétaires selon les proportions dans lesquelles leurs intérêts sont touchés, sous réserve des conditions prescrites, le cas échéant.

107. (1) Le paragraphe 127 (1) de la Loi est modifié par remplacement du passage qui précède l'alinéa a) par ce qui suit :

Effet de l'enregistrement

(1) Dès l'enregistrement d'un avis de fin du régime de condominium visé à l'article 122 ou 123, sous réserve des règlements :

(2) Le paragraphe 127 (1) de la Loi est modifié par adjonction de l'alinéa suivant :

f) les autres conséquences prescrites, le cas échéant, se produisent.

(3) Le paragraphe 127 (2) de la Loi est modifié par remplacement du passage qui précède l'alinéa a) par ce qui suit :

Idem : vente ou expropriation

(2) Dès l'enregistrement, conformément aux règlements, d'un acte scellé et d'un certificat mentionnés au

tion 124 (3) or upon expropriation under section 126, then, subject to the regulations,

(4) Subsection 127 (2) of the Act is amended by striking out “and” at the end of clause (b), by adding “and” at the end of clause (c) and by adding the following clause:

- (d) the other consequences, if any, that are prescribed shall come into effect.

108. (1) The French version of subsection 128 (1) of the Act is amended by striking out “une ordonnance mettant fin à la régie de la propriété par la présente loi” and substituting “une ordonnance soustrayant la propriété au régime de la présente loi”.

(2) The French version of subsection 128 (2) of the Act is amended by striking out “cesse d’être régie par la présente loi” in the portion before clause (a) and substituting “soit soustraite au régime de la présente loi”.

(3) Subsection 128 (4) of the Act is repealed and the following substituted:

Registration of order

(4) If the court makes an order terminating the government of the property by this Act, the applicant shall register the order in accordance with the regulations, if any.

109. Section 129 of the Act is repealed and the following substituted:

Distribution of assets

129. When the owners and the property cease to be governed by this Act, then, subject to the regulations,

- (a) the assets of the corporation, at the time determined by the regulations, shall be used to pay all claims for the payment of money against the corporation, at the time determined by the regulations;
- (b) the remainder of the assets of the corporation, at the time determined by the regulations, shall be distributed among the owners, at the time determined by the regulations, in the same proportions as the proportions of their common interests; and
- (c) the other consequences, if any, that are prescribed and that relate to the assets shall come into effect.

110. Subsection 131 (1) of the Act is amended by adding “subject to the regulations” after “if”.

111. (0.1) Subsection 132 (1) of the Act is amended by adding “Subject to subsection (4.1)” at the beginning and by adding “including any question of law or equity” after “with respect to the agreement” in the portion before clause (a).

paragraphe 124 (3) ou dès l’expropriation visée à l’article 126, sous réserve des règlements :

(4) Le paragraphe 127 (2) de la Loi est modifié par adjonction de l’alinéa suivant :

- d) les autres conséquences prescrites, le cas échéant, se produisent.

108. (1) La version française du paragraphe 128 (1) de la Loi est modifiée par remplacement de «une ordonnance mettant fin à la régie de la propriété par la présente loi» par «une ordonnance soustrayant la propriété au régime de la présente loi».

(2) La version française du paragraphe 128 (2) de la Loi est modifiée par remplacement de «cesse d’être régie par la présente loi» par «soit soustraite au régime de la présente loi» dans le passage qui précède l’alinéa a).

(3) Le paragraphe 128 (4) de la Loi est abrogé et remplacé par ce qui suit :

Enregistrement de l’ordonnance

(4) Le requérant enregistre, conformément aux règlements éventuels, l’ordonnance soustrayant la propriété au régime de la présente loi que rend le tribunal, le cas échéant.

109. L’article 129 de la Loi est abrogé et remplacé par ce qui suit :

Partage des biens

129. Lorsque les propriétaires et la propriété cessent d’être régis par la présente loi, sous réserve des règlements :

- a) les biens de l’association, au moment fixé par les règlements, servent à régler, au moment fixé par les règlements, toutes les demandes de paiement présentées à l’encontre de l’association;
- b) le reste des biens de l’association, au moment fixé par les règlements, est réparti entre les propriétaires, au moment fixé par les règlements, dans la proportion des quotes-parts de leurs intérêts communs;
- c) les autres conséquences prescrites, le cas échéant, se rapportant aux biens se produisent.

110. Le paragraphe 131 (1) de la Loi est modifié par insertion de «, sous réserve des règlements,» après «si».

111. (0.1) Le paragraphe 132 (1) de la Loi est modifié par insertion de «Sous réserve du paragraphe (4.1),» au début du paragraphe et par insertion de «, y compris toute question de droit ou d’équité,» après «à l’égard de la convention» dans le passage qui précède l’alinéa a).

~~111.~~(1) Subsection 132 (1) of the Act is repealed and the following substituted:**Mediation and arbitration**

(1) Subject to subsection (6), every agreement mentioned in subsection (2) shall be deemed to contain a provision to submit a disagreement between the parties with respect to the agreement, including any question of law or equity, to mediation and arbitration.

(2) Subsection 132 (2) of the Act is amended by adding the following paragraph:

3.1 An agreement for sharing as described in section 21.1, if it is prescribed.

(2.1) Subsection 132 (3) of the Act is amended by adding “including any question of law or equity” after “section 75”.

(2.2) Subsection 132 (4) of the Act is amended by adding “Subject to subsection (4.1)” at the beginning and by adding “including a disagreement with respect to any question of law or equity” after “rules”.

(2.3) Section 132 of the Act is amended by adding the following subsections:**Non-application**

(4.1) Subsections (1) and (4) do not apply to any matter in dispute for which a person may apply for resolution under section 1.36 to the Condominium Authority Tribunal established under Part I.2 if the Tribunal has been established under that Part.

No order for permanent removal of person

(8) If a disagreement is submitted to arbitration under this section, the arbitral tribunal shall not make an award requiring a person to vacate a property permanently.

Copy of arbitration award

(9) If a matter is submitted to arbitration under this section, the arbitral tribunal that makes an award as part of the arbitration shall ensure that a copy of the award is delivered to the following person or body within the prescribed time period and in accordance with the regulations:

1. The board of the condominium authority, if the authority exists.
2. The Minister, if there is no condominium authority.

Same, copy for public

(10) Upon receiving a copy described in subsection (9), the board of the condominium authority or the Minister, as the case may be, shall make it available to the public in the prescribed manner.

(3) Subsections 132 (3) to (7) of the Act are repealed and the following substituted:**~~111.~~(1) Le paragraphe 132 (1) de la Loi est abrogé et remplacé par ce qui suit :****Médiation et arbitrage**

(1) Sous réserve du paragraphe (6), chaque convention visée au paragraphe (2) est réputée comprendre une disposition selon laquelle tout désaccord entre les parties au sujet de la convention, y compris toute question de droit ou d'équité, est soumis à la médiation et à l'arbitrage.

(2) Le paragraphe 132 (2) de la Loi est modifié par adjonction de la disposition suivante :

3.1 Une convention de partage visée à l'article 21.1, si une telle convention est prescrite.

(2.1) Le paragraphe 132 (3) de la Loi est modifié par adjonction de «, y compris toute question de droit ou d'équité» à la fin du paragraphe.

(2.2) Le paragraphe 132 (4) de la Loi est modifié par insertion de «Sous réserve du paragraphe (4.1),» au début du paragraphe et par adjonction de «, y compris un désaccord concernant une question de droit ou d'équité» à la fin du paragraphe.

(2.3) L'article 132 de la Loi est modifié par adjonction des paragraphes suivants :**Non-application**

(4.1) Les paragraphes (1) et (4) ne s'appliquent pas aux différends au sujet desquels une personne peut présenter une requête en règlement en vertu de l'article 1.36 au tribunal de l'autorité du secteur des condominiums créé en application de la partie I.2, le cas échéant.

Aucune ordonnance d'expulsion

(8) Si un désaccord est soumis à l'arbitrage en vertu du présent article, le tribunal arbitral ne doit pas rendre de sentence exigeant qu'une personne quitte une propriété de façon permanente.

Copie de la sentence arbitrale

(9) Si un désaccord est soumis à l'arbitrage en vertu du présent article, le tribunal arbitral qui rend la sentence dans le cadre de l'arbitrage veille à ce qu'une copie de la sentence soit remise à la personne ou à l'organisme suivant, dans le délai prescrit et conformément aux règlements :

1. Le conseil de l'autorité, si celle-ci existe.
2. Le ministre, à défaut d'autorité.

Idem : copie pour le public

(10) Sur réception de la copie prévue au paragraphe (9), le conseil de l'autorité ou le ministre, selon le cas, la met à la disposition du public de la manière prescrite.

(3) Les paragraphes 132 (3) à (7) de la Loi sont abrogés et remplacés par ce qui suit :

Disagreement on shared facilities

(3) Subject to the regulations, even if the persons mentioned in section 21.1 have not entered into an agreement described in that section, they shall be deemed to have agreed in writing to submit a disagreement between them with respect to the sharing described in that section, including a disagreement with respect to any question of law or equity, to mediation and arbitration.

Disagreements on budget matters

(4) The declarant and the board shall be deemed to have agreed in writing to submit a disagreement between the parties with respect to the budget statement described in subsection 72 (6), the budget mentioned in subsection 83.1 (3) or the obligations of the declarant under section 75, including any question of law or equity, to mediation and arbitration.

Disagreements between corporation and owners

(5) Subject to subsection (6), every declaration shall be deemed to contain a provision that the corporation and the owners agree to submit a disagreement between the parties with respect to the declaration, by-laws or rules, including a disagreement with respect to any question of law or equity, to mediation and arbitration.

Non-application

(6) Subsections (1) and (5) do not apply to any matter in dispute for which a person may apply for resolution under section 1.36 to the Condominium Authority Tribunal established under Part I.2 if the Tribunal has been established under that Part.

Process

(7) If parties to a disagreement are deemed, under this section, to submit the disagreement to one or both of mediation and arbitration or if a party who is entitled under this Act to submit a disagreement to mediation or arbitration submits the disagreement to mediation or arbitration, the mediation and arbitration shall be conducted in accordance with the process that is prescribed unless,

- (a) the parties agree in writing to a different process;
- (b) a by-law of the corporation made under clause 56 (1) (o) specifies a different process, if the disagreement is a disagreement described in that clause; or
- (c) a by-law of the corporation made under clause 56 (1) (q) specifies a different process, if the disagreement is a disagreement described in that by-law.

Copy of arbitration award

~~—(8) If a matter is submitted to arbitration under this section, the arbitral tribunal that makes an award as part of the arbitration shall ensure that a copy of the award is delivered to the following person or body within the prescribed time period and in accordance with the regulations.~~

Désaccord au sujet des installations partagées

(3) Sous réserve des règlements, même si les personnes mentionnées à l'article 21.1 n'ont pas conclu de convention mentionnée à cet article, elles sont réputées avoir convenu par écrit de soumettre à la médiation et à l'arbitrage tout désaccord entre elles au sujet du partage visé à cet article, y compris un désaccord concernant une question de droit ou d'équité.

Désaccord sur des questions budgétaires

(4) Le déclarant et le conseil sont réputés avoir convenu par écrit de soumettre à la médiation et à l'arbitrage tout désaccord entre les parties au sujet de l'état budgétaire décrit au paragraphe 72 (6), du budget mentionné au paragraphe 83.1 (3) ou des obligations du déclarant visées à l'article 75, y compris toute question de droit ou d'équité.

Désaccord entre l'association et les propriétaires

(5) Sous réserve du paragraphe (6), chaque déclaration est réputée comprendre une disposition selon laquelle l'association et les propriétaires conviennent de soumettre à la médiation et à l'arbitrage tout désaccord entre les parties au sujet de la déclaration, des règlements administratifs ou des règles, y compris un désaccord concernant une question de droit ou d'équité.

Non-application

(6) Les paragraphes (1) et (5) ne s'appliquent pas aux différends au sujet desquels une personne peut présenter une requête en règlement en vertu de l'article 1.36 au tribunal de l'autorité du secteur des condominiums créé en application de la partie I.2, le cas échéant.

Processus

(7) Si les parties à un désaccord sont réputées, dans le cadre du présent article, soumettre celui-ci à la médiation ou à l'arbitrage, ou aux deux, ou si une partie qui a le droit en vertu de la présente loi de soumettre un désaccord à la médiation ou à l'arbitrage l'y soumet, la médiation et l'arbitrage sont menés conformément au processus prescrit, sauf si, selon le cas :

- a) les parties conviennent par écrit d'un processus différent;
- b) un règlement administratif de l'association adopté en vertu de l'alinéa 56 (1) o) précise un processus différent, si le désaccord est visé à cet alinéa;
- c) un règlement administratif de l'association adopté en vertu de l'alinéa 56 (1) q) précise un processus différent, si le désaccord est visé à ce règlement.

Copie de la sentence arbitrale

~~—(8) Si un désaccord est soumis à l'arbitrage en vertu du présent article, le tribunal arbitral qui rend la sentence dans le cadre de l'arbitrage veille à ce qu'une copie de la sentence soit remise à la personne ou à l'organisme suivant, dans le délai prescrit et conformément aux règlements:~~

~~—1. The board of the condominium authority, if the authority exists.~~

~~—2. The Minister, if there is no condominium authority.~~

Same, copy for public

~~—(9) Upon receiving a copy described in subsection (8), the board of the condominium authority or the Minister, as the case may be, shall make it available to the public in the prescribed manner.~~

Payment of award on disagreements between corporation and owners

~~—(10) If a disagreement on a matter described in subsection (5) is submitted to arbitration under this section and an arbitral tribunal under the arbitration makes an order for compensation or costs, then, unless the corporation and the owner who is a party to the arbitration agree in writing otherwise,~~

~~—(a) the party against whom the tribunal makes the order shall pay the amount of the order within 30 days, unless the order specifies another time limit;~~

~~—(b) if the order requires the owner to pay compensation or costs to the corporation, the corporation may add the amount of the order to the contribution to the common expenses payable for the owner's unit; and~~

~~—(c) if the order requires the corporation to pay compensation or costs to the owner and the corporation does not pay the amount of the order within the time limit mentioned in clause (a), the owner may set off the amount against the contribution to the common expenses payable for the owner's unit.~~

(4) Section 132 of the Act is amended by adding the following subsection:

Payment of award on disagreements between corporation and owners

—(11) If a disagreement on a matter described in subsection (5) is submitted to arbitration under this section and an arbitral tribunal under the arbitration makes an order for compensation or costs, then, unless the corporation and the owner who is a party to the arbitration agree in writing otherwise,

—(a) the party against whom the tribunal makes the order shall pay the amount of the order within 30 days, unless the order specifies another time limit;

—(b) if the order requires the owner to pay compensation or costs to the corporation, the corporation may add the amount of the order to the contribution to the common expenses payable for the owner's unit; and

—(c) if the order requires the corporation to pay compensation or costs to the owner and the corporation does not pay the amount of the order within the time limit mentioned in clause (a), the owner may

~~—1. Le conseil de l'autorité, si celle-ci existe.~~

~~—2. Le ministre, à défaut d'autorité.~~

Idem : copie pour le public

~~—(9) Sur réception de la copie prévue au paragraphe (8), le conseil de l'autorité ou le ministre, selon le cas, la met à la disposition du public de la manière prescrite.~~

Païement de la somme adjugée par le tribunal arbitral

~~—(10) Si un désaccord à l'égard d'une question visée au paragraphe (5) est soumis à l'arbitrage en vertu du présent article et que le tribunal arbitral rend une ordonnance d'indemnisation ou de dépens, à moins d'une entente écrite à l'effet contraire entre l'association et le propriétaire partie à l'arbitrage :~~

~~—a) la partie contre laquelle le tribunal rend l'ordonnance verse le montant de l'ordonnance dans les 30 jours, à moins que l'ordonnance ne précise un autre délai;~~

~~—b) si l'ordonnance exige que le propriétaire verse une indemnité à l'association ou paie ses dépens, celle-ci peut ajouter le montant de l'ordonnance à la contribution aux dépenses communes exigible à l'égard de la partie privative du propriétaire;~~

~~—c) si l'ordonnance exige que l'association verse une indemnité au propriétaire ou paie ses dépens et que celle-ci ne verse pas le montant de l'ordonnance dans le délai mentionné à l'alinéa a), le propriétaire peut déduire cette somme de la contribution aux dépenses communes exigible à l'égard de sa partie privative.~~

(4) L'article 132 de la Loi est modifié par adjonction du paragraphe suivant :

Païement de la somme adjugée par le tribunal arbitral

—(11) Si un désaccord à l'égard d'une question visée au paragraphe (5) est soumis à l'arbitrage en vertu du présent article et que le tribunal arbitral rend une ordonnance d'indemnisation ou de dépens, à moins d'une entente écrite à l'effet contraire entre l'association et le propriétaire partie à l'arbitrage :

—a) la partie contre laquelle le tribunal rend l'ordonnance verse le montant de l'ordonnance dans les 30 jours, à moins que l'ordonnance ne précise un autre délai;

—b) si l'ordonnance exige que le propriétaire verse une indemnité à l'association ou paie ses dépens, celle-ci peut ajouter le montant de l'ordonnance à la contribution aux dépenses communes exigible à l'égard de la partie privative du propriétaire;

—c) si l'ordonnance exige que l'association verse une indemnité au propriétaire ou paie ses dépens et que celle-ci ne verse pas le montant de l'ordonnance dans le délai mentionné à l'alinéa a), le propriétaire

set off the amount against the contribution to the common expenses payable for the owner's unit.

112. (1) Subsection 133 (2) of the Act is amended by adding at the beginning "Subject to subsection (3)".

(2) Section 133 of the Act is amended by adding the following subsection:

Exception

(3) A corporation or owner is not entitled to make an application under subsection (2) to recover damages for a loss if the corporation or owner, as the case may be, is entitled to make an application to recover damages for the loss under subsection 43 (8) or 74 (11).

113. (1) Subsection 134 (1) of the Act is repealed and the following substituted:

Compliance order

(1) Subject to ~~subsections (2) and (2.1)~~ subsections (2), (2.1) and (2.4), an owner, an occupier of a proposed unit, a corporation, a declarant, a lessor of a leasehold condominium corporation or a mortgagee of a unit may make an application to the Superior Court of Justice for an order enforcing compliance with any provision of,

- (a) this Act, the declaration, the by-laws or the rules; or
- (b) an agreement that two or more corporations have entered into to share in the provision, use, maintenance, repair, insurance, operation or administration of any land, any part of a property or proposed property, any assets of a corporation or any facilities or services.

(2) Subsection 134 (2) of the Act is amended by striking out "available" and substituting "required".

~~(3) Section 134 of the Act is amended by adding the following subsection:~~

~~Non-application~~

~~—(2.1) This section does not apply to any matter in dispute for which a person may apply for resolution under section 1.36 to the Condominium Authority Tribunal established under Part I.2, if the Tribunal has been established under that Part.~~

(3) Section 134 of the Act is amended by adding the following subsections:

Notice to owner

(2.1) Subject to subsections (2.2) and (2.3), a person is not entitled to apply for an order requiring an occupier of an owner's unit or any or all of the invitees, agents and employees of the owner or occupier to vacate a property permanently unless the applicant gives reasonable notice of the application to the owner.

peut déduire cette somme de la contribution aux dépenses communes exigible à l'égard de sa partie privative.

112. (1) Le paragraphe 133 (2) de la Loi est modifié par insertion de «Sous réserve du paragraphe (3)» au début du paragraphe.

(2) L'article 133 de la Loi est modifié par adjonction du paragraphe suivant :

Exception

(3) Une association ou un propriétaire n'a pas le droit de demander, par voie de requête, en vertu du paragraphe (2), de recouvrer des dommages-intérêts pour perte si l'un ou l'autre, selon le cas, a le droit de le faire en vertu du paragraphe 43 (8) ou 74 (11).

113. (1) Le paragraphe 134 (1) de la Loi est abrogé et remplacé par ce qui suit :

Ordonnance de conformité

(1) Sous réserve ~~des paragraphes (2) et (2.1)~~ des paragraphes (2), (2.1) et (2.4), un propriétaire, l'occupant d'une partie privative projetée, une association, un déclarant, un bailleur d'une association condominiale de propriété à bail ou le créancier hypothécaire d'une partie privative peut, par voie de requête, demander à la Cour supérieure de justice de rendre une ordonnance exigeant la conformité aux dispositions :

- a) soit de la présente loi, de la déclaration, des règlements administratifs ou des règles;
- b) soit d'une convention que deux associations ou plus ont conclue en vue de partager la fourniture, l'utilisation, l'entretien, la réparation, l'assurance, l'exploitation ou l'administration d'un bien-fonds, de toute partie d'une propriété ou propriété projetée, d'un bien de l'association ou des installations ou des services.

(2) Le paragraphe 134 (2) de la Loi est modifié par remplacement de «disponibles» par «exigés».

~~(3) L'article 134 de la Loi est modifié par adjonction du paragraphe suivant :~~

~~Non-application~~

~~—(2.1) Le présent article ne s'applique pas aux différends au sujet desquels une personne peut présenter une requête en règlement en vertu de l'article 1.36 au tribunal de l'autorité du secteur des condominiums créé en application de la partie I.2, le cas échéant.~~

(3) L'article 134 de la Loi est modifié par adjonction des paragraphes suivants :

Avis au propriétaire

(2.1) Sous réserve des paragraphes (2.2) et (2.3), aucune personne n'a le droit de demander, par voie de requête, que soit rendue une ordonnance obligeant l'occupant de la partie privative d'un propriétaire ou une partie ou l'ensemble des invités, mandataires et employés du propriétaire ou de l'occupant à quitter la propriété de façon permanente à moins que l'auteur de la requête donne un avis raisonnable de celle-ci au propriétaire.

Service of notice

(2.2) Despite subsection 47 (4), if the applicant is not the corporation, the applicant shall give the notice in the prescribed manner.

Exception, no notice

(2.3) An applicant is not required to give the notice described in subsection (2.1) in the event of the circumstances that are prescribed, which may include an emergency or other event.

Non-application

(2.4) This section does not apply to any matter in dispute for which a person may apply for resolution under section 1.36 to the Condominium Authority Tribunal established under Part I.2, if the Tribunal has been established under that Part.

— (4) Section 134 of the Act is amended by adding the following subsection:

Order for permanent removal of lessee

~~— (3.1) An order that requires a lessee of a unit for residential purposes to vacate the property permanently does not constitute an order described in subsection (4) terminating the lease of the unit unless it specifically so states.~~

— (5) Subsection 134 (5) of the Act is repealed and the following substituted:

Addition to common expenses

~~— (5) If a corporation obtains an award of damages or costs in an order made against an owner or occupier of a unit, the damages or costs, together with any additional actual costs to the corporation in obtaining the order, shall be added to the contribution to the common expenses payable for the unit.~~

Additional costs of owner

~~— (6) If an owner of a unit obtains an award of damages or costs against a corporation in an order made under subsection (1), the owner is entitled to recover from the corporation any additional actual costs incurred in obtaining the order.~~

Set-off against common expenses

~~— (7) If the corporation does not pay the amount an owner is entitled to under subsection (6) within the prescribed time, the owner may set off the amount against the contribution to the common expenses payable for the owner's unit.~~

(4) Subsection 134 (3) of the Act is amended by striking out “subject to subsection (4)” in the portion before clause (a).

(5) Subsections 134 (4) and (5) of the Act are repealed.

114. The Act is amended by adding the following sections:

Compliance order of Registrar

134.1 (1) The Registrar may propose to make an order directing a person to comply with subsection 1.30 (6), any

Signification de l'avis

(2.2) Malgré le paragraphe 47 (4), si l'auteur de la requête n'est pas l'association, il donne l'avis de la manière prescrite.

Exception : aucun avis

(2.3) L'auteur de la requête n'est pas tenu de donner l'avis visé au paragraphe (2.1) dans les circonstances prescrites, lesquelles peuvent comprendre une situation d'urgence ou un autre événement.

Non-application

(2.4) Le présent article ne s'applique pas aux différends au sujet desquels une personne peut présenter une requête en règlement en vertu de l'article 1.36 au tribunal de l'autorité du secteur des condominiums créé en application de la partie I.2, le cas échéant.

— (4) L'article 134 de la Loi est modifié par adjonction du paragraphe suivant :

Ordonnance d'expulsion du preneur à bail

~~— (3.1) Une ordonnance qui exige qu'un preneur à bail d'une partie privative affectée à l'habitation quitte la propriété de façon permanente ne constitue pas une ordonnance de résiliation d'un bail visée au paragraphe (4), sauf indication expresse dans l'ordonnance.~~

— (5) Le paragraphe 134 (5) de la Loi est abrogé et remplacé par ce qui suit :

Ajout aux dépenses communes

~~— (5) Les dommages-intérêts ou les dépens qu'une association obtient dans une ordonnance rendue contre le propriétaire ou l'occupant d'une partie privative, ainsi que les frais réels additionnels qu'elle a engagés pour obtenir l'ordonnance, sont ajoutés à la contribution aux dépenses communes exigible à l'égard de la partie privative.~~

Frais additionnels du propriétaire

~~— (6) Le propriétaire d'une partie privative qui obtient des dommages-intérêts ou des dépens contre une association dans une ordonnance rendue en vertu du paragraphe (1) a le droit de recouvrer auprès de l'association les frais réels additionnels engagés pour obtenir l'ordonnance.~~

Compensation

~~— (7) Si l'association ne lui verse pas, dans le délai prescrit, la somme à laquelle il a droit en vertu du paragraphe (6), le propriétaire peut déduire cette somme de la contribution aux dépenses communes exigible à l'égard de sa partie privative.~~

(4) Le paragraphe 134 (3) de la Loi est modifié par suppression de «et sous réserve du paragraphe (4)» dans le passage qui précède l'alinéa a).

(5) Les paragraphes 134 (4) et (5) de la Loi sont abrogés.

114. La Loi est modifiée par adjonction des articles suivants :

Ordonnance d'observation du registraire

134.1 (1) Le registraire peut envisager de prendre une ordonnance enjoignant à une personne de se confor-

provision of Part II.1 or ~~subsection 132 (8)~~ subsection 132 (9) if the Registrar believes on reasonable grounds that the person has contravened those provisions.

Notice

(2) If the Registrar proposes to make an order under subsection (1), the Registrar shall serve notice of the proposed order, together with written reasons, on the person.

Right to hearing

(3) The notice shall state that the person is entitled to a hearing by the Licence Appeal Tribunal if the person mails or delivers, within 15 days after the notice is served, a notice in writing requiring a hearing to the Registrar and the Tribunal.

If no hearing

(4) If the person does not require a hearing in accordance with subsection (3), the Registrar may make the order.

Hearing

(5) If the person requires a hearing in accordance with subsection (3), the Licence Appeal Tribunal shall hold the hearing and may order the Registrar to make the proposed order or to refrain from making the proposed order or may make an order of its own in substitution for that of the Registrar.

Conditions

(6) The Licence Appeal Tribunal may attach the conditions to its order that it considers proper.

Parties

(7) The Registrar and the person who has required the hearing and all other persons that the Licence Appeal Tribunal specifies are parties to proceedings before the Tribunal under this section.

Decision final

(8) A decision of the Licence Appeal Tribunal under subsection (5) is final and not subject to appeal to the Divisional Court.

Notice to owners

(9) If a compliance order is made against a corporation or a director or officer of a corporation under this section and there is no possibility of it being replaced under subsection (5), the corporation shall give notice of the order to the owners in the manner prescribed.

Service under s. 134.1

134.2 (1) A notice or order required to be given or served by the Registrar under section 134.1 is sufficiently given or served if it is,

- (a) delivered personally;
- (b) sent by registered mail; or
- (c) sent by another manner, if the Registrar can prove receipt of the notice or order.

mer au paragraphe 1.30 (6), à toute disposition de la partie II.1 ou ~~au paragraphe 132 (8)~~ au paragraphe 132 (9) s'il croit, en se fondant sur des motifs raisonnables, que la personne a contrevenu à ces dispositions.

Avis

(2) Si le registrateur envisage de prendre une ordonnance en vertu du paragraphe (1), il signifie un avis de l'ordonnance motivée par écrit à la personne.

Droit à une audience

(3) L'avis précise que la personne a droit à une audience devant le Tribunal d'appel en matière de permis, à la condition de poster ou de remettre une demande écrite d'audience au registrateur et au Tribunal dans les 15 jours de la signification de l'avis.

Aucune demande d'audience

(4) Le registrateur peut prendre l'ordonnance si la personne ne demande pas d'audience conformément au paragraphe (3).

Audience

(5) Le Tribunal d'appel en matière de permis doit tenir l'audience demandée conformément au paragraphe (3). Il peut ordonner au registrateur de prendre ou de s'abstenir de prendre l'ordonnance envisagée ou remplacer celle-ci par sa propre ordonnance.

Conditions

(6) Le Tribunal d'appel en matière de permis peut assortir son ordonnance des conditions qu'il estime appropriées.

Parties

(7) Le registrateur, la personne qui a demandé l'audience et les autres personnes que précise le Tribunal d'appel en matière de permis sont parties à l'instance introduite devant lui en vertu du présent article.

Décision définitive

(8) La décision que rend le Tribunal d'appel en matière de permis en application du paragraphe (5) est définitive et non susceptible d'appel devant la Cour divisionnaire.

Avis aux propriétaires

(9) Si une ordonnance d'observation est prise à l'encontre d'une association ou d'un de ses administrateurs ou dirigeants en vertu du présent article et qu'il n'y a aucune possibilité qu'elle soit remplacée en vertu du paragraphe (5), l'association en donne un avis aux propriétaires de la manière prescrite.

Signification exigée par l'art. 134.1

134.2 (1) L'avis ou l'ordonnance qui doit être donné ou signifié par le registrateur en application de l'article 134.1 l'est suffisamment s'il est :

- a) soit remis à personne;
- b) soit envoyé par courrier recommandé;
- c) soit envoyé d'une autre manière si le registrateur peut en prouver la réception.

Deemed service

(2) If service is made by registered mail, the service shall be deemed to be made on the third day after the day of mailing unless the person on whom service is being made establishes that the person did not, acting in good faith, through absence, accident, illness or other cause beyond the person's control, receive the notice or order until a later date.

Exception

(3) Despite subsection (1), the Licence Appeal Tribunal may order any other method of service.

114.1 The Act is amended by adding the following sections:**Order for permanent removal of person**

135.1 (1) Despite subsections 134 (3) and 135 (3), the court shall not, under either of those subsections, make an order that requires a person to vacate a property permanently unless the court is satisfied that,

(a) the person is in contravention of subsection 117 (1) and poses a serious risk,

(i) to the health and safety of an individual, or

(ii) of damage to the property or the assets, if any, of the corporation;

(b) in respect of an order under subsection 134 (3), on the basis of the person's acts of non-compliance,

(i) the person is unsuited for the communal occupation of the property or the communal use of the property, and

(ii) no other order will be adequate to enforce compliance; or

(c) in respect of an order under subsection 135 (3), on the basis of the person's conduct,

(i) the person is unsuited for the communal occupation of the property or the communal use of the property, and

(ii) no other order will be adequate to prohibit the conduct.

Exception

(2) A person is not entitled to apply for an order described in subsection (1) against a tenant of a unit if the person is a landlord, within the meaning of the Residential Tenancies Act, 2006, in respect of the unit.

Addition to common expenses

(3) If a corporation obtains an award of damages, compensation or costs against an owner or occupier of a unit in an order made under subsection 134 (3) or 135 (3),

Moment de la signification

(2) La signification faite par courrier recommandé est réputée faite le troisième jour qui suit la date de la mise à la poste, à moins que le destinataire ne démontre que, agissant de bonne foi, il n'a reçu l'avis ou l'ordonnance qu'à une date ultérieure pour cause d'absence, d'accident ou de maladie ou pour un autre motif indépendant de sa volonté.

Exception

(3) Malgré le paragraphe (1), le Tribunal d'appel en matière de permis peut ordonner le recours à tout autre mode de signification.

114.1 La Loi est modifiée par adjonction des articles suivants :**Ordonnance d'expulsion**

135.1 (1) Malgré les paragraphes 134 (3) et 135 (3), le tribunal ne doit pas, en vertu de l'un ou l'autre de ces paragraphes, rendre une ordonnance exigeant qu'une personne quitte une propriété de façon permanente sauf s'il est convaincu que, selon le cas :

a) la personne contrevient au paragraphe 117 (1) et présente un risque grave :

(i) soit pour la santé et la sécurité d'un particulier,

(ii) soit de dommages à la propriété ou aux biens de l'association, le cas échéant;

b) à l'égard d'une ordonnance rendue en vertu du paragraphe 134 (3), compte tenu des actes de non-conformité de la personne :

(i) d'une part, la personne est inapte à occuper ou à utiliser la propriété de façon collective,

(ii) d'autre part, aucune autre ordonnance ne permettra d'assurer la conformité;

c) à l'égard d'une ordonnance rendue en vertu du paragraphe 135 (3), compte tenu de la conduite de la personne :

(i) d'une part, la personne est inapte à occuper ou à utiliser la propriété de façon collective,

(ii) d'autre part, aucune autre ordonnance ne permettra d'interdire la conduite.

Exception

(2) Aucune personne n'a le droit de demander que soit rendue une ordonnance visée au paragraphe (1) à l'égard du locataire d'une partie privative si la personne est un locateur, au sens de la Loi de 2006 sur la location à usage d'habitation, à l'égard de la partie privative.

Ajout aux dépenses communes

(3) Les dommages-intérêts, les indemnités ou les dépens qu'une association obtient dans une ordonnance rendue en vertu du paragraphe 134 (3) ou 135 (3) contre le

the damages, compensation or costs, together with any additional actual costs to the corporation in obtaining the order, shall be added to the contribution to the common expenses payable for the unit.

Additional costs of owner

(4) If an owner of a unit obtains an award of damages, compensation or costs against a corporation in an order made under subsection 134 (3) or 135 (3), the owner is entitled to recover from the corporation the amount of the award, together with any additional actual costs to the owner in obtaining the order.

Set-off against common expenses

(5) If the corporation does not pay the amount an owner is entitled to under subsection (4) within the prescribed time, the owner may set off the amount against the contribution to the common expenses payable for the owner's unit.

No termination of tenancy

135.2 (1) Nothing in this Act permits the termination of a tenancy governed by subsection 37 (1) of the Residential Tenancies Act, 2006.

Same

(2) An order described in subsection 135.1 (1) is not an order for the termination of a tenancy described in subsection (1).

115. The Act is amended by adding the following section:

Offences, condominium authority

136.1 (1) If the condominium authority knowingly contravenes this Act or the regulations, the authority is guilty of an offence and on conviction is liable to a fine of not more than \$100,000 for each day or part of a day on which the offence occurs or continues.

Individuals

(2) A director, officer, employee or agent of the condominium authority who knowingly contravenes this Act or the regulations is guilty of an offence.

Directors and officers

(3) A director or officer of the condominium authority is guilty of an offence if the person,

- (a) knowingly causes, authorizes, permits or participates in the commission by the authority of an offence mentioned in subsection (1); or
- (b) fails to take reasonable care to prevent the authority from committing an offence mentioned in subsection (1).

Penalty

(4) A person who is convicted of an offence under subsection (2) or (3) is liable to a fine of not more than \$25,000 for each day or part of a day on which the offence occurs or continues.

propriétaire ou l'occupant d'une partie privative, ainsi que les frais réels additionnels qu'elle a engagés pour obtenir l'ordonnance, sont ajoutés à la contribution aux dépenses communes exigible à l'égard de la partie privative.

Frais additionnels du propriétaire

(4) Le propriétaire d'une partie privative qui obtient des dommages-intérêts, des indemnités ou des dépens contre une association dans une ordonnance rendue en vertu du paragraphe 134 (3) ou 135 (3) a le droit de recouvrer auprès de l'association le montant accordé ainsi que les frais réels additionnels qu'il a engagés pour obtenir l'ordonnance.

Compensation

(5) Si l'association ne lui verse pas, dans le délai prescrit, la somme à laquelle il a droit en vertu du paragraphe (4), le propriétaire peut déduire cette somme de la contribution aux dépenses communes exigible à l'égard de sa partie privative.

Résiliation de location interdite

135.2 (1) La présente loi n'a pas pour effet de permettre la résiliation d'une location régie par le paragraphe 37 (1) de la Loi de 2006 sur la location à usage d'habitation.

Idem

(2) Une ordonnance visée au paragraphe 135.1 (1) n'est pas une ordonnance de résiliation d'une location visée au paragraphe (1).

115. La Loi est modifiée par adjonction de l'article suivant :

Infractions : autorité

136.1 (1) Si elle contrevient sciemment à la présente loi ou aux règlements, l'autorité est coupable d'une infraction et passible, sur déclaration de culpabilité, d'une amende maximale de 100 000 \$ pour chaque jour ou fraction de jour où l'infraction se commet ou se poursuit.

Particuliers

(2) Est coupable d'une infraction l'administrateur, le dirigeant, l'employé ou le mandataire de l'autorité qui contrevient sciemment à la présente loi ou aux règlements.

Administrateurs et dirigeants

(3) Est coupable d'une infraction l'administrateur ou le dirigeant de l'autorité qui, selon le cas :

- a) cause, autorise ou permet sciemment la commission, par l'autorité, d'une infraction prévue au paragraphe (1), ou y participe sciemment;
- b) n'exerce pas la diligence raisonnable pour empêcher l'autorité de commettre une infraction prévue au paragraphe (1).

Peine

(4) Quiconque est reconnu coupable d'une infraction prévue au paragraphe (2) ou (3) est passible d'une amende maximale de 25 000 \$ pour chaque jour ou fraction de jour où l'infraction se commet ou se poursuit.

116. The Act is amended by adding the following section:**Offences, filings and assessments**

136.2 (1) A person is guilty of an offence if the person,

- (a) contravenes section 9.4, except if the person did not knowingly do so and, in the exercise of reasonable diligence, could not have known that the person was contravening that section; or
- (b) contravenes or fails to comply with subsection 1.30 (6) or any provision of Part II.1, other than section 9.4.

Directors and officers

(2) It is an offence for a director or officer of a corporation to fail to take reasonable care to prevent the corporation from committing an offence mentioned in subsection (1), whether or not the corporation has been prosecuted or convicted.

Penalty

(3) A person convicted of an offence under this section is liable to a fine of,

- (a) not more than \$50,000, if the person is a corporation; or
- (b) not more than \$25,000, if the person is not a corporation.

117. Section 137 of the Act is repealed and the following substituted:**Offences, general**

137. (1) A corporation under this Act or any other Act and any other person or entity that contravenes or fails to comply with subsection 43 (1), (3), (4), (5), (7), 55 (1) or 72 (1), section 72.1 or 81, subsection 115 (1), (2), (3), (4) or (9), section 118, subsection 133 (1), section 143, subsection 147 (1), (3), 152 (1), (2) or 161 (2), section 169 or a regulation made under paragraph 4.1 of subsection 177 (1) is guilty of an offence.

Directors and officers

(2) An officer or director of a corporation within the meaning of this Act or any other Act who fails to take reasonable care to prevent the corporation from committing an offence mentioned in subsection (1), is guilty of an offence, whether or not the corporation has been prosecuted or convicted.

Other individuals

(3) Any of the following individuals who act on behalf of an entity and who fail to take reasonable care to prevent the entity from committing an offence mentioned in subsection (1), are guilty of an offence, whether or not the entity has been prosecuted or convicted:

116. La Loi est modifiée par adjonction de l'article suivant :**Infractions : dépôt de documents et quotes-parts**

136.2 (1) Est coupable d'une infraction la personne qui, selon le cas :

- a) contrevient à l'article 9.4, sauf si elle ne l'a pas fait sciemment et qu'il lui aurait été impossible de savoir, en exerçant une diligence raisonnable, qu'elle y contrevenait;
- b) contrevient au paragraphe 1.30 (6) ou à toute disposition de la partie II.1, autre que l'article 9.4, ou ne s'y conforme pas.

Administrateurs et dirigeants

(2) Est coupable d'une infraction le dirigeant ou l'administrateur d'une association qui n'exerce pas la diligence raisonnable pour l'empêcher de commettre une infraction prévue au paragraphe (1), que l'association ait été ou non poursuivie ou déclarée coupable.

Peine

(3) La personne qui est déclarée coupable d'une infraction prévue par le présent article est passible :

- a) d'une amende maximale de 50 000 \$, si elle est une association;
- b) d'une amende maximale de 25 000 \$, si elle n'est pas une association.

117. L'article 137 de la Loi est abrogé et remplacé par ce qui suit :**Infractions : dispositions générales**

137. (1) Est coupable d'une infraction l'association visée par la présente loi, une personne morale visée par toute autre loi ou toute autre personne ou entité qui contrevient ou ne se conforme pas au paragraphe 43 (1), (3), (4), (5), (7), 55 (1) ou 72 (1), à l'article 72.1 ou 81, au paragraphe 115 (1), (2), (3), (4) ou (9), à l'article 118, au paragraphe 133 (1), à l'article 143, au paragraphe 147 (1), (3), 152 (1), (2) ou 161 (2), à l'article 169 ou à un règlement pris en vertu de la disposition 4.1 du paragraphe 177 (1).

Administrateurs et dirigeants

(2) Est coupable d'une infraction le dirigeant ou l'administrateur d'une association au sens de la présente loi ou d'une personne morale au sens de toute autre loi qui n'exerce pas la diligence raisonnable pour empêcher l'association ou la personne morale de commettre une infraction prévue au paragraphe (1), que l'association ou la personne morale ait été ou non poursuivie ou déclarée coupable.

Autres particuliers

(3) Sont coupables d'une infraction les particuliers suivants qui agissent pour le compte d'une entité et qui n'exercent pas la diligence raisonnable pour l'empêcher de commettre une infraction prévue au paragraphe (1), que l'entité ait été ou non poursuivie ou déclarée coupable :

1. A partner or general manager and assistant general manager of an entity that is a partnership.
2. Any other individual designated for the purpose of this subsection by a by-law or resolution of any entity.
3. Any other individual who performs functions normally performed by an individual described in paragraph 2.

Penalties

(4) A person who is convicted of an offence under subsection (1), (2) or (3) is liable to,

- (a) a fine of not more than \$250,000, if the person is a corporation within the meaning of this Act or any other Act; or
- (b) a fine of not more than \$50,000 or to imprisonment for a term of not more than two years less a day, or both, if the person is an individual.

Limitation

(5) No proceeding under this section shall be commenced after the second anniversary of the day on which the facts upon which the proceeding is based first came to the knowledge of the Director designated under the *Ministry of Consumer and Business Services Act*.

Compliance order

(6) The court hearing the proceeding may make an order requiring a person convicted of an offence to comply with the provisions of this Act that the person has contravened, if the court has competent jurisdiction to make the order.

Orders for compensation, restitution

(7) If a corporation under this Act or any other Act or any other person is convicted of an offence under subsection (1) or (2), the court making the conviction may, in addition to any other penalty, order the person convicted to pay compensation or make restitution.

118. (1) Subsection 138 (3) of the Act is amended by striking out “or, except as provided in the regulations made under this Act, a phased condominium corporation” at the end.

(2) Subsection 138 (4) of the Act is amended by striking out the portion before clause (a) and substituting the following:.

Application

(4) Subject to this Part and the regulations, Parts I to IX, XI and XIV apply with necessary modifications to a common elements condominium corporation, except that,

1. Un associé ou directeur général ou directeur général adjoint d’une entité constituée en société de personnes.
2. Tout autre particulier désigné par règlement administratif ou résolution d’une entité pour l’application du présent paragraphe.
3. Tout autre particulier qui exerce des fonctions qu’exerce normalement le particulier visé à la disposition 2.

Peines

(4) La personne qui est déclarée coupable d’une infraction prévue au paragraphe (1), (2) ou (3) est passible :

- a) d’une amende maximale de 250 000 \$, dans le cas d’une association au sens de la présente loi ou d’une personne morale au sens de toute autre loi;
- b) d’une amende maximale de 50 000 \$ et d’un emprisonnement maximal de deux ans moins un jour, ou d’une seule de ces peines, dans le cas d’un particulier.

Prescription

(5) Est irrecevable l’instance introduite en vertu du présent article après le deuxième anniversaire du jour où les faits sur lesquels elle se fonde sont venus pour la première fois à la connaissance du directeur désigné dans le cadre de la *Loi sur le ministère des Services aux consommateurs et aux entreprises*.

Ordonnance de conformité

(6) Le tribunal qui entend l’instance peut rendre une ordonnance exigeant qu’une personne déclarée coupable d’une infraction se conforme aux dispositions de la présente loi à laquelle elle a contrevenu, s’il est compétent pour rendre l’ordonnance.

Ordonnances : indemnité ou restitution

(7) Le tribunal qui déclare une association visée par la présente loi, une personne morale visée par toute autre loi ou toute autre personne coupable d’une infraction prévue au paragraphe (1) ou (2) peut, en plus de toute autre peine, lui ordonner de verser une indemnité ou d’effectuer une restitution.

118. (1) Le paragraphe 138 (3) de la Loi est modifié par suppression de «ni, sous réserve des règlements pris en application de la présente loi, une association condominiale constituée par étapes» à la fin du paragraphe.

(2) Le paragraphe 138 (4) de la Loi est modifié par remplacement du passage qui précède l’alinéa a) par ce qui suit :

Champ d’application

(4) Sous réserve de la présente partie et des règlements, les parties I à IX, XI et XIV s’appliquent, avec les adaptations nécessaires, aux associations condominiales de parties communes, sauf que :

119. Section 140 of the Act is amended by adding “and subject to the regulations” after “subsection 7 (2)” in the portion before clause (a).

120. Section 143 of the Act is repealed and the following substituted:

Disclosure statement

143. In addition to the requirements of subsection 72 (3), a disclosure statement for a common interest in a common elements condominium corporation shall contain a statement that the common interest attaches to the owner’s parcel of land described in the declaration of the corporation and cannot be severed from the parcel upon the sale of the parcel or the enforcement of an encumbrance registered against the parcel.

121. (1) Subsection 144 (1) of the Act is amended by striking out “(d)” and substituting “(c)”.

(2) Subsection 144 (2) of the Act is repealed and the following substituted:

Repair and maintenance

(2) Subject to sections 91 and 123, the corporation shall repair the common elements and the assets, if any, of the corporation and shall maintain them.

122. (1) Clauses 145 (1) (a) and (b) of the Act are repealed.

(2) Subsection 145 (4) of the Act is repealed and the following substituted:

Application

(4) Subject to this Part, the other Parts of this Act apply with necessary modifications to a phased condominium corporation unless those other Parts specifically provide that they do not apply to a particular type of phased condominium corporation.

(3) Subsection 145 (5) of the Act is amended by adding “subsection 2 (2.1)” after “description in”.

123. (1) Subsection 146 (4) of the Act is amended by adding “Subject to the regulations” at the beginning in the portion before clause (a).

(2) Subsection 146 (4) of the Act is amended by adding the following clause:

(c.1) a statement of how the proportions mentioned in clauses (b) and (c) are determined;

124. (1) Subclause 147 (1) (d) (iii) of the Act is repealed and the following substituted:

(iii) the statements described in clauses 146 (4) (b) and (c),

(iii.1) the statement described in clause 146 (4) (c.1),

(2) Subsection 147 (1) of the Act is amended by adding “and” at the end of clause (c), by striking out “and” at the end of subclause (d) (v) and by repealing clause (e).

119. L’article 140 de la Loi est modifié par insertion de «et sous réserve des règlements,» après «paragraphe 7 (2)» dans le passage qui précède l’alinéa a).

120. L’article 143 de la Loi est abrogé et remplacé par ce qui suit :

État de divulgation

143. Outre les exigences du paragraphe 72 (3), l’état de divulgation à l’égard d’un intérêt commun sur une association condominiale de parties communes comporte un énoncé portant que l’intérêt commun se rattache à la parcelle de bien-fonds du propriétaire décrite dans la déclaration de l’association et qu’il ne peut pas être dissocié de cette parcelle à la vente de celle-ci ou à la réalisation d’une sûreté réelle enregistrée à son égard.

121. (1) Le paragraphe 144 (1) de la Loi est modifié par remplacement de «a) et d)» par «a) et c)».

(2) Le paragraphe 144 (2) de la Loi est abrogé et remplacé par ce qui suit :

Réparation et entretien

(2) Sous réserve des articles 91 et 123, l’association répare et entretient les parties communes et ses biens éventuels.

122. (1) Les alinéas 145 (1) a) et b) de la Loi sont abrogés.

(2) Le paragraphe 145 (4) de la Loi est abrogé et remplacé par ce qui suit :

Champ d’application

(4) Sous réserve de la présente partie, les autres parties de la présente loi s’appliquent, avec les adaptations nécessaires, à une association condominiale constituée par étapes sauf si ces autres parties prévoient expressément qu’elles ne s’appliquent pas à un type particulier d’association condominiale constituée par étapes.

(3) Le paragraphe 145 (5) de la Loi est modifié par insertion de «au paragraphe 2 (2.1),» après «de la description».

123. (1) Le paragraphe 146 (4) de la Loi est modifié par insertion de «Sous réserve des règlements,» au début du passage qui précède l’alinéa a).

(2) Le paragraphe 146 (4) de la Loi est modifié par adjonction de l’alinéa suivant :

c.1) un état expliquant la façon dont sont déterminées les quotes-parts mentionnées aux alinéas b) et c);

124. (1) Le sous-alinéa 147 (1) d) (iii) de la Loi est abrogé et remplacé par ce qui suit :

(iii) les états visés aux alinéas 146 (4) b) et c),

(iii.1) l’état visé à l’alinéa 146 (4) c.1),

(2) L’alinéa 147 (1) e) de la Loi est abrogé.

(3) Subsection 147 (4) of the Act is amended by adding “subject to the regulations” after “phase” in the portion before clause (a).

125. Clause 149 (1) (c) of the Act is amended by striking out “a statement specifying” at the beginning in the portion before subclause 1 and substituting “a statement that is prepared in accordance with the regulations and that specifies”.

126. Subsection 152 (2) of the Act is repealed and the following substituted:

Obligation upon creation of phase

(2) Upon the registration of the amendments to the declaration and description required for creating a phase, the declarant shall turn over to the board the following materials that relate to the phase and that the declarant has not previously turned over to the board:

1. All materials mentioned in subsections (1) and 43 (4) and clauses 43 (5) (a) to (g) and (l) and (m).
2. Subject to the regulations, the materials mentioned in clause 43 (5) (h), as that clause read immediately before the day subsection 34 (7) of Schedule 1 to the *Protecting Condominium Owners Act, 2015* comes into force.

127. (1) Subsection 154 (1) of the Act is amended by adding “and despite anything in the declaration, a by-law, an agreement or an instrument” after “subsection (2)”.

(2) Subsection 154 (3) of the Act is repealed and the following substituted:

Other agreements

(3) Subject to subsection (4), subsection 112 (5) and the regulations and despite anything in the declaration, a by-law, an agreement or an instrument, within 12 months following the first election of the board under section 43 after the registration of the amendments to the declaration and description required for creating a phase, the corporation may, by resolution of the board, terminate an agreement described in subsection 112 (2) that the declarant has entered into on behalf of the corporation before the registration of the amendments and that affects the property contained in the phase, other than an agreement mentioned in section 21.1.

(3) Subsection 154 (4) of the Act is amended by adding “under subsection (1) or (3)” after “To terminate an agreement”.

(4) Section 154 of the Act is amended by adding the following subsection:

No liability

(4.1) If a corporation terminates an agreement under subsection (1) or (3), the corporation and its directors, officers and owners are not liable for,

(3) Le paragraphe 147 (4) de la Loi est modifié par insertion de «sous réserve des règlements» après «étape» à la fin du passage qui précède l’alinéa a).

125. L’alinéa 149 (1) c) de la Loi est modifié par remplacement de «un énoncé précisant» par «un énoncé préparé conformément aux règlements et précisant» au début du passage qui précède le sous-alinéa 1.

126. Le paragraphe 152 (2) de la Loi est abrogé et remplacé par ce qui suit :

Obligation dès la création d’une étape

(2) Dès l’enregistrement des modifications qui doivent être apportées à la déclaration et à la description pour créer une étape, le déclarant remet au conseil les documents suivants ayant trait à l’étape qu’il ne lui a pas déjà remis :

1. Tous les documents mentionnés aux paragraphes (1) et 43 (4) et aux alinéas 43 (5) a) à g), l) et m).
2. Sous réserve des règlements, les documents mentionnés à l’alinéa 43 (5) h), dans sa version antérieure à l’entrée en vigueur du paragraphe 34 (7) de l’annexe 1 de la *Loi de 2015 sur la protection des propriétaires de condominiums*.

127. (1) Le paragraphe 154 (1) de la Loi est modifié par insertion de «et malgré toute disposition de la déclaration, d’un règlement administratif, d’une convention ou d’un acte,» après «Sous réserve du paragraphe (2)» au début du paragraphe.

(2) Le paragraphe 154 (3) de la Loi est abrogé et remplacé par ce qui suit :

Autres conventions

(3) Sous réserve du paragraphe (4), du paragraphe 112 (5) et des règlements et malgré toute disposition de la déclaration, d’un règlement administratif, d’une convention ou d’un acte, dans les 12 mois qui suivent la première élection du conseil visée à l’article 43 après l’enregistrement des modifications qui doivent être apportées à la déclaration et à la description pour créer une étape, l’association peut, par résolution du conseil, résilier une convention visée au paragraphe 112 (2) que le déclarant a conclue au nom de l’association avant l’enregistrement des modifications et qui touche la propriété comprise dans l’étape, à l’exception d’une convention mentionnée à l’article 21.1.

(3) Le paragraphe 154 (4) de la Loi est modifié par insertion de «en vertu du paragraphe (1) ou (3)» après «Pour résilier une convention».

(4) L’article 154 de la Loi est modifié par adjonction du paragraphe suivant :

Immunité

(4.1) L’association qui résilie une convention en vertu du paragraphe (1) ou (3), ses administrateurs, ses dirigeants et ses propriétaires ne sont pas tenus responsables de ce qui suit :

- (a) any obligations in respect of the termination, including obligations purporting to be incurred as cancellation charges, administration charges, accelerated payments or any other charges, penalties or fees;
- (b) any monetary obligations under the agreement respecting any period after the termination takes effect, unless the regulations provide otherwise; or
- (c) any other prescribed consequences.

(5) Subsection 154 (5) of the Act is repealed and the following substituted:

Shared facilities agreements

(5) If a declarant on behalf of a corporation has entered into an agreement to share in the provision, use, maintenance, repair, insurance, operation or administration of any land, any part of a property or proposed property, any assets of a corporation or any facilities or services before the registration of the amendments to the declaration and description required for creating a phase and if the agreement affects the property contained in the phase, any party to the agreement may, within 12 months following the first election of the board under section 43 after the registration of the amendments, make an application to the Superior Court of Justice for an order under subsection (6) unless the regulations provide otherwise.

128. (1) Subsection 155 (3) of the Act is amended by striking out “or, except as provided in the regulations made under this Act, a phased condominium corporation” at the end.

(2) Subsection 155 (4) of the Act is amended by adding “XI” after “IX”.

129. Subsection 156 (1) of the Act is amended by adding “subject to the regulations” after “may” in the portion before clause (a).

130. (1) Subsection 161 (1) of the Act is amended by striking out “mentioned in section 72” and substituting “and the condominium guide as required by section 72”.

(2) Subsection 161 (2) of the Act is repealed and the following substituted:

Contents

(2) In addition to the material required under subsection 72 (3), a disclosure statement relating to the purchase of a unit or a proposed unit in a vacant land condominium corporation shall include whatever statement that the declarant has received from the municipality or the Minister of Municipal Affairs and Housing, as the case may be, in response to a request.

(3) Subsection 161 (3) of the Act is amended by adding “that is prepared in accordance with the regulations and” after “contain a statement”.

131. (1) Subsection 162 (2) of the Act is repealed.

- a) les obligations liées à la résiliation, y compris celles qui se présentent comme touchant aux frais, notamment des frais d’annulation ou d’administration, aux paiements anticipés ou aux pénalités ou droits;
- b) les obligations financières liées à toute période postérieure à la prise d’effet de la résiliation, sauf disposition contraire des règlements;
- c) les autres conséquences prescrites.

(5) Le paragraphe 154 (5) de la Loi est abrogé et remplacé par ce qui suit :

Conventions d’installations partagées

(5) Si un déclarant a conclu, au nom d’une association, une convention visant à partager la fourniture, l’utilisation, l’entretien, la réparation, l’assurance, l’exploitation ou l’administration d’un bien-fonds, de toute partie d’une propriété ou propriété projetée, d’un bien de l’association ou d’installations ou de services avant l’enregistrement des modifications qui doivent être apportées à la déclaration et à la description pour créer une étape et si la convention touche la propriété comprise dans l’étape, toute partie à la convention peut, dans les 12 mois qui suivent la première élection du conseil en vertu de l’article 43 après l’enregistrement des modifications, demander à la Cour supérieure de justice de rendre une ordonnance en vertu du paragraphe (6), sauf disposition contraire des règlements.

128. (1) Le paragraphe 155 (3) de la Loi est modifié par suppression de «ni, sous réserve des règlements pris en application de la présente loi, une association condominiale constituée par étapes» à la fin du paragraphe.

(2) Le paragraphe 155 (4) de la Loi est modifié par insertion de «, XI» après «IX».

129. Le paragraphe 156 (1) de la Loi est modifié par insertion de «, sous réserve des règlements,» après «peut» dans le passage qui précède l’alinéa a).

130. (1) Le paragraphe 161 (1) de la Loi est modifié par remplacement de «mentionné à l’article 72» par «et le guide sur les condominiums exigés par l’article 72».

(2) Le paragraphe 161 (2) de la Loi est abrogé et remplacé par ce qui suit :

Contenu

(2) Outre les documents exigés aux termes du paragraphe 72 (3), l’état de divulgation relatif à l’achat d’une partie privative ou d’une partie privative projetée d’une association condominiale de terrain nu comprend l’état que le déclarant a reçu de la municipalité ou du ministre des Affaires municipales et du Logement, selon le cas, en réponse à une demande.

(3) Le paragraphe 161 (3) de la Loi est modifié par insertion de «préparée conformément aux règlements» après «déclaration».

131. (1) Le paragraphe 162 (2) de la Loi est abrogé.

(2) The following provisions of section 162 of the Act are amended by striking out “after damage” wherever that expression appears:

1. Subsection (3).
2. Subsection (4).
3. Subsection (5).

132. The following provisions of the Act are amended by striking out “the owner’s contribution to the common expenses” wherever that expression appears and substituting in each case “the contribution to the common expenses payable for the owner’s unit”:

1. Subsection 162 (6).
2. Subsection 163 (4).

133. Subsection 164 (3) of the Act is amended by adding “XI” after “IX”.

134. (1) Subsection 166 (1) of the Act is repealed and the following substituted:

Declaration

(1) A declaration for a leasehold condominium corporation and an amendment to a declaration for a leasehold condominium corporation to make the corporation a phased condominium corporation shall not be registered unless it is executed by the lessor.

(2) Subsection 166 (2) of the Act is amended by adding “and subject to the regulations” after “7 (2)” in the portion before clause (a).

(3) Subsection 166 (3) of the Act is amended by adding “in accordance with the prescribed requirements” after “sets them out”.

(4) Subsection 166 (4) of the Act is repealed and the following substituted:

Amendment to declaration

(4) An amendment to the declaration that affects the leasehold interests in the property, other than an amendment to make the corporation a phased condominium corporation, is not effective unless the lessor has consented in writing to the amendment.

135. Subsection 168 (3) of the Act is amended by adding “including any question of law or equity” at the end.

136. Section 169 of the Act is repealed and the following substituted:

Disclosure statement

169. In addition to the matters mentioned in subsection 72 (3), a disclosure statement in the case of a leasehold condominium corporation shall include a statement by the declarant whether the provisions of the leasehold interests in the property are in good standing and have not been breached.

(2) Les dispositions suivantes de l’article 162 de la Loi sont modifiées par suppression de «à la suite de dommages» partout où figure cette expression :

1. Le paragraphe (3).
2. Le paragraphe (4).
3. Le paragraphe (5).

132. Les dispositions suivantes de la Loi sont modifiées par remplacement de «la contribution du propriétaire aux dépenses communes» par «la contribution aux dépenses communes exigible à l’égard de la partie privative du propriétaire» partout où figurent ces mots :

1. Le paragraphe 162 (6).
2. Le paragraphe 163 (4).

133. Le paragraphe 164 (3) de la Loi est modifié par insertion de «, XI» après «IX».

134. (1) Le paragraphe 166 (1) de la Loi est abrogé et remplacé par ce qui suit :

Déclaration

(1) Une déclaration relative à une association condominiale de propriété à bail et les modifications apportées à une déclaration relative à une telle association pour en faire une association condominiale constituée par étapes ne peuvent être enregistrées que si elles ont été passées par le bailleur.

(2) Le paragraphe 166 (2) de la Loi est modifié par insertion de «et sous réserve des règlements» après «paragraphe 7 (2)» dans le passage qui précède l’alinéa a).

(3) Le paragraphe 166 (3) de la Loi est modifié par insertion de «conformément aux exigences prescrites» après «les énonce».

(4) Le paragraphe 166 (4) de la Loi est abrogé et remplacé par ce qui suit :

Modifications apportées à la déclaration

(4) Les modifications apportées à la déclaration qui ont une incidence sur les intérêts à bail sur la propriété, autres que les modifications visant à faire de l’association une association condominiale constituée par étapes, n’entrent en vigueur que si le bailleur y a consenti par écrit.

135. Le paragraphe 168 (3) de la Loi est modifié par insertion de «, y compris toute question de droit ou d’équité» à la fin du paragraphe.

136. L’article 169 de la Loi est abrogé et remplacé par ce qui suit :

État de divulgation

169. Outre les éléments mentionnés au paragraphe 72 (3), un état de divulgation, dans le cas d’une association condominiale de propriété à bail, comprend un énoncé du déclarant indiquant si les conditions des intérêts à bail sur la propriété sont en règle et si elles ont été respectées.

137. Subsection 171 (2) of the Act is repealed and the following substituted:**Contribution to common expenses**

(2) The corporation shall collect from each owner, as part of the contribution to the common expenses payable for the owner's unit, a portion of the rent and the amounts described in subsection (1) based on the proportion in which the owner is to contribute to the common expenses and that is allocated to the owner's unit in the declaration.

138. Subsection 174 (8) of the Act is amended by adding "in accordance with the regulations" at the end.**139. The Act is amended by adding the following section:****Fees**

176.1 (1) The Minister may, by order, establish fees that are payable for filing returns and notices under Part II.1 or for obtaining search reports, copies of documents and information or other services under that Part.

Orders are not regulations

(2) Part III (Regulations) of the *Legislation Act, 2006* does not apply to an order made under subsection (1).

Exception

(3) Subsection (1) does not apply if the condominium authority is responsible for the administration of Part II.1.

140. (1) Subsection 177 (1) of the Act is amended by adding the following paragraphs:

- 0.1 requiring the condominium authority to collect and publish statistics on its activities and financial affairs in accordance with the requirements specified in the regulations;
- ~~0.2 requiring the condominium authority to disclose, to the public, information relating to compensation and any other payments that it makes or is required to make to members of the board of directors of the authority or officers or employees of the authority and governing the disclosure;~~
- ~~0.3 requiring the condominium authority to follow processes and procedures with respect to providing access to the public to records of the authority or with respect to managing personal information contained in those records and governing those processes and procedures;~~
- 0.4 providing that sections 1.36 to 1.47 apply only in respect of a property located in the geographic area specified in the regulations;
-
- 2.1 governing the form and content of a declaration or a description;

137. Le paragraphe 171 (2) de la Loi est abrogé et remplacé par ce qui suit :**Contribution aux dépenses communes**

(2) L'association perçoit de chaque propriétaire, au titre de la contribution aux dépenses communes exigible à l'égard de la partie privative du propriétaire, une portion du loyer et des montants visés au paragraphe (1) calculée en fonction de la quote-part de la contribution du propriétaire aux dépenses communes, qui est attribuée à sa partie privative dans la déclaration.

138. Le paragraphe 174 (8) de la Loi est modifié par insertion de «conformément aux règlements» à la fin du paragraphe.**139. La Loi est modifiée par adjonction de l'article suivant :****Droits**

176.1 (1) Le ministre peut, par arrêté, fixer les droits qui sont payables pour le dépôt de rapports et d'avis en application de la partie II.1 ou pour l'obtention de rapports de recherche, de copies de documents et de renseignements ou d'autres services prévus par cette partie.

Non-assimilation des arrêtés à des règlements

(2) La partie III (Règlements) de la *Loi de 2006 sur la législation* ne s'applique pas aux arrêtés pris en vertu du paragraphe (1).

Exception

(3) Le paragraphe (1) ne s'applique pas si l'autorité est chargée d'appliquer la partie II.1.

140. (1) Le paragraphe 177 (1) de la Loi est modifié par adjonction des dispositions suivantes :

- 0.1 exiger que l'autorité collecte et publie des statistiques sur ses activités et ses affaires financières conformément aux exigences précisées dans les règlements;
- ~~0.2 exiger que l'autorité divulgue au public les renseignements concernant la rémunération versée et les autres paiements faits aux membres de son conseil d'administration ou à ses dirigeants ou employés, et régir la divulgation;~~
- ~~0.3 exiger que l'autorité suive des procédés et des méthodes pour donner au public accès à ses dossiers et pour gérer les renseignements personnels contenus dans ces dossiers, et régir ces procédés et méthodes;~~
- 0.4 prévoir que les articles 1.36 à 1.47 ne s'appliquent qu'à l'égard d'une propriété située dans la zone géographique précisée par les règlements;
-
- 2.1 régir la forme et le contenu d'une déclaration ou d'une description;

- 2.2 specifying provisions that are deemed to be included in declarations and descriptions registered before May 5, 2001;
- 2.3 governing what constitutes and what does not constitute an inconsistent provision for the purposes of subsection 7 (5), 56 (8) or 58 (4);
-
- 3.1 for the purposes of clause 22 (2) (a), governing what constitutes a network upgrade or an agreement for a network upgrade;
- 3.2 governing what constitutes an interest or a right mentioned in subsection 26.1 (1) or 78 (1.1);
- 3.3 governing the training that a person must complete for the purposes of clause 29 (2) (e), including,

- i. authorizing the board of the condominium authority or the Minister to designate training courses,
- ii. authorizing the board of the condominium authority or the Minister to designate organizations that are authorized to provide the courses designated in subparagraph i, and
- iii. requiring the condominium authority or the Minister to keep records relating to training;

(2) The English version of paragraph 4 of subsection 177 (1) of the Act is amended by striking out “a table of contents” and substituting “a summary”.

(3) Subsection 177 (1) of the Act is amended by adding the following paragraphs:

- 4.1 governing material that is to be made available on a website that a declarant or declarant affiliate maintains or makes use of in relation to a property or proposed property;
- 4.2 governing when a person shall be deemed to be acting on behalf of or for the benefit of a declarant in respect of the purchase of a unit or a proposed unit under this Act or shall be deemed not to be so acting;
-
- 6.1 setting out provisions that are deemed to be included in the declaration, the by-laws or the rules unless they are amended or repealed in accordance with this Act;
- 6.2 restricting provisions of the declaration, the by-laws or the rules of a corporation that a board, other than a board of the corporation described in subsection 11 (8), may approve, make, amend or repeal and governing the remedies available to persons affected by non-compliance with a regulation made under this paragraph;
- 6.3 if a regulation made under paragraph 6.2 restricts a board of a corporation to which that paragraph applies from approving, making, amending or repealing a provision of the declaration, the by-laws or

- 2.2 préciser les dispositions qui sont réputées incluses dans les déclarations et les descriptions enregistrées avant le 5 mai 2001;
- 2.3 régir ce qui constitue et ce qui ne constitue pas une disposition incompatible pour l'application du paragraphe 7 (5), 56 (8) ou 58 (4);
-
- 3.1 pour l'application de l'alinéa 22 (2) a), régir ce qui constitue une amélioration du réseau ou une convention en vue de l'amélioration du réseau;
- 3.2 régir ce qui constitue un intérêt ou un droit mentionné au paragraphe 26.1 (1) ou 78 (1.1);
- 3.3 régir la formation qu'une personne doit suivre pour l'application de l'alinéa 29 (2) e), y compris :

- i. autoriser le conseil de l'autorité ou le ministre à désigner des cours de formation,
- ii. autoriser le conseil de l'autorité ou le ministre à désigner des organismes qui sont autorisés à fournir des cours désignés en vertu de la sous-disposition i,
- iii. exiger que l'autorité ou le ministre tienne des dossiers relatifs à la formation;

(2) La version anglaise de la disposition 4 du paragraphe 177 (1) de la Loi est modifiée par remplacement de «a table of contents» par «a summary».

(3) Le paragraphe 177 (1) de la Loi est modifié par adjonction des dispositions suivantes :

- 4.1 régir les documents qui doivent être accessibles sur un site Web qu'un déclarant ou un membre du même groupe tient ou utilise relativement à une propriété ou à une propriété projetée;
- 4.2 régir les cas dans lesquels une personne est réputée agir au nom du déclarant ou à son profit à l'égard de la vente d'une partie privative ou d'une partie privative projetée dans le cadre de la présente loi et les cas dans lesquels elle n'est pas réputée agir ainsi;
-
- 6.1 énoncer les dispositions qui sont réputées incluses dans la déclaration, les règlements administratifs ou les règles, sauf si elles sont modifiées ou abrogées conformément à la présente loi;
- 6.2 restreindre les dispositions de la déclaration, des règlements administratifs ou des règles d'une association que son conseil, autre que celui décrit au paragraphe 11 (8), peut approuver, adopter, modifier ou abroger, et régir les recours dont dispose les personnes touchées par la non-conformité à un règlement pris en vertu de la présente disposition;
- 6.3 si un règlement pris en vertu de la disposition 6.2 restreint la mesure dans laquelle le conseil d'une association auquel cette disposition s'applique peut approuver, adopter, modifier ou abroger une dispo-

the rules of the corporation, governing the circumstances where a decision of a board of a corporation described in subsection 11 (8) to approve, make, amend or repeal such a provision is not valid and governing the remedies available to persons affected by that decision;

~~—6.4 governing the quorum required for the transaction of business at a meeting of owners to which clause 45.1 (1) (b) applies;~~

(3.1) Subsection 177 (1) of the Act is amended by adding the following paragraph:

6.4 governing the quorum required for the transaction of business at a meeting of owners to which clause 45.1 (1) (a.1) applies;

(4) The French version of paragraph 8 of subsection 177 (1) of the Act is amended by striking out “la formule” and substituting “la forme”.

(5) Subsection 177 (1) of the Act is amended by adding the following paragraphs:

8.1 specifying the manner of requesting or delivering statements and other material mentioned in section 26.3, 51, 72, 72.1, 74, 76, 77, 81, 82, 83.1, 115, 143, 147, 149, 150, 152, 161 or 169, requiring the person to whom the statements and material are delivered to provide an acknowledgment of the delivery and governing the acknowledgement;

8.2 for the purposes of subsection 11 (7) and sections 26.1 and 26.2, governing the circumstances where the decision of a board of a corporation under those provisions is not valid and governing the remedies available to persons affected by that decision;

8.3 for the purposes of subsection 51 (3) or 51.1 (2), governing the circumstances when two or more owners of a unit are deemed to be evenly divided on how to exercise the right to vote or consent in respect of the unit under that subsection;

8.4 governing the remedies available to a person who is or was a purchaser under section 72.1 if a declarant does not comply with that section;

.

10.1 for the purposes of subsection 92 (1), (2) or (3), governing what constitutes work necessary to carry out the obligation mentioned in that subsection;

(6) Paragraph 12 of subsection 177 (1) of the Act is amended by striking out “conducted” at the end and substituting “obtained”.

~~**(7) Paragraphs 13 and 14 of subsection 177 (1) of the Act are repealed and the following substituted:**~~

~~—13. governing the manner in which the current fiscal year mentioned in clause 97 (5) (c) or 97 (9) (a) is to be determined;~~

sition de la déclaration, des règlements administratifs ou des règles de l'association, régir les circonstances dans lesquelles la décision du conseil décrit au paragraphe 11 (8) d'approuver, d'adopter, de modifier ou d'abroger une telle disposition n'est pas valide et régir les recours dont disposent les personnes visées par cette décision;

~~—6.4 régir le quorum exigé pour la conduite d'une affaire à l'occasion d'une assemblée des propriétaires à laquelle s'applique l'alinéa 45.1 (1) b);~~

(3.1) Le paragraphe 177 (1) de la Loi est modifié par adjonction de la disposition suivante :

6.4 régir le quorum exigé pour la conduite d'une affaire à l'occasion d'une assemblée des propriétaires à laquelle s'applique l'alinéa 45.1 (1) a.1);

(4) La version française de la disposition 8 du paragraphe 177 (1) de la Loi est modifiée par remplacement de «la formule» par «la forme».

(5) Le paragraphe 177 (1) de la Loi est modifié par adjonction des dispositions suivantes :

8.1 préciser la manière de demander ou de remettre les états, les déclarations et les autres documents mentionnés à l'article 26.3, 51, 72, 72.1, 74, 76, 77, 81, 82, 83.1, 115, 143, 147, 149, 150, 152, 161 ou 169, exiger que la personne à qui ils sont remis en confirme la réception et régir la confirmation;

8.2 pour l'application du paragraphe 11 (7) et des articles 26.1 et 26.2, régir les circonstances dans lesquelles la décision du conseil d'une association prise en vertu de ces dispositions n'est pas valide et régir les recours dont disposent les personnes touchées par cette décision;

8.3 pour l'application du paragraphe 51 (3) ou 51.1 (2), régir les circonstances dans lesquelles deux propriétaires d'une partie privative ou plus sont réputés également partagés sur la façon de voter ou de donner un consentement à l'égard de la partie privative en application de ce paragraphe;

8.4 régir les recours dont dispose une personne qui est ou a été un acquéreur en vertu de l'article 72.1 si un déclarant ne se conforme pas à cet article;

.

10.1 pour l'application du paragraphe 92 (1), (2) ou (3), régir ce qui constitue les travaux nécessaires pour s'acquitter de l'obligation mentionnée à ce paragraphe;

(6) La disposition 12 du paragraphe 177 (1) de la Loi est modifiée par remplacement de «l'être» par «être obtenues» à la fin de la disposition.

~~**(7) Les dispositions 13 et 14 du paragraphe 177 (1) de la Loi sont abrogées et remplacées par ce qui suit :**~~

~~—13. régir la manière dont l'exercice en cours mentionné à l'alinéa 97 (5) c) ou 97 (9) a) doit être déterminé;~~

~~14. governing what constitutes a condition or activity mentioned in section 117;~~

(7) Paragraph 13 of subsection 177 (1) of the Act is repealed.

(7.1) Paragraph 14 of subsection 177 (1) of the Act is repealed.

(7.2) Subsection 177 (1) of the Act is amended by adding the following paragraph:

13. governing the manner in which the current fiscal year mentioned in clause 97 (5) (c) or 97 (9) (a) is to be determined;

(7.3) Subsection 177 (1) of the Act is amended by adding the following paragraph:

14. governing what constitutes a condition or activity mentioned in section 117;

(8) Subsection 177 (1) of the Act is amended by adding the following paragraphs:

15.1 specifying the qualifications that a person must have to be appointed as an administrator under section 131 and specifying the conditions or requirements that a person must fulfil to be so appointed;

15.2 for the purposes of sections 82.1, 82.2, 124 and 125, governing what constitutes the net proceeds of a sale mentioned in the applicable section;

15.3 requiring an applicant who makes an application under subsection 128 (1) to give notice of the application and governing the contents of the notice and the time required for giving it;

15.4 for the purposes of ~~subsections 134 (5) and (6)~~ subsections 135.1 (3) and (4), governing what constitutes any additional actual costs that a corporation or an owner incurs in obtaining an order described in either of those subsections;

.

18.1 governing the manner in which section 75 applies to a phased condominium corporation;

.

19.1 for the purposes of subsection 162 (5), governing what constitutes work necessary to carry out the obligation mentioned in that subsection;

.

24.1 defining any word or expression used in this Act that has not already been expressly defined in this Act;

.

26. providing for any transitional matter necessary for the effective implementation of this Act or the regulations.

~~14. régir ce qui constitue une situation ou une activité mentionnée à l'article 117;~~

(7) La disposition 13 du paragraphe 177 (1) de la Loi est abrogée.

(7.1) La disposition 14 du paragraphe 177 (1) de la Loi est abrogée.

(7.2) Le paragraphe 177 (1) de la Loi est modifié par adjonction de la disposition suivante :

13. régir la manière dont l'exercice en cours mentionné à l'alinéa 97 (5) c) ou 97 (9) a) doit être déterminé;

(7.3) Le paragraphe 177 (1) de la Loi est modifié par adjonction de la disposition suivante :

14. régir ce qui constitue une situation ou une activité mentionnée à l'article 117;

(8) Le paragraphe 177 (1) de la Loi est modifié par adjonction des dispositions suivantes :

15.1 préciser les qualités requises des personnes admissibles à être nommées administrateurs en vertu de l'article 131 et préciser les conditions et les exigences auxquelles ces personnes doivent satisfaire à cette fin;

15.2 pour l'application des articles 82.1, 82.2, 124 et 125, régir ce qui constitue le produit net d'une vente dans le cadre de l'article applicable;

15.3 exiger que l'auteur de la requête prévue au paragraphe 128 (1) en donne un préavis et régir le contenu du préavis et le moment où il doit être donné;

15.4 pour l'application ~~des paragraphes 134 (5) et (6)~~ des paragraphes 135.1 (3) et (4), régir ce qui constitue les frais réels additionnels engagés par l'association ou par le propriétaire pour obtenir l'ordonnance visée à l'un ou l'autre de ces paragraphes;

.

18.1 régir la manière dont l'article 75 s'applique à une association condominiale constituée par étapes;

.

19.1 pour l'application du paragraphe 162 (5), régir ce qui constitue les travaux nécessaires pour s'acquitter de l'obligation mentionnée à ce paragraphe;

.

24.1 définir tout terme utilisé mais non défini dans la présente loi;

.

26. prévoir les questions transitoires nécessaires à la mise en application efficace de la présente loi ou des règlements.

(9) Paragraph 6 of subsection 177 (2) of the Act is amended by striking out “phased”.

(10) Subsection 177 (2) of the Act is amended by adding the following paragraphs:

- 7.1 governing any return or notice required to be filed under Part II.1, including governing their form, the manner of accepting them, the determination and confirmation of the date of their receipt and their period of retention and destruction;
- 7.2 specifying alternative methods of filing returns and notices under Part II.1 and governing their filing by each method, including governing the manner of accepting them and the determination and confirmation of the date of their receipt;

141. Subsection 178 (2) of the Act is amended by adding “payable for the owner’s unit” after “common expenses”.

142. (1) The following provisions of the Act are amended by striking out “the regulations made under this Act” wherever that expression appears and substituting in each case “the regulations”:

- 1. Subsection 3 (5).
- 2. Clause 7 (2) (h).
- 3. Subsection 8 (1), in the portion before clause (a).
- 4. Clause 8 (1) (h).
- 5. Subsection 8 (2).
- 6. Subsection 14 (2).
- 7. Clause 43 (5) (m).
- 8. Clauses 44 (5) (a) and (b).
- 9. Clause 44 (8) (f).
- 10. Clause 57 (2) (b).
- 11. Clause 66 (2) (g).
- 12. Clause 72 (3) (t).
- 13. Clause 72 (6) (k).
- 14. Clause 76 (1) (s).
- 15. Subsection 120 (1), in the portion before clause (a).
- 16. Clause 120 (3) (e).
- 17. Subsection 138 (1).
- 18. Subclause 139 (1) (a) (ii).
- 19. Subsection 139 (3).
- 20. Clause 140 (c).
- 21. Subsection 145 (1), in the portion before clause (a).
- 22. Clause 146 (4) (f).

(9) La disposition 6 du paragraphe 177 (2) de la Loi est modifiée par suppression de «, d’une association condominiale constituée par étapes».

(10) Le paragraphe 177 (2) de la Loi est modifié par adjonction des dispositions suivantes :

- 7.1 régir les rapports et avis dont la partie II.1 exige le dépôt, notamment régir leur forme, la manière de les accepter, l’établissement et la confirmation de la date de leur réception ainsi que leur délai de conservation et de destruction;
- 7.2 préciser les modes possibles de dépôt des rapports et avis exigés par la partie II.1 et régir leur dépôt selon chaque mode, notamment régir la manière de les accepter ainsi que l’établissement et la confirmation de la date de leur réception;

141. Le paragraphe 178 (2) de la Loi est modifié par insertion de «exigibles à l’égard de sa partie privée» après «dépenses communes».

142. (1) Les dispositions suivantes de la Loi sont modifiées par remplacement de «règlements pris en application de la présente loi» par «règlements» partout où figure cette expression :

- 1. Le paragraphe 3 (5).
- 2. L’alinéa 7 (2) h).
- 3. Le paragraphe 8 (1), dans le passage qui précède l’alinéa a).
- 4. L’alinéa 8 (1) h).
- 5. Le paragraphe 8 (2).
- 6. Le paragraphe 14 (2).
- 7. L’alinéa 43 (5) m).
- 8. Les alinéas 44 (5) a) et b).
- 9. L’alinéa 44 (8) f).
- 10. L’alinéa 57 (2) b).
- 11. L’alinéa 66 (2) g).
- 12. L’alinéa 72 (3) t).
- 13. L’alinéa 72 (6) k).
- 14. L’alinéa 76 (1) s).
- 15. Le paragraphe 120 (1), dans le passage qui précède l’alinéa a).
- 16. L’alinéa 120 (3) e).
- 17. Le paragraphe 138 (1).
- 18. Le sous-alinéa 139 (1) a) (ii).
- 19. Le paragraphe 139 (3).
- 20. L’alinéa 140 c).
- 21. Le paragraphe 145 (1), dans le passage qui précède l’alinéa a).
- 22. L’alinéa 146 (4) f).

23. Clause 146 (5) (c).
24. Clause 146 (11) (a).
25. Clause 152 (1) (b).
26. Subsection 155 (1), in the portion before clause (a).
27. Clauses 157 (1) (c) and (e).
28. Clause 158 (1) (a).
29. Subclause 158 (1) (b) (i).
30. Clause 158 (3) (a).
31. Subsection 162 (1).
32. Subsection 164 (1).
33. Clause 166 (2) (e).
34. Subsections 167 (1) and (2).
35. Clause 170 (c).

(2) Subsection (3) applies only if section 3 of Schedule 9 to the *Strong Action for Ontario Act (Budget Measures), 2012* does not come into force before the day subsection 1 (12) of this Schedule comes into force.

(3) Subsection 5 (2) of the Act is amended by striking out “the regulations made under this Act” and substituting “the regulations”.

(4) Subsection (5) applies only if section 3 of Schedule 9 to the *Strong Action for Ontario Act (Budget Measures), 2012* comes into force on or before the day subsection 1 (12) of this Schedule comes into force.

(5) Subsection 5 (2) of the Act, as re-enacted by section 3 of Schedule 9 to the *Strong Action for Ontario Act (Budget Measures), 2012*, is amended by striking out “the regulations made under this Act” and substituting “the regulations”.

OTHER AMENDMENTS

Building Code Act, 1992

143. Clause 8 (2) (b) of the *Building Code Act, 1992* is repealed and the following substituted:

- (b) the applicant is a builder or a vendor, as defined in clause (a) of the definition of “builder” or “vendor”, as the case may be, in section 1 of the *Ontario New Home Warranties Plan Act*, and is not registered under that Act;

Development Charges Act, 1997

144. (1) Clause 2 (2) (f) of the *Development Charges Act, 1997* is repealed and the following substituted:

- (f) the approval of a description under section 9 of the *Condominium Act, 1998*; or

(2) Subsection (4) applies only if Bill 73 (*An Act to amend the Development Charges Act, 1997 and the*

23. L’alinéa 146 (5) c).
24. L’alinéa 146 (11) a).
25. L’alinéa 152 (1) b).
26. Le paragraphe 155 (1), dans le passage qui précède l’alinéa a).
27. Les alinéas 157 (1) c) et e).
28. L’alinéa 158 (1) a).
29. Le sous-alinéa 158 (1) b) (i).
30. L’alinéa 158 (3) a).
31. Le paragraphe 162 (1).
32. Le paragraphe 164 (1).
33. L’alinéa 166 (2) e).
34. Les paragraphes 167 (1) et (2).
35. L’alinéa 170 c).

(2) Le paragraphe (3) ne s’applique que si l’article 3 de l’annexe 9 de la *Loi de 2012 sur une action énergétique pour l’Ontario (mesures budgétaires)* n’entre pas en vigueur avant le paragraphe 1 (12) de la présente annexe.

(3) Le paragraphe 5 (2) de la Loi est modifié par remplacement de «règlements pris en application de la présente loi» par «règlements».

(4) Le paragraphe (5) ne s’applique que si l’article 3 de l’annexe 9 de la *Loi de 2012 sur une action énergétique pour l’Ontario (mesures budgétaires)* entre en vigueur au plus tard le jour de l’entrée en vigueur du paragraphe 1 (12) de la présente annexe.

(5) Le paragraphe 5 (2) de la Loi, tel qu’il est réédité par l’article 3 de l’annexe 9 de la *Loi de 2012 sur une action énergétique pour l’Ontario (mesures budgétaires)*, est modifié par remplacement de «règlements pris en application de la présente loi» par «règlements».

AUTRES MODIFICATIONS

Loi de 1992 sur le code du bâtiment

143. L’alinéa 8 (2) b) de la *Loi de 1992 sur le code du bâtiment* est abrogé et remplacé par ce qui suit :

- b) l’auteur de la demande est un constructeur ou un vendeur, au sens de l’alinéa a) de la définition de «constructeur» ou de «vendeur», selon le cas, à l’article 1 de la *Loi sur le Régime de garanties des logements neufs de l’Ontario*, mais n’est pas inscrit aux termes de cette loi;

Loi de 1997 sur les redevances d’aménagement

144. (1) L’alinéa 2 (2) f) de la *Loi de 1997 sur les redevances d’aménagement* est abrogé et remplacé par ce qui suit :

- f) l’approbation d’une description aux termes de l’article 9 de la *Loi de 1998 sur les condominiums*;

(2) Le paragraphe (4) s’applique seulement si le projet de loi 73 (*Loi modifiant la Loi de 1997 sur les*

Planning Act), introduced on March 5, 2015, receives Royal Assent.

(3) References in this section to provisions of Bill 73 are references to those provisions as they were numbered in the first reading version of the Bill.

(4) Subsection (1) applies only if, on or before the day this section comes into force, subsection 2 (1) of Bill 73 is not in force.

Education Act

145. Clause 257.54 (2) (f) of the Education Act is repealed and the following substituted:

- (f) the approval of a description under section 9 of the *Condominium Act, 1998*; or

Land Titles Act

146. Section 40 of the Land Titles Act is repealed and the following substituted:

Easements affecting condominium property

40. (1) In this section,

“common elements”, “corporation”, “declarant”, “declaration”, “description”, “property” and “unit” have the same meaning as in the *Condominium Act, 1998*. (“parties communes”, “association”, “déclarant”, “déclaration”, “description”, “propriété”, “partie privative”)

Easements created by condominium declaration

(2) An easement is created for all purposes to the same extent as if it had been created by a transfer if,

- (a) the first registered description of the easement is that contained in a declaration and description;
- (b) the easement is,
- (i) an easement expressly intended to be an easement through the property and to benefit other land owned by the declarant,
 - (ii) an easement expressly intended to be an easement through land owned by the declarant, other than the property, and to benefit the property.
 - (iii) an easement expressly intended to be an easement through land that is not part of the property and that is owned by a person, other than the declarant, and to benefit the property, or
 - (iv) an easement expressly intended to be an easement through the property for the benefit of land that is not part of the property and that is not owned by the declarant; and

redevances d'aménagement et la Loi sur l'aménagement du territoire), déposé le 5 mars 2015, reçoit la sanction royale.

(3) Les mentions, au présent article, de dispositions du projet de loi 73 valent mention de ces dispositions selon leur numérotation dans le texte de première lecture du projet de loi.

(4) Le paragraphe (1) s'applique seulement si, au plus tard le jour de l'entrée en vigueur du présent article, le paragraphe 2 (1) du projet de loi 73 n'est pas en vigueur.

Loi sur l'éducation

145. L'alinéa 257.54 (2) f) de la Loi sur l'éducation est abrogé et remplacé par ce qui suit :

- f) l'approbation d'une description aux termes de l'article 9 de la *Loi de 1998 sur les condominiums*;

Loi sur l'enregistrement des droits immobiliers

146. L'article 40 de la Loi sur l'enregistrement des droits immobiliers est abrogé et remplacé par ce qui suit :

Servitudes grevant la propriété condominiale

40. (1) Les définitions qui suivent s'appliquent au présent article.

«association», «déclarant», «déclaration», «description», «partie privative», «parties communes», «propriété» S'entend au sens de la *Loi de 1998 sur les condominiums*. («corporation», «déclarant», «déclaration», «description», «unit», «common elements», «property»)

Servitudes créées par une déclaration de condominium

(2) Une servitude est créée à toutes fins comme s'il s'agissait d'une servitude créée par un acte scellé si les conditions suivantes sont réunies :

- a) la première description enregistrée de la servitude est celle que contiennent une déclaration et une description;
- b) la servitude constitue expressément une servitude :
- (i) soit sur la propriété, au profit d'un autre bien-fonds dont le déclarant est propriétaire,
 - (ii) soit sur un bien-fonds dont le déclarant est propriétaire, autre que la propriété, au profit de la propriété,
 - (iii) soit sur un bien-fonds qui ne fait pas partie de la propriété et dont une personne autre que le déclarant est propriétaire, au profit de la propriété,
 - (iv) soit sur la propriété au profit d'un bien-fonds qui ne fait pas partie de la propriété et dont le déclarant n'est pas propriétaire;

- (c) the requirements with respect to the easement that are set out in the *Condominium Act, 1998* and the regulations made under it have been complied with.

Same

(3) In addition to subsection (2), an easement described in subclause (2) (b) (i) or (ii) that is created under that subsection is created as if the declarant had not been the owner of both the land having the benefit of the easement and the land subject to the burden of the easement.

Easement to benefit condominium property

(4) If, in a transfer that is registered before the registration of a transfer of any unit made by the declarant, the declarant transfers an easement through land outside the property to the corporation to be part of the common elements, the easement does not merge by operation of law.

Easement affecting condominium common elements

(5) If, in a transfer that is registered before the registration of a transfer of any unit made by the declarant, the common elements are made subject to an easement expressly intended to benefit other land owned by the declarant, the easement is created for all purposes as if the declarant had not been the owner of both the land having the benefit of the easement and the land subject to the burden of the easement.

Easement becomes part of condominium common elements

(6) If, in an instrument, a corporation expresses an intention that an easement transferred to the corporation is to be part of the common elements and if any instrument in relation to the easement required by the *Condominium Act, 1998* or a predecessor of that Act has been registered, the easement, upon registration of the instrument in which the intention is expressed, becomes part of the common elements.

Exception re *Planning Act*

(7) Section 50 of the *Planning Act* does not apply to an easement to which subsection (2) or (3) applies if the description was approved or exempted under subsection 9 (3) of the *Condominium Act, 1998* or a predecessor of that subsection.

Retroactive effect

(8) Except to the extent that rights governed by this section have been determined by a court, this section has retroactive application.

Land Transfer Tax Act

147. The definition of “single family residence” in subsection 1 (1) of the *Land Transfer Tax Act* is amended by striking out “*Condominium Act*” in the portion before clause (a) and substituting “*Condominium Act, 1998*”.

Line Fences Act

148. The following provisions of the *Line Fences Act*

- c) les exigences relatives à la servitude qui sont énoncées dans la *Loi de 1998 sur les condominiums* et dans les règlements pris en application de cette loi ont été respectées.

Idem

(3) En plus de répondre aux exigences visées au paragraphe (2), une servitude visée au sous-alinéa (2) b) (i) ou (ii) qui est créée en vertu de ce paragraphe est créée comme si le déclarant n’était pas le propriétaire à la fois du bien-fonds qui bénéficie de la servitude et du bien-fonds qui en est grevé.

Servitude au profit de la propriété condominiale

(4) La cession par le déclarant à l’association d’une servitude sur un bien-fonds à l’extérieur de la propriété, pour qu’elle devienne partie commune, n’opère pas confusion légale de la servitude même si l’acte de cession est enregistré avant l’enregistrement de la cession d’une partie privative par le déclarant.

Servitude grevant les parties communes condominiales

(5) La servitude grevant les parties communes au profit exprès d’un autre bien-fonds dont le déclarant est propriétaire est valable à toutes fins comme si le déclarant n’était pas le propriétaire à la fois du bien-fonds qui bénéficie de la servitude et du bien-fonds qui en est grevé, même si l’acte de cession qui la crée est enregistré avant l’enregistrement de la cession d’une partie privative par le déclarant.

Servitude qui est partie commune condominiale

(6) La servitude cédée à l’association devient partie commune sur enregistrement de l’acte dans lequel l’association le prévoit expressément, si les actes s’y rapportant exigés par la *Loi de 1998 sur les condominiums* ou une loi qu’elle remplace ont été enregistrés.

La Loi sur l’aménagement du territoire fait exception

(7) L’article 50 de la *Loi sur l’aménagement du territoire* ne s’applique pas à une servitude visée au paragraphe (2) ou (3), si la description a été approuvée ou soustraite à l’application de cet article en vertu du paragraphe 9 (3) de la *Loi de 1998 sur les condominiums* ou d’une disposition qu’il remplace.

Effet rétroactif

(8) Le présent article s’applique rétroactivement, sauf dans la mesure où un tribunal a statué sur les droits qu’il régit.

Loi sur les droits de cession immobilière

147. La définition de «habitation unifamiliale» au paragraphe 1 (1) de la *Loi sur les droits de cession immobilière* est modifiée par remplacement de «*Loi sur les condominiums*» par «*Loi de 1998 sur les condominiums*» dans le passage qui précède l’alinéa a).

Loi sur les clôtures de bornage

148. Les dispositions suivantes de la *Loi sur les clô-*

are amended by striking out “*Condominium Act*” wherever that expression appears and substituting in each case “*Condominium Act, 1998*”:

1. Subsection 1 (4), in the portion before clause (a).
2. Clause 1 (4) (a).

Mortgages Act

149. The definition of “mortgagee” in section 44 of the *Mortgages Act* is amended by striking out “subsection 32 (6) of the *Condominium Act*” and substituting “subsection 85 (6) of the *Condominium Act, 1998*”.

Ontario New Home Warranties Plan Act

150. (1) The *Ontario New Home Warranties Plan Act* is amended by adding the following heading before section 1:

DEFINITIONS AND ADMINISTRATION

(2) The definitions of “builder” and “regulations” in section 1 of the Act are repealed and the following substituted:

“builder” means,

- (a) except in relation to a residential condominium conversion project, a person who undertakes the performance of all the work and supply of all the materials necessary to construct a completed home, whether for the purpose of sale by the person or under a contract with a vendor or owner, or
- (b) in relation to a residential condominium conversion project, a person who undertakes the performance of all the work and supply of all the materials necessary to construct a completed home in the project, whether for the purpose of sale by the person or under a contract with a vendor or owner; (“constructeur”)

“regulations” means, as applicable,

- (a) the regulations made by the Lieutenant Governor in Council under section 22.1, or
- (b) the by-laws of the Corporation made under section 23; (“règlements”)

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

“residential condominium conversion project” means a residential condominium conversion project as defined in subsection 17.1 (1); (“projet de conversion en condominiums à usage d’habitation”)

(4) The definition of “vendor” in section 1 of the Act is repealed and the following substituted:

“vendor” means,

- (a) except in relation to a residential condominium conversion project, a person who, on the person’s own behalf, sells a home not previously occupied

tures de bornage sont modifiées par remplacement de «*Loi sur les condominiums*» par «*Loi de 1998 sur les condominiums*» partout où figure cette expression :

1. Le paragraphe 1 (4), dans le passage qui précède l’alinéa a).
2. L’alinéa 1 (4) a).

Loi sur les hypothèques

149. La définition de «créancier hypothécaire» à l’article 44 de la *Loi sur les hypothèques* est modifiée par remplacement de «paragraphe 32 (6) de la *Loi sur les condominiums*» par «paragraphe 85 (6) de la *Loi de 1998 sur les condominiums*».

Loi sur le Régime de garanties des logements neufs de l’Ontario

150. (1) La *Loi sur le Régime de garanties des logements neufs de l’Ontario* est modifiée par adjonction de l’intertitre suivant avant l’article 1 :

DÉFINITIONS ET APPLICATION

(2) Les définitions de «constructeur» et «règlements» à l’article 1 de la Loi sont abrogées et remplacées par ce qui suit :

«constructeur» :

- a) Sauf dans le cas d’un projet de conversion en condominiums à usage d’habitation, la personne qui effectue la totalité des travaux et fournit tous les matériaux nécessaires pour mener à bonne fin la construction d’un logement, que ce soit dans l’intention de le vendre elle-même ou aux termes d’un contrat conclu avec un vendeur ou un propriétaire;
- b) dans le cas d’un projet de conversion en condominiums à usage d’habitation, la personne qui effectue le travail et fournit les matériaux nécessaires pour mener à bonne fin la construction d’un logement du projet, que ce soit dans l’intention de le vendre elle-même ou aux termes d’un contrat conclu avec un vendeur ou un propriétaire. («builder»)

«règlements» S’entend, selon le cas :

- a) des règlements pris par le lieutenant-gouverneur en conseil en vertu de l’article 22.1;
- b) des règlements administratifs de la Société adoptés en vertu de l’article 23. («regulations»)

(3) L’article 1 de la Loi est modifié par adjonction de la définition suivante :

«projet de conversion en condominiums à usage d’habitation» Projet de conversion en condominiums à usage d’habitation au sens du paragraphe 17.1 (1). («residential condominium conversion project»)

(4) La définition de «vendeur» à l’article 1 de la Loi est abrogée et remplacée par ce qui suit :

«vendeur»

- a) Sauf dans le cas d’un projet de conversion en condominiums à usage d’habitation, la personne qui, pour son propre compte, vend à un propriétaire un

to an owner and includes a builder, as defined in clause (a) of the definition of “builder”, who acts as such under a contract with the owner, or

- (b) in relation to a residential condominium conversion project, a person who, on the person’s own behalf, sells a home in the project to an owner and includes a builder, as defined in clause (b) of the definition of “builder”, who acts as such under a contract with the owner; (“vendeur”)

(5) The Act is amended by adding the following heading before section 6:

REGISTRATION OF VENDORS AND BUILDERS

(6) The Act is amended by adding the following heading before section 11:

ONTARIO NEW HOME WARRANTIES PLAN

(7) The Act is amended by adding the following sections:

RESIDENTIAL CONDOMINIUM CONVERSION PROJECTS

Interpretation

17.1 (1) In this section and sections 17.2 to 17.5,

“capital replacement plan”, in relation to a residential condominium conversion project, means a plan that,

- (a) contains,
- (i) details of any of the pre-existing elements of the project that can reasonably be expected to require prescribed repair during the initial period determined in accordance with subsection (2),
 - (ii) a schedule outlining the expenditures that can reasonably be expected for any prescribed repair of the pre-existing elements mentioned in subclause (i) during the initial period determined in accordance with subsection (2), and
 - (iii) any other prescribed information, and
- (b) is prepared by a prescribed person in accordance with the prescribed criteria; (“plan de remplacement d’immobilisations”)

“commencement date”,

- (a) in relation to a residential condominium conversion project that does not include a phase, means the date on which construction of the project is commenced as set out in subsection (3), or
- (b) in relation to a phase of a residential condominium conversion project that constitutes a phase, means the date on which construction of the phase is commenced as set out in subsection (4); (“date de début”)

logement qui n’a jamais été occupé, y compris un constructeur, au sens de l’alinéa a) de la définition de «constructeur», qui agit en cette qualité aux termes d’un contrat avec le propriétaire;

- b) dans le cas d’un projet de conversion en condominiums à usage d’habitation, la personne qui, pour son propre compte, vend un logement du projet à un propriétaire, y compris un constructeur, au sens de l’alinéa b) de la définition de «constructeur», qui agit en cette qualité aux termes d’un contrat avec le propriétaire. («vendeur»)

(5) La Loi est modifiée par adjonction de l’intertitre suivant avant l’article 6 :

INSCRIPTION DES VENDEURS ET DES CONSTRUCTEURS

(6) La Loi est modifiée par adjonction de l’intertitre suivant avant l’article 11 :

RÉGIME DE GARANTIES
DES LOGEMENTS NEUFS DE L’ONTARIO

(7) La Loi est modifiée par adjonction des articles suivants :

PROJETS DE CONVERSION DE CONDOMINIUMS
À USAGE D’HABITATION

Interprétation

17.1 (1) Les définitions qui suivent s’appliquent au présent article et aux articles 17.2 à 17.5.

«acquéreur d’une partie privative», «partie privative projetée» et «propriété projetée» S’entendent au sens de la *Loi de 1998 sur les condominiums*. («purchaser of a unit», «proposed unit», «proposed property»)

«date de début»

- a) Relativement à un projet de conversion en condominiums à usage d’habitation qui ne comprend pas d’étape, s’entend de la date à laquelle commence la construction du projet selon le paragraphe (3);
- b) relativement à une étape d’un projet de conversion en condominiums à usage d’habitation qui constitue une étape, s’entend de la date à laquelle commence la construction de l’étape selon le paragraphe (4). («commencement date»)

«éléments préexistants» S’entend des portions ou composantes matérielles d’une propriété ou d’une propriété projetée :

- a) qui sont ou seront incorporées :
- (i) soit dans un projet de conversion en condominiums à usage d’habitation au plus tard à la date de début du projet,
 - (ii) soit à une étape d’un projet de conversion en condominiums à usage d’habitation au plus tard à la date de début de l’étape;
- b) qui existaient avant la date de début applicable visée à l’alinéa a);
- c) dont l’usage principal avant la date de début applicable visée à l’alinéa a) était :

“phase” has the same meaning as in subsection 145 (3) of the *Condominium Act, 1998*; (“étape”)

“pre-existing elements” means the physical portions or components of a property or proposed property,

- (a) that are or will be incorporated into,
 - (i) a residential condominium conversion project by the commencement date of the project, or
 - (ii) a phase of a residential condominium conversion project by the commencement date of the phase,
- (b) that existed before the applicable commencement date mentioned in clause (a), and
- (c) whose primary use before the applicable commencement date mentioned in clause (a) was,
 - (i) a use other than residential, or
 - (ii) a prescribed use; (“éléments préexistants”)

“pre-existing elements fund” means a fund that applies to the pre-existing elements of a residential condominium conversion project; (“fonds des éléments préexistants”)

“pre-existing elements fund study” means a fund study that,

- (a) applies to the pre-existing elements of a residential condominium conversion project,
- (b) contains the prescribed information, and
- (c) is prepared by a prescribed person in accordance with the prescribed criteria; (“étude du fonds des éléments préexistants”)

“property” has the same meaning as in the *Condominium Act, 1998*; (“propriété”)

“property assessment report” means a report that,

- (a) provides details of the condition of a property or proposed property that is a residential condominium conversion project,
- (b) is prepared by a prescribed person in accordance with the prescribed criteria, and
- (c) contains the prescribed information; (“rapport d’évaluation de propriété”)

“proposed property”, “proposed unit” and “purchaser of a unit” have the same meaning as in the *Condominium Act, 1998*; (“propriété projetée”, “partie privative projetée”, “acquéreur d’une partie privative”)

“residential condominium conversion project” means a project that,

- (a) consists of a property or proposed property,
- (b) includes or is proposed to include units capable of being used as self-contained dwellings for year-round residential occupancy, and
- (c) contains pre-existing elements; (“projet de conversion en condominiums à usage d’habitation”)

“unit” has the same meaning as in the *Condominium Act, 1998*. (“partie privative”)

(i) soit un usage autre que celui d’habitation,

(ii) soit un usage prescrit. (“pre-existing elements”)

«étape» S’entend au sens du paragraphe 145 (3) de la *Loi de 1998 sur les condominiums*. («phase»)

«étude du fonds des éléments préexistants» Étude du fonds qui présente les caractéristiques suivantes :

- a) elle s’applique aux éléments préexistants d’un projet de conversion en condominiums à usage d’habitation;
- b) elle contient les renseignements prescrits;
- c) elle est préparée par une personne prescrite conformément aux critères prescrits. («pre-existing elements fund study»)

«fonds des éléments préexistants» Fonds qui s’applique aux éléments préexistants d’un projet de conversion en condominiums à usage d’habitation. («pre-existing elements fund»)

«partie privative» S’entend au sens de la *Loi de 1998 sur les condominiums*. («unit»)

«plan de remplacement d’immobilisations» Relativement à un projet de conversion en condominiums à usage d’habitation, s’entend d’un plan qui :

- a) contient ce qui suit :
 - (i) des précisions sur les éléments préexistants du projet qui, selon toute attente raisonnable, nécessiteront des réparations prescrites durant la période initiale fixée conformément au paragraphe (2),
 - (ii) un calendrier indiquant les dépenses auxquelles il est raisonnable de s’attendre pour toute réparation prescrite effectuée sur les éléments préexistants mentionnés au sous-alinéa (i) durant la période initiale fixée conformément au paragraphe (2),

(iii) tout autre renseignement prescrit;

b) est préparé par une personne prescrite conformément aux critères prescrits. («capital replacement plan»)

«projet de conversion en condominiums à usage d’habitation» Projet qui présente les caractéristiques suivantes :

- a) il consiste en une propriété ou une propriété projetée;
- b) il comprend ou doit comprendre des parties privatives pouvant être utilisées comme habitations indépendantes destinées à être occupées à long terme;
- c) il contient des éléments préexistants. («residential condominium conversion project»)

«propriété» S’entend au sens de la *Loi de 1998 sur les condominiums*. («property»)

«rapport d’évaluation de propriété» Rapport qui présente les caractéristiques suivantes :

- a) il fournit des précisions sur l'état d'une propriété ou d'une propriété projetée qui est un projet de conversion en condominiums à usage d'habitation;
- b) il est préparé par une personne prescrite conformément aux critères prescrits;
- c) il contient les renseignements prescrits. («property assessment report»)

Initial period

(2) The initial period mentioned in the definition of “capital replacement plan” in subsection (1) is the period that begins on the date determined in the prescribed manner with respect to a residential condominium conversion project and ends on the prescribed anniversary of that date or, if no anniversary is prescribed, on its third anniversary.

When construction is commenced

(3) For the purposes of this section and sections 17.2 to 17.5, construction of a residential condominium conversion project that does not include a phase is commenced,

- (a) if any portions or components of the foundation of the project include pre-existing elements, on the date when any work on the project, other than prescribed work, is commenced; or
- (b) if no portions or components of the foundation of the project include any pre-existing elements, on the earlier of,
 - (i) the date when excavation on the project, other than prescribed work, is commenced, or
 - (ii) the date when other preparatory or related work for the installation of portions or components of the foundation of the project, other than prescribed work, is commenced.

Same, phase

(4) For the purposes of this section and sections 17.2 to 17.5, construction of a phase of a residential condominium conversion project is commenced,

- (a) if any portions or components of the foundation of the phase include pre-existing elements, on the date when any work on the phase, other than prescribed work, is commenced; or
- (b) if no portions or components of the foundation of the phase include any pre-existing elements, on the earlier of,
 - (i) the date when excavation on the phase, other than prescribed work, is commenced, or
 - (ii) the date when other preparatory or related work for the installation of portions or components of the foundation of the phase, other than prescribed work, is commenced.

Période initiale

(2) La période initiale mentionnée dans la définition de «plan de remplacement d'immobilisations» au paragraphe (1) est la période qui débute à la date déterminée de la manière prescrite à l'égard du projet de conversion en condominiums à usage d'habitation et qui prend fin à l'anniversaire prescrit de cette date ou, si aucun anniversaire n'est prescrit, à son troisième anniversaire.

Date de début des travaux

(3) Pour l'application du présent article et des articles 17.2 à 17.5, la construction d'un projet de conversion en condominiums à usage d'habitation qui ne comprend pas une étape commence :

- a) si des portions ou des composantes des fondations du projet comprennent des éléments préexistants, à la date à laquelle commencent les travaux sur le projet, autres que les travaux prescrits;
- b) si aucune portion ou composante des fondations du projet ne comprend d'éléments préexistants, à la première des dates suivantes :
 - (i) la date à laquelle commencent les travaux d'excavation du projet, autres que les travaux prescrits,
 - (ii) la date à laquelle commencent d'autres travaux préparatoires ou connexes pour l'installation des portions ou des composantes des fondations du projet, autres que les travaux prescrits.

Idem : étape

(4) Pour l'application du présent article et des articles 17.2 à 17.5, la construction d'une étape d'un projet de conversion en condominiums à usage d'habitation commence :

- a) si des portions ou des composantes des fondations de l'étape comprennent des éléments préexistants, à la date à laquelle commencent les travaux sur l'étape, autres que les travaux prescrits;
- b) si aucune portion ou composante des fondations de l'étape ne comprend d'éléments préexistants, à la première des dates suivantes :
 - (i) la date à laquelle commencent les travaux d'excavation de l'étape, autres que les travaux prescrits,
 - (ii) la date à laquelle commencent d'autres travaux préparatoires ou connexes pour l'installation des portions ou des composantes des fondations de l'étape, autres que les travaux prescrits.

Application of this Act

17.2 (1) This Act applies to a residential condominium conversion project and to a unit or a proposed unit in it only if,

- (a) the builder is registered as a builder under this Act in respect of the project;
- (b) the vendor is registered as a vendor under this Act in respect of the project; and
- (c) the project, the units or proposed units of it and the common elements of it have been enrolled in the Plan.

Limitation, pre-existing elements

(2) Despite subsection (1) and despite anything else in this Act, subclause 13 (1) (a) (i) does not apply with respect to pre-existing elements.

Conditions precedent: enrolment, sale of units

17.3 (1) The conditions listed in subsection (2), in addition to any other conditions under this Act that apply, must be satisfied before,

- (a) a residential condominium conversion project, the units or proposed units of it and the common elements of it are enrolled in the Plan; or
- (b) a person sells or offers for sale any unit or proposed unit in a residential condominium conversion project.

Same

(2) The conditions mentioned in subsection (1) are the following:

1. The vendor has provided to the Registrar, in the prescribed manner and within the prescribed times,
 - i. a property assessment report for the residential condominium conversion project,
 - ii. a capital replacement plan for the project, and
 - iii. a pre-existing elements fund study for the project.
2. The Registrar has determined, in accordance with the prescribed criteria, that the project qualifies for enrolment in the Plan.
3. The vendor has provided evidence satisfactory to the Registrar that,
 - i. the pre-existing elements fund has been established in the prescribed manner, and
 - ii. the vendor has complied with any other requirements imposed by the Registrar or with any prescribed requirements with respect to the pre-existing elements fund.

Application de la présente loi

17.2 (1) La présente loi ne s'applique à un projet de conversion en condominiums à usage d'habitation et à une de ses parties privatives ou parties privatives projetées que si les conditions suivantes sont réunies :

- a) le constructeur est inscrit à titre de constructeur à l'égard du projet en application de la présente loi;
- b) le vendeur est inscrit à titre de vendeur à l'égard du projet en application de la présente loi;
- c) le projet, ses parties privatives et ses parties privatives projetées ainsi que ses parties communes ont été inscrits au Régime.

Restriction : éléments préexistants

(2) Malgré le paragraphe (1) et toute autre disposition de la présente loi, le sous-alinéa 13 (1) a) (i) ne s'applique pas à l'égard des éléments préexistants.

Conditions préalables : inscription et vente de parties privatives

17.3 (1) Les conditions énumérées au paragraphe (2), en plus des autres conditions prévues par la présente loi qui s'appliquent, doivent être remplies avant la survenance de l'un ou l'autre des événements suivants :

- a) l'inscription au Régime d'un projet de conversion en condominiums à usage d'habitation, de ses parties privatives et de ses parties privatives projetées ainsi que de ses parties communes;
- b) la vente ou la mise en vente par une personne de toute partie privative ou partie privative projetée d'un projet de conversion en condominiums à usage d'habitation.

Idem

(2) Les conditions visées au paragraphe (1) sont les suivantes :

1. Le vendeur a fourni au registrateur, de la manière et dans les délais prescrits, les documents suivants :
 - i. un rapport d'évaluation de propriété pour le projet de conversion en condominiums à usage d'habitation,
 - ii. un plan de remplacement d'immobilisations pour le projet,
 - iii. une étude du fonds des éléments préexistants pour le projet.
2. Le registrateur a déterminé, conformément aux critères prescrits, que le projet est admissible à l'inscription au Régime.
3. Le vendeur a fourni au registrateur des preuves que celui-ci juge satisfaisantes :
 - i. d'une part, que le fonds des éléments préexistants a été établi de la manière prescrite,
 - ii. d'autre part, que le vendeur a satisfait à toutes les exigences imposées par le registrateur ou à toute exigence prescrite à l'égard du fonds des éléments préexistants.

4. The vendor has provided evidence satisfactory to the Registrar that,
- i. the funding amount required by the Registrar has been placed in the pre-existing elements fund, in accordance with the prescribed requirements, or
 - ii. if the Registrar has given the vendor written permission to act under this subparagraph, the funding amount required by the Registrar will be placed in the pre-existing elements fund, in accordance with the prescribed requirements, on or before the date of registration of the declaration and description under the *Condominium Act, 1998*.

Confirmation of registration and enrolment

17.4 (1) With respect to a residential condominium conversion project, the Registrar shall provide confirmation of the facts set out in subsection (2), in the prescribed manner,

- (a) to the builder and the vendor; and
- (b) to any other prescribed person.

Same

- (2) The facts mentioned in subsection (1) are,
- (a) the fact that the residential condominium conversion project, the units or proposed units of it and the common elements of it have been enrolled in the Plan;
 - (b) the fact that the builder of the project is registered as a builder in respect of the project under this Act; and
 - (c) the fact that the vendor of the project is registered as a vendor in respect of the project under this Act.

Prohibition

(3) No person shall commence construction of a residential condominium conversion project unless the Registrar has provided the confirmation described in subsection (1).

Pre-existing elements fund

17.5 (1) The vendor of a residential condominium conversion project shall establish and maintain the pre-existing elements fund for the project in accordance with the prescribed requirements and shall not seek reimbursement of any portion of the funding from the owner or purchaser of a unit or proposed unit, from the corporation, as defined in subsection 1 (1) of the *Condominium Act, 1998*, in respect of the project or from another corporation.

Use of fund

- (2) The pre-existing elements fund shall be,
- (a) held in accordance with the prescribed requirements; and

4. Le vendeur a fourni au registrateur des preuves que celui-ci juge satisfaisantes :

- i. soit que le montant du financement exigé par le registrateur a été versé dans le fonds des éléments préexistants, conformément aux exigences prescrites,
- ii. soit, si le registrateur a donné au vendeur une permission écrite d'agir en vertu de la présente sous-disposition, que le montant du financement exigé par le registrateur sera versé dans le fonds des éléments préexistants, conformément aux exigences prescrites, au plus tard à la date de l'enregistrement de la déclaration et de la description en vertu de la *Loi de 1998 sur les condominiums*.

Confirmation de l'inscription

17.4 (1) À l'égard d'un projet de conversion en condominiums à usage d'habitation, le registrateur fournit une confirmation des faits énoncés au paragraphe (2), de la manière prescrite :

- a) au constructeur et au vendeur;
- b) à toute autre personne prescrite.

Idem

- (2) Les faits visés au paragraphe (1) sont les suivants :
- a) le fait que le projet de conversion en condominiums à usage d'habitation, ses parties privatives ou ses parties privatives projetées ainsi que ses parties communes ont été inscrits au Régime;
 - b) le fait que le constructeur du projet est inscrit à titre de constructeur à l'égard du projet en application de la présente loi;
 - c) le fait que le vendeur du projet est inscrit à titre de vendeur à l'égard du projet en application de la présente loi.

Interdiction

(3) Nul ne doit commencer la construction d'un projet de conversion en condominiums à usage d'habitation tant que le registrateur n'a pas fourni la confirmation visée au paragraphe (1).

Fonds des éléments préexistants

17.5 (1) Le vendeur d'un projet de conversion en condominiums à usage d'habitation établit et maintient un fonds des éléments préexistants pour le projet, conformément aux exigences prescrites, et ne doit pas demander le remboursement de toute portion du financement au propriétaire ou à l'acquéreur d'une partie privative ou d'une partie privative projetée, à l'association, au sens du paragraphe 1 (1) de la *Loi de 1998 sur les condominiums*, concernées par le projet ou à une autre personne morale.

Utilisation du fonds

- (2) Le fonds des éléments préexistants :
- a) est tenu conformément aux exigences prescrites;

- (b) used and accounted for in accordance with the prescribed requirements.

(8) The Act is amended by adding the following heading before section 18:

ENFORCEMENT

(9) The Act is amended by adding the following heading before section 20:

GENERAL

(10) Subsections 22 (1) and (2) of the Act are repealed and the following substituted:

Offences

- (1) Every person is guilty of an offence who,
- (a) knowingly furnishes false information in any application under this Act or in any statement or return required to be furnished under this Act or the regulations;
- (b) contravenes section 6 or 12 or subsection 18 (4); or
- (c) contravenes subsection 17.4 (3).

Directors and officers

(2) Every director or officer of a corporation who knowingly concurs in an offence described in subsection (1) is guilty of an offence.

Penalties

(2.1) A person who is convicted of an offence under subsection (1) or (2) is liable to,

- (a) a fine of not more than \$250,000, if the person is a corporation; or
- (b) a fine of not more than \$50,000 or to imprisonment for a term of not more than two years less a day, or both, if the person is an individual.

(11) The French version of subsection 22 (3) of the Act is repealed and the following substituted:

Prescription

(3) Sont irrecevables les instances visées à l'alinéa (1) a) qui sont introduites après le premier anniversaire du jour où les faits sur lesquels elles se fondent sont venus pour la première fois à la connaissance du registrateur.

(12) Section 22 of the Act is amended by adding the following subsection:

Same

(5) A proceeding under clause (1) (c) shall not be commenced after the second anniversary of the day on which the facts upon which the proceeding is based first came to the knowledge of the Registrar.

(13) The Act is amended by adding the following section:

- b) est utilisé conformément aux exigences prescrites et fait l'objet d'une reddition de comptes conformément à ces mêmes exigences.

(8) La Loi est modifiée par adjonction de l'intertitre suivant avant l'article 18 :

EXÉCUTION

(9) La Loi est modifiée par adjonction de l'intertitre suivant avant l'article 20 :

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

(10) Les paragraphes 22 (1) et (2) de la Loi sont abrogés et remplacés par ce qui suit :

Infractions

- (1) Est coupable d'une infraction quiconque :
- a) donne sciemment de faux renseignements dans une demande présentée aux termes de la présente loi ou dans toute déclaration ou tout relevé qui doit être fourni en application de la présente loi ou des règlements;
- b) contrevient à l'article 6 ou 12 ou au paragraphe 18 (4);
- c) contrevient au paragraphe 17.4 (3).

Administrateurs et dirigeants

(2) Est coupable d'une infraction tout administrateur ou dirigeant d'une personne morale qui apporte sciemment son concours à la commission d'une infraction prévue au paragraphe (1).

Peines

(2.1) La personne qui est déclarée coupable d'une infraction prévue au paragraphe (1) ou (2) est passible :

- a) d'une amende maximale de 250 000 \$, dans le cas d'une personne morale;
- b) d'une amende maximale de 50 000 \$ et d'un emprisonnement maximal de deux ans moins un jour, ou d'une seule de ces peines, dans le cas d'un particulier.

(11) La version française du paragraphe 22 (3) de la Loi est abrogée et remplacée par ce qui suit :

Prescription

(3) Sont irrecevables les instances visées à l'alinéa (1) a) qui sont introduites après le premier anniversaire du jour où les faits sur lesquels elles se fondent sont venus pour la première fois à la connaissance du registrateur.

(12) L'article 22 de la Loi est modifié par adjonction du paragraphe suivant :

Idem

(5) Sont irrecevables les instances visées à l'alinéa (1) c) qui sont introduites après le deuxième anniversaire du jour où les faits sur lesquels elles se fondent sont venus pour la première fois à la connaissance du registrateur.

(13) La Loi est modifiée par adjonction de l'article suivant :

Regulations

22.1 The Lieutenant Governor in Council may make regulations prescribing,

- (a) the manner of determining the date mentioned in subsection 17.1 (2);
- (b) the anniversary mentioned in subsection 17.1 (2);
- (c) requirements for the purposes of clause 17.5 (2) (a).

(14) Clause 23 (1) (n) of the Act is amended by adding at the end “except a matter listed in section 22.1”.

Planning Act

151. (1) Subsection 50 (14) of the *Planning Act* is amended by striking out “*Condominium Act*” and substituting “*Condominium Act, 1998*”.

(2) The following provisions of the Act are amended by striking out “*Condominium Act*” wherever that expression appears and substituting in each case “*Condominium Act, 1998*”:

1. Clause 70.3 (2) (e).
2. Subsection 70.3 (3.1).

(3) Subsection (5) applies only if Bill 73 (*An Act to amend the Development Charges Act, 1997 and the Planning Act*), introduced on March 5, 2015, receives Royal Assent.

(4) References in this section to provisions of Bill 73 are references to those provisions as they were numbered in the first reading version of the Bill.

(5) Subsection (1) applies only if, on or before the day this section comes into force, subsection 29 (3) of Bill 73 is not in force.

Registry Act

152. Subsection 27 (5) of the *Registry Act* is amended by striking out “subsection 50 (2)” and substituting “subsection 9 (3)”.

Residential Complex Sales Representation Act

153. Clause 3 (b) of the *Residential Complex Sales Representation Act* is amended by striking out “*Condominium Act*” and substituting “*Condominium Act, 1998*”.

Strong Action for Ontario Act (Budget Measures), 2012

154. Subsection 1 (2) of Schedule 9 to the *Strong Action for Ontario Act (Budget Measures), 2012* is repealed.

COMMENCEMENT**Commencement**

155. (1) Subject to subsection (2) and (3), this Schedule comes into force on a day to be named by proclamation of the Lieutenant Governor.

Règlements

22.1 Le lieutenant-gouverneur en conseil peut, par règlement, prescrire :

- a) la manière de déterminer la date visée au paragraphe 17.1 (2);
- b) l'anniversaire visé au paragraphe 17.1 (2);
- c) les exigences pour l'application de l'alinéa 17.5 (2) a).

(14) L'alinéa 23 (1) n) de la Loi est modifié par insertion de «, à l'exclusion des questions énumérées à l'article 22.1» à la fin de l'alinéa.

Loi sur l'aménagement du territoire

151. (1) Le paragraphe 50 (14) de la *Loi sur l'aménagement du territoire* est modifié par remplacement de «*Loi sur les condominiums*» par «*Loi de 1998 sur les condominiums*».

(2) Les dispositions suivantes de la Loi sont modifiées par remplacement de «*Loi sur les condominiums*» par «*Loi de 1998 sur les condominiums*» partout où figure cette expression :

1. L'alinéa 70.3 (2) e).
2. Le paragraphe 70.3 (3.1).

(3) Le paragraphe (5) s'applique seulement si le projet de loi 73 (*Loi modifiant la Loi de 1997 sur les redevances d'aménagement et la Loi sur l'aménagement du territoire*), déposé le 5 mars 2015, reçoit la sanction royale.

(4) Les mentions, au présent article, de dispositions du projet de loi 73 valent mention de ces dispositions selon leur numérotation dans le texte de première lecture du projet de loi.

(5) Le paragraphe (1) s'applique seulement si, au plus tard le jour de l'entrée en vigueur du présent article, le paragraphe 29 (3) du projet de loi 73 n'est pas en vigueur.

Loi sur l'enregistrement des actes

152. Le paragraphe 27 (5) de la *Loi sur l'enregistrement des actes* est modifié par remplacement de «paragraphe 50 (2)» par «paragraphe 9 (3)».

Loi sur la façon de présenter la vente d'ensembles d'habitation

153. L'alinéa 3 b) de la *Loi sur la façon de présenter la vente d'ensembles d'habitation* est modifié par remplacement de «*Loi sur les condominiums*» par «*Loi de 1998 sur les condominiums*».

Loi de 2012 sur une action énergique pour l'Ontario (mesures budgétaires)

154. Le paragraphe 1 (2) de l'annexe 9 de la *Loi de 2012 sur une action énergique pour l'Ontario (mesures budgétaires)* est abrogé.

ENTRÉE EN VIGUEUR**Entrée en vigueur**

155. (1) Sous réserve des paragraphes (2) et (3), la présente annexe entre en vigueur le jour que le lieutenant-gouverneur fixe par proclamation.

Same

(2) Section 3 comes into force on the later of the day subsection 211 (1) of the *Not-for-Profit Corporations Act, 2010* comes into force and the day section 2 of this Schedule comes into force.

Same

(3) Subsections 46 (2) and 140 (4) and sections 144 to 149 and 151 to 154 come into force on the day the *Protecting Condominium Owners Act, 2015* receives Royal Assent.

Idem

(2) L'article 3 entre en vigueur le dernier en date du jour de l'entrée en vigueur du paragraphe 211 (1) de la *Loi de 2010 sur les organisations sans but lucratif* et du jour de l'entrée en vigueur de l'article 2 de la présente annexe.

Idem

(3) Les paragraphes 46 (2) et 140 (4), les articles 144 à 149 et 151 à 154 entrent en vigueur le jour où la *Loi de 2015 sur la protection des propriétaires de condominiums* reçoit la sanction royale.

**SCHEDULE 2
 CONDOMINIUM MANAGEMENT
 SERVICES ACT, 2015**

CONTENTS

**PART I
 INTERPRETATION**

1. Interpretation

**PART II
 ADMINISTRATION**

DELEGATION

2. Designation of administrative authority
 3. Administrative agreement
 4. Policy directions
 5. Compliance by administrative authority
 6. Review
 7. Conflict
 8. Revocation of designation
 9. Condition precedent for exercise of certain powers

ADMINISTRATIVE AUTHORITY

10. Criteria and directives re board members
 11. Board appointments
 12. Change in number of directors
 13. Appointment of chair
 14. Public access to corporate by-laws
 15. Employees
 16. Not Crown agency
 17. No personal liability, Crown employee
 18. No Crown liability
 19. Indemnification of the Crown
 20. No personal liability, board members and others
 21. Not public money
 22. Audit
 23. Reports

POWERS AND DUTIES OF ADMINISTRATIVE AUTHORITY

24. Additional powers
 25. Change to objects or purposes
 26. Right to use French
 27. Advisory councils, advisory process
 28. Duty to inform Minister
 29. Advice of administrative authority
 30. Forms and fees

MISCELLANEOUS

31. Director
 32. Registrar
 33. Offences, administrative authority

**PART III
 LICENSING**

34. Prohibition, condominium management services
 35. Exemptions
 36. Notification of licence required
 37. Application for licence
 38. Conditions of licence
 39. Refusal without hearing
 40. Refusal with a hearing
 41. Notice re: refusal, suspension, etc.
 42. Continuation pending renewal
 43. Immediate suspension
 44. Further application

**ANNEXE 2
 LOI DE 2015 SUR LES SERVICES
 DE GESTION DE CONDOMINIUMS**

SOMMAIRE

**PARTIE I
 INTERPRÉTATION**

1. Interprétation

**PARTIE II
 APPLICATION**

DÉLÉGATION

2. Désignation de l'organisme d'application
 3. Accord d'application
 4. Directives en matière de politiques
 5. Obligation de conformité de l'organisme d'application
 6. Examen
 7. Incompatibilité
 8. Révocation d'une désignation
 9. Condition préalable à l'exercice de certains pouvoirs

ORGANISME D'APPLICATION

10. Critères et directives : membres du conseil d'administration
 11. Nominations au conseil d'administration
 12. Modification du nombre d'administrateurs
 13. Nomination du président
 14. Règlements administratifs à la disposition du public
 15. Employés
 16. Non un organisme de la Couronne
 17. Immunité : employés de la Couronne
 18. Immunité de la Couronne
 19. Indemnisation de la Couronne
 20. Immunité : membres du conseil d'administration et autres personnes
 21. Non des deniers publics
 22. Vérification
 23. Rapports

POUVOIRS ET FONCTIONS DE L'ORGANISME D'APPLICATION

24. Pouvoirs supplémentaires
 25. Modification des objets
 26. Droit d'utilisation du français
 27. Conseils consultatifs et consultations
 28. Obligation d'informer le ministre
 29. Rôle consultatif de l'organisme d'application
 30. Formulaires et droits

DISPOSITIONS DIVERSES

31. Directeur
 32. Registrateur
 33. Infractions : organisme d'application

**PARTIE III
 AGRÈMENT**

34. Interdiction : services de gestion de condominiums
 35. Dispenses
 36. Avis d'agrément exigé
 37. Demande de permis
 38. Conditions du permis
 39. Refus sans audience
 40. Refus avec audience
 41. Avis : refus, suspension, etc.
 42. Maintien jusqu'au renouvellement
 43. Suspension immédiate
 44. Demande ultérieure

**PART IV
REGULATION OF LICENSEES**

- 45. Notice of changes to registrar
- 46. Notice to registrar re corporations
- 47. Notice of issue or transfer of shares
- 48. Contract required
- 49. Principal condominium manager
- 50. Financial statements
- 51. Restrictions on employees
- 52. Disclosure of interest
- 52.1 [Prohibition re: proxy instruments](#)
- 53. Duty re records
- 54. False information
- 55. No counselling contraventions

**PART V
COMPLAINTS, DISCIPLINE, INSPECTIONS,
INVESTIGATIONS AND ENFORCEMENT****COMPLAINTS AND DISCIPLINE**

- 56. Complaints
- 57. Discipline proceedings

INSPECTIONS AND INVESTIGATIONS

- 58. Inspectors
- 59. Inspections without warrant
- 60. Appointment of investigators
- 61. Investigations with warrant
- 62. Seizure of things not specified
- 63. Searches in exigent circumstances

ORDERS

- 64. Freeze order
- 65. Freeze orders, non-licensees
- 66. Compliance orders

OFFENCES

- 67. Offence
- 68. Orders for compensation, restitution
- 69. Default in payment of fines
- 70. Liens and charges

**PART VI
GENERAL**

- 71. Confidentiality
- 72. Service
- 73. Fees
- 74. Certificate as evidence
- 75. Information concerning licensees

**PART VII
REGULATIONS**

- 76. Minister's regulations
- 77. Lieutenant Governor in Council regulations

**PART VIII
AMENDMENTS TO THIS ACT**

- 78. Amendments to this Act

**PART IX
COMPLEMENTARY AMENDMENTS**

- 79. Condominium Act, 1998
- 80. Licence Appeal Tribunal Act, 1999
- 81. Protecting Condominium Owners Act, 2015

**PART X
COMMENCEMENT AND SHORT TITLE**

- 82. Commencement
- 83. Short title

**PARTIE IV
RÉGLEMENTATION DES TITULAIRES DE PERMIS**

- 45. Remise d'un avis de changement au registrateur
- 46. Avis au registrateur : sociétés
- 47. Avis d'émission ou de transfert d'actions
- 48. Contrat exigé
- 49. Gestionnaire principal
- 50. États financiers
- 51. Restrictions : employés
- 52. Divulcation de l'intérêt
- 52.1 [Interdiction : actes désignant un fondé de pouvoir](#)
- 53. Obligation concernant les dossiers
- 54. Faux renseignements
- 55. Interdiction

**PARTIE V
PLAINTES, MESURES DISCIPLINAIRES,
INSPECTIONS, ENQUÊTES ET EXÉCUTION****PLAINTES ET MESURES DISCIPLINAIRES**

- 56. Plaintes
- 57. Instances disciplinaires

INSPECTIONS ET ENQUÊTES

- 58. Inspecteurs
- 59. Inspections sans mandat
- 60. Nomination d'enquêteurs
- 61. Enquêtes avec mandat
- 62. Saisie de choses non précisées
- 63. Perquisitions en cas d'urgence

ORDONNANCES

- 64. Ordonnance de blocage
- 65. Ordonnances de blocage : personnes non agréées
- 66. Ordonnances d'observation

INFRACTIONS

- 67. Infraction
- 68. Ordonnance : indemnité ou restitution
- 69. Défaut de paiement d'une amende
- 70. Privilèges et charges

**PARTIE VI
DISPOSITIONS GÉNÉRALES**

- 71. Confidentialité
- 72. Signification
- 73. Droits
- 74. Déclaration admissible en preuve
- 75. Renseignements concernant les titulaires de permis

**PARTIE VII
RÈGLEMENTS**

- 76. Règlements du ministre
- 77. Règlements du lieutenant-gouverneur en conseil

**PARTIE VIII
MODIFICATION DE LA PRÉSENTE LOI**

- 78. Modification de la présente loi

**PARTIE IX
MODIFICATIONS COMPLÉMENTAIRES**

- 79. Loi de 1998 sur les condominiums
- 80. Loi de 1999 sur le Tribunal d'appel en matière de permis
- 81. Loi de 2015 sur la protection des propriétaires de condominiums

**PARTIE X
ENTRÉE EN VIGUEUR ET TITRE ABRÉGÉ**

- 82. Entrée en vigueur
- 83. Titre abrégé

**PART I
INTERPRETATION****Interpretation****1. (1)** In this Act,

“administrative agreement” means the agreement described in subsection 3 (1); (“accord d’application”)

“administrative authority” means the corporation that the Lieutenant Governor in Council has designated as such under subsection 2 (1); (“organisme d’application”)

“client” means a condominium corporation to which a condominium management provider or a condominium manager provides condominium management services; (“client”)

“common expenses” has the same meaning as in the *Condominium Act, 1998*; (“dépenses communes”)

“condominium corporation” means a “corporation” as defined in the *Condominium Act, 1998*; (“association condominiale”)

“condominium management provider” means a corporation, partnership, sole proprietor, association or other organization or entity that, on behalf of others and for compensation or reward or the expectation of such, provides condominium management services or holds himself, herself or itself out as such; (“fournisseur de services de gestion de condominiums”)

“condominium management services” means any of the following services provided to or on behalf of a condominium corporation:

1. Collecting or holding contributions to the common expenses or other amounts levied by, or payable to, the corporation.
2. Exercising delegated powers and duties of the corporation or its board of directors, including,
 - i. making payments to third parties on behalf of the corporation,
 - ii. negotiating or entering into contracts on behalf of the corporation, or
 - iii. supervising employees or contractors hired or engaged by the corporation,

but does not include an activity excluded by the regulations; (“services de gestion de condominiums”)

“condominium manager” means an individual who has the prescribed qualifications to be licensed as a condominium manager under this Act and who provides condominium management services to,

- (a) a client on behalf of a condominium management provider, or
- (b) a client directly, if authorized by a regulation made for the purposes of subsection 51 (3); (“gestionnaire de condominiums”)

“delegated provisions” means the provisions of this Act and the regulations for which the administration is del-

**PARTIE I
INTERPRÉTATION****Interprétation**

1. (1) Les définitions qui suivent s’appliquent à la présente loi.

«accord d’application» L’accord visé au paragraphe 3 (1). («administrative agreement»)

«acquéreur d’une partie privative» S’entend au sens de la *Loi de 1998 sur les condominiums*. («purchaser of a unit»)

«action participante» Relativement à une société, s’entend d’une action d’une de ses catégories ou séries d’actions qui sont assorties d’un droit de vote en toutes circonstances ou dans certaines circonstances qui se sont produites et qui se poursuivent. («equity share»)

«agrée» Agrée en vertu d’un permis délivré sous le régime de la présente loi. Le terme «agrément» a un sens correspondant. (French version only)

«association condominiale» S’entend d’une association au sens de la *Loi de 1998 sur les condominiums*. («condominium corporation»)

«client» Association condominiale à qui un fournisseur de services de gestion de condominiums ou un gestionnaire de condominiums fournit des services de gestion de condominiums. («client»)

«dépenses communes» S’entend au sens de la *Loi de 1998 sur les condominiums*. («common expenses»)

«dirigeant» S’entend notamment des personnes suivantes :

- a) dans le cas d’une société, le président et les vice-présidents de son conseil d’administration, son président, ses vice-présidents, son secrétaire, son secrétaire adjoint, son trésorier, son trésorier adjoint, son directeur général et son directeur général adjoint;
- b) dans le cas d’une société de personnes, ses associés, son directeur général et son directeur général adjoint;
- c) les autres particuliers désignés à titre de dirigeants par règlement administratif ou résolution d’une organisation et ceux qui exercent des fonctions normalement exercées par le titulaire d’un tel poste. («officer»)

«dispositions déléguées» Dispositions de la présente loi et des règlements dont l’application est déléguée à l’organisme d’application en vertu du paragraphe 2 (2). («delegated provisions»)

«employer» Employer ou nommer une autre personne pour agir pour son compte, y compris en qualité d’entrepreneur indépendant, l’autoriser à ce faire ou prendre d’autres dispositions pour qu’elle le fasse. («employ»)

«enquêteur» Enquêteur nommé en vertu du paragraphe 60 (1). («investigator»)

- egated to the administrative authority under subsection 2 (2); (“dispositions déléguées”)
- “employ” means to employ, appoint, authorize or otherwise arrange to have another person act on one’s behalf, including as an independent contractor; (“employer”)
- “equity share” means, in respect of a corporation, a share of a class or series of shares of a corporation that carries a voting right either under all circumstances or under circumstances that have occurred and are continuing; (“action participante”)
- “inspector” means the registrar or an inspector appointed under subsection 58 (2); (“inspecteur”)
- “investigator” means an investigator appointed under subsection 60 (1); (“enquêteur”)
- “licensee” means a condominium management provider or condominium manager who is licensed under this Act; (“titulaire de permis”, see also “agrée”)
- “Minister” means the Minister of Government and Consumer Services or whatever other member of the Executive Council to whom the responsibility for the administration of this Act is assigned under the *Executive Council Act*; (“ministre”)
- “officer” includes,
- the chair and any vice-chair of the board of directors, the president and any vice-president, the secretary and assistant secretary, the treasurer and assistant treasurer and the general manager and assistant general manager of a corporation,
 - a partner or general manager and assistant general manager of a partnership, and
 - any other individual designated as an officer by by-law or resolution of an organization or any other individual who performs functions normally performed by an individual occupying such office; (“dirigeant”)
- “owner” has the same meaning as in the *Condominium Act, 1998*; (“propriétaire”)
- “prescribed” means prescribed by the regulations; (“prescrit”)
- “principal condominium manager” means the principal condominium manager designated under section 49; (“gestionnaire principal”)
- “purchaser of a unit” has the same meaning as in the *Condominium Act, 1998*; (“acquéreur d’une partie privative”)
- “regulations” means regulations made under this Act; (“règlements”)
- “Tribunal” means the Licence Appeal Tribunal established under the *Licence Appeal Tribunal Act, 1999* or whatever other tribunal is prescribed; (“Tribunal”)
- “unit” has the same meaning as in the *Condominium Act, 1998*. (“partie privative”)
- «fournisseur de services de gestion de condominiums» Société, société de personnes, entreprise à propriétaire unique, association ou autre organisation ou entité qui fournit des services de gestion de condominiums pour le compte d’autrui, soit contre rémunération ou moyennant un avantage, soit dans l’attente de l’un ou de l’autre, ou qui prétend le faire. («condominium management provider»)
- «gestionnaire de condominiums» Particulier qui a les qualités prescrites pour être agréé à ce titre sous le régime de la présente loi et qui fournit des services de gestion de condominiums :
- soit à un client pour le compte d’un fournisseur de services de gestion de condominiums;
 - soit directement à un client, si un règlement pris pour l’application du paragraphe 51 (3) l’autorise. («condominium manager»)
- «gestionnaire principal» Le gestionnaire principal désigné au titre de l’article 49. («principal condominium manager»)
- «inspecteur» S’entend du registrateur ou d’un inspecteur nommé en vertu du paragraphe 58 (2). («inspector»)
- «ministre» Le ministre des Services gouvernementaux et des Services aux consommateurs ou l’autre membre du Conseil exécutif à qui la responsabilité de l’application de la présente loi est assignée en vertu de la *Loi sur le Conseil exécutif*. («Minister»)
- «organisme d’application» La personne morale que le lieutenant-gouverneur en conseil a désignée comme tel en vertu du paragraphe 2 (1). («administrative authority»)
- «partie privative» S’entend au sens de la *Loi de 1998 sur les condominiums*. («unit»)
- «prescrit» Prescrit par les règlements. («prescribed»)
- «propriétaire» S’entend au sens de la *Loi de 1998 sur les condominiums*. («owner»)
- «règlements» Les règlements pris en vertu de la présente loi. («regulations»)
- «services de gestion de condominiums» L’un ou l’autre des services suivants, à l’exception des activités exclues par les règlements, fournis à une association condominiale ou pour son compte :
- Percevoir ou détenir les contributions aux dépenses communes ou les autres montants prélevés par l’association ou payables à celle-ci.
 - Exercer les pouvoirs et les fonctions que lui délègue l’association ou son conseil d’administration, notamment :
 - effectuer des paiements à des tiers pour le compte de l’association,
 - négocier ou conclure des contrats pour le compte de l’association,
 - superviser des employés ou des entrepreneurs engagés par l’association. («condominium management services»)

«titulaire de permis» Fournisseur de services de gestion de condominiums ou gestionnaire de condominiums qui est agréé sous le régime de la présente loi. («licensee»)

«Tribunal» Le Tribunal d'appel en matière de permis créé en application de la *Loi de 1999 sur le Tribunal d'appel en matière de permis* ou l'autre tribunal prescrit. («Tribunal»)

Associated persons

(2) For purposes of this Act, one person is associated with another person in any of the following circumstances:

1. One person is a corporation of which the other person is an officer or director.
2. One person is a partnership of which the other person is a partner.
3. Both persons are partners of the same partnership.
4. One person is a corporation that is controlled directly or indirectly by the other person.
5. Both persons are corporations and one corporation is controlled directly or indirectly by the same person who controls directly or indirectly the other corporation.
6. Both persons are members of the same voting trust relating to shares of a corporation.
7. Both persons are associated within the meaning of paragraphs 1 to 6 with the same person.

PART II ADMINISTRATION

DELEGATION

Designation of administrative authority

2. (1) The Lieutenant Governor in Council may, by regulation designate a not-for-profit corporation without share capital incorporated under the laws of Ontario as the administrative authority for the purposes of this Act.

Delegation of administration

(2) If the Lieutenant Governor in Council designates a corporation as the administrative authority, the administration of all provisions of this Act and the regulations, except for this Part and Part VII and those regulations made under paragraph 4 or 5 of subsection 77 (1), is delegated to the authority and the authority shall carry out the administration of the delegated provisions.

Administrative agreement

3. (1) The Lieutenant Governor in Council shall not designate a corporation under subsection 2 (1) as the administrative authority until the Minister and the corporation have entered into an agreement to be known as the administrative agreement.

Contents

(2) The administrative agreement shall include, at a

Personnes associées

(2) Pour l'application de la présente loi, une personne est associée avec une autre dans l'un ou l'autre des cas suivants :

1. L'une d'elles est une société dont l'autre est un dirigeant ou un administrateur.
2. L'une d'elles est une société de personnes dont l'autre est un associé.
3. Les deux sont des associés de la même société de personnes.
4. L'une d'elles est une société que l'autre contrôle directement ou indirectement.
5. Les deux sont des sociétés que la même personne contrôle directement ou indirectement.
6. Les deux sont parties à la même convention de vote fiduciaire afférente aux actions d'une société.
7. Les deux sont associées, au sens des dispositions 1 à 6, avec la même personne.

PARTIE II APPLICATION

DÉLÉGATION

Désignation de l'organisme d'application

2. (1) Le lieutenant-gouverneur en conseil peut, par règlement, désigner une personne morale sans but lucratif et sans capital-actions constituée aux termes des lois de l'Ontario en tant qu'organisme d'application pour l'application de la présente loi.

Délégation de l'application

(2) Si le lieutenant-gouverneur en conseil désigne une personne morale en tant qu'organisme d'application, l'application de toutes les dispositions de la présente loi et des règlements, à l'exclusion de la présente partie, de la partie VII et des règlements pris en vertu de la disposition 4 ou 5 du paragraphe 77 (1), lui est déléguée et elle applique les dispositions déléguées.

Accord d'application

3. (1) Le lieutenant-gouverneur en conseil ne doit désigner une personne morale en tant qu'organisme d'application en vertu du paragraphe 2 (1) que si le ministre et la personne morale ont conclu un accord appelé accord d'application.

Contenu

(2) L'accord d'application traite au moins des condi-

minimum, terms related to the following matters with respect to the administrative authority:

1. The governance of the authority.
2. All matters that the Minister considers necessary for the authority to carry out the administration of the delegated provisions.
3. The maintenance by the authority of adequate insurance against liability arising out of the carrying out of its powers and duties under this Act or the regulations.

Compliance with operating principle

(2.1) The administrative agreement shall require the administrative authority to comply with the principle of promoting the protection of the public interest.

Amendment by Minister

(3) Subject to section 9, the Minister may unilaterally amend the administrative agreement, after giving the administrative authority the notice that the Minister considers reasonable in the circumstances.

Policy directions

4. (1) Subject to section 9, the Minister may issue policy directions to the administrative authority related to its powers and duties under this Act or the regulations, after giving the authority the notice that the Minister considers reasonable in the circumstances.

Part of the administrative agreement

(2) The policy directions are deemed to form part of the administrative agreement.

Compliance

(3) The administrative authority shall comply with the policy directions and shall implement measures to do so.

Compliance by administrative authority

5. In carrying out its powers and duties under this Act or the regulations, the administrative authority shall comply with the administrative agreement, this Act ~~and the regulations~~ the regulations and other applicable law.

Review

6. (1) The Minister may,
 - (a) require that policy, legislative or regulatory reviews related to the powers and duties of the administrative authority under this Act, the regulations or the administrative agreement be carried out,
 - (i) by or on behalf of the authority, or
 - (ii) by a person or entity specified by the Minister; or
 - (b) require that reviews of the administrative authority, of its operations, or of both, including, without limitation, performance, governance, accountability and financial reviews, be carried out,

tions liées aux questions suivantes en ce qui a trait à l'organisme d'application :

1. La gouvernance de l'organisme.
2. Toutes les questions que le ministre estime nécessaires pour l'application des dispositions déléguées par l'organisme.
3. Le maintien par l'organisme d'une assurance suffisante de la responsabilité découlant de l'exercice de ses pouvoirs et fonctions dans le cadre de la présente loi ou des règlements.

Conformité au principe directeur

(2.1) L'accord d'application exige que l'organisme d'application se conforme au principe de promotion de la protection de l'intérêt public.

Modification par le ministre

(3) Sous réserve de l'article 9, le ministre peut modifier unilatéralement l'accord d'application après avoir donné à l'organisme d'application le préavis qu'il estime raisonnable dans les circonstances.

Directives en matière de politiques

4. (1) Sous réserve de l'article 9, le ministre peut donner des directives en matière de politiques à l'organisme d'application relativement aux pouvoirs et fonctions que lui attribuent la présente loi ou les règlements, après lui avoir donné le préavis qu'il estime raisonnable dans les circonstances.

Inclusion dans l'accord d'application

(2) Les directives en matière de politiques sont réputées faire partie de l'accord d'application.

Conformité

(3) L'organisme d'application se conforme aux directives en matière de politiques et il met en oeuvre des mesures à cette fin.

Obligation de conformité de l'organisme d'application

5. Dans l'exercice de ses pouvoirs et fonctions dans le cadre de la présente loi ou des règlements, l'organisme d'application doit se conformer à l'accord d'application, ~~à la présente loi et aux règlements~~ à la présente loi, aux règlements et à toute autre règle de droit applicable.

Examen

6. (1) Le ministre peut :
 - a) exiger que des examens des politiques, de la législation ou de la réglementation liés aux pouvoirs et fonctions que la présente loi, les règlements et l'accord d'application attribuent à l'organisme d'application soient effectués :
 - (i) soit par l'organisme ou pour son compte,
 - (ii) soit par une personne ou une entité précisée par le ministre;
 - b) exiger que des examens de l'organisme d'application, de ses activités ou des deux, sur le plan notamment du rendement, de la gouvernance, de la responsabilisation et des finances, soient effectués :

- (i) by or on behalf of the authority, or
- (ii) by a person or entity specified by the Minister.

Access to records

(2) If a review is carried out by a person or entity specified by the Minister, the administrative authority shall give the person or entity specified by the Minister and the employees of the person or entity access to all records and other information required to conduct the review.

Conflict

7. In the event of conflict, this Act and the regulations prevail over,

- (a) the administrative agreement; ~~and~~
- (b) the *Corporations Act*, the *Corporations Information Act* or a regulation made under either of those Acts;
- (c) the administrative authority's constating documents, by-laws and resolutions.

Revocation of designation

8. (1) The Lieutenant Governor in Council may, by regulation, revoke the designation of the administrative authority if the Lieutenant Governor in Council considers it advisable to do so in the public interest.

Revocation for non-compliance

(2) The Lieutenant Governor in Council may, by regulation, revoke the designation of the administrative authority if,

- (a) the authority has failed to comply with this Act, the regulations, other applicable law or the administrative agreement;
- (b) the Minister has allowed the authority the opportunity of remedying its default within a specified time period that the Minister considers reasonable in the circumstances; and
- (c) the authority has not remedied its default to the Minister's satisfaction within the specified time period mentioned in clause (b) and the Minister has so advised the Lieutenant Governor in Council.

Same, no restriction on subs. (1)

(3) Nothing in subsection (2) restricts the ability of the Lieutenant Governor in Council to act under subsection (1).

Revocation on request

(4) The Lieutenant Governor in Council may, by regulation, revoke the designation of the administrative authority on the terms that the Lieutenant Governor in Council considers advisable in the public interest if the authority requests the revocation.

Transition

(5) If the Lieutenant Governor in Council revokes the designation of the administrative authority under this sec-

- (i) soit par l'organisme ou pour son compte,
- (ii) soit par une personne ou une entité précisée par le ministre.

Accès aux dossiers

(2) Si un examen est effectué par une personne ou une entité précisée par le ministre, l'organisme d'application donne à celle-ci ainsi qu'à ses employés accès à tous les dossiers et autres renseignements nécessaires à l'examen.

Incompatibilité

7. En cas d'incompatibilité, la présente loi et les règlements l'emportent sur :

- a) l'accord d'application;
- b) la *Loi sur les personnes morales* ou la *Loi sur les renseignements exigés des personnes morales*, ainsi que leurs règlements;

c) les documents constitutifs, les règlements administratifs et les résolutions de l'organisme d'application.

Révocation d'une désignation

8. (1) Le lieutenant-gouverneur en conseil peut, par règlement, révoquer la désignation de l'organisme d'application s'il estime qu'il est dans l'intérêt public de le faire.

Révocation pour non-conformité

(2) Le lieutenant-gouverneur en conseil peut, par règlement, révoquer la désignation de l'organisme d'application si les conditions suivantes sont remplies :

- a) l'organisme ne s'est pas conformé à la présente loi, aux règlements, à une autre règle de droit applicable ou à l'accord d'application;
- b) le ministre a donné à l'organisme l'occasion de remédier à la situation dans un délai déterminé qu'il estime raisonnable dans les circonstances;
- c) l'organisme n'a pas remédié à la situation à la satisfaction du ministre dans le délai imparti à l'alinéa b) et le ministre en a avisé le lieutenant-gouverneur en conseil.

Idem : effet sur le par. (1)

(3) Le paragraphe (2) n'a pas pour effet de restreindre la capacité du lieutenant-gouverneur en conseil d'agir en vertu du paragraphe (1).

Révocation sur demande

(4) Le lieutenant-gouverneur en conseil peut, par règlement, révoquer la désignation de l'organisme d'application à sa demande, aux conditions qu'il estime souhaitables dans l'intérêt public.

Disposition transitoire

(5) Si le lieutenant-gouverneur en conseil révoque la désignation de l'organisme d'application en vertu du pré-

tion, the Lieutenant Governor in Council may, by regulation, provide for any transitional matter necessary for the effective implementation of the revocation.

Condition precedent for exercise of certain powers

9. The Minister may exercise a power under subsection 3 (3), 4 (1) or 25 (1) only if the Minister is of the opinion that it is advisable to exercise the power in the public interest because at least one of the following conditions is satisfied:

1. The exercise of the power is necessary to prevent serious harm to the interests of the public, condominium corporations, owners or purchasers, mortgagees or occupiers of units.
2. An event of force majeure has occurred.
3. The administrative authority is insolvent.
4. The number of members of the board of directors of the administrative authority is insufficient for a quorum.

ADMINISTRATIVE AUTHORITY

Criteria and directives re board members

10. (1) The Minister may, by order,
- (a) establish competency criteria for members of the board of directors of the administrative authority; and
 - (b) make rules about the nomination of members, the appointment or election process, the length of their terms and whether they may be reappointed or re-elected.

Competency criteria

(2) A person is qualified to be appointed or elected to the board of directors only if he or she meets any competency criteria established under clause (1) (a).

Conflict

(3) In the event of conflict, an order made under subsection (1) prevails over a by-law or resolution of the administrative authority.

Board appointments

11. (1) The Minister may appoint one or more members to the board of directors of the administrative authority for a term specified in the appointment.

Majority

(2) The number of members appointed by the Minister shall not form a majority of the board of directors.

Composition

- (3) The members appointed by the Minister may include,
- (a) representatives of the public, consumer groups, government organizations, condominium corporations, owners or those owners or occupiers who oc-

sent article, il peut, par règlement, prévoir les questions transitoires nécessaires à la mise en application efficace de la révocation.

Condition préalable à l'exercice de certains pouvoirs

9. Le ministre ne peut exercer un pouvoir prévu au paragraphe 3 (3), 4 (1) ou 25 (1) que s'il le juge souhaitable dans l'intérêt public parce qu'au moins une des conditions suivantes est remplie :

1. L'exercice du pouvoir est nécessaire pour empêcher qu'un préjudice grave soit causé aux intérêts du public, des associations condominiales, des propriétaires ou des acquéreurs, créanciers hypothécaires ou occupants de parties privatives.
2. Un cas de force majeure est survenu.
3. L'organisme d'application est insolvable.
4. Le conseil d'administration de l'organisme d'application ne compte pas suffisamment de membres pour former le quorum.

ORGANISME D'APPLICATION

Critères et directives : membres du conseil d'administration

10. (1) Le ministre peut, par arrêté :
- a) établir des critères de compétence pour les membres du conseil d'administration de l'organisme d'application;
 - b) établir des règles concernant la mise en candidature des membres, le processus à suivre pour leur nomination ou leur élection, la durée de leur mandat et son renouvellement.

Critères de compétence

(2) Une personne n'a les qualités requises pour être nommée ou élue au conseil d'administration que si elle répond aux critères de compétence établis en vertu de l'alinéa (1) a), le cas échéant.

Incompatibilité

(3) En cas d'incompatibilité, l'arrêté visé au paragraphe (1) l'emporte sur tout règlement administratif ou toute résolution de l'organisme d'application.

Nominations au conseil d'administration

11. (1) Le ministre peut nommer un ou plusieurs membres du conseil d'administration de l'organisme d'application pour le mandat précisé dans l'acte de nomination.

Majorité

(2) Les membres nommés par le ministre ne doivent pas constituer la majorité du conseil d'administration.

Composition

- (3) Les membres nommés par le ministre peuvent comprendre :
- a) des représentants du public, de groupes de consommateurs et d'organismes gouvernementaux ainsi que des représentants des associations con-

cupy units for residential purposes; and

- (b) representatives of other interests as the Minister determines.

Change in number of directors

12. The Minister may, by order, increase or decrease the number of members of the board of directors of the administrative authority.

Appointment of chair

13. The Minister may appoint a chair from among the members of the board of directors of the administrative authority.

Public access to corporate by-laws

14. (1) The administrative authority shall make its corporate by-laws available for public inspection,

- (a) within the time and manner specified in the administrative agreement; or
- (b) within 10 days after the by-laws are made by the board of directors, if no time is specified in the administrative agreement.

Access to compensation information

(2) The administrative authority shall make available to the public the prescribed information relating to the compensation for members of its board of directors or officers or employees of the authority and relating to any other payments that it makes or is required to make to them, and shall do so in the prescribed manner.

Processes and procedures

(3) The administrative authority shall follow the prescribed processes and procedures with respect to providing access to the public to records of the authority and with respect to managing personal information contained in those records.

Employees

15. (1) Subject to the administrative agreement, the administrative authority may employ or retain the services of any qualified person to carry out any of its powers and duties under this Act or the regulations.

Not Crown employees

(2) The following persons are not employees of the Crown and shall not hold themselves out as such:

1. Persons who are employed or whose services are retained under subsection (1).
2. Members, officers and agents of the administrative authority.
3. Members of the board of directors of the administrative authority, including those appointed by the Minister.

Not Crown agency

16. (1) Despite the *Crown Agency Act*, the administra-

dominales, des propriétaires ou des propriétaires ou occupants qui occupent des parties privatives à des fins d'habitation;

- b) des représentants d'autres intérêts qu'il précise.

Modification du nombre d'administrateurs

12. Le ministre peut, par arrêté, augmenter ou réduire le nombre des membres du conseil d'administration de l'organisme d'application.

Nomination du président

13. Le ministre peut nommer un président parmi les membres du conseil d'administration de l'organisme d'application.

Règlements administratifs à la disposition du public

14. (1) L'organisme d'application met ses règlements administratifs à la disposition du public pour qu'il puisse les consulter :

- a) dans le délai et de la manière précisés dans l'accord d'application;
- b) dans les 10 jours suivant leur adoption par le conseil d'administration, si aucun délai n'est précisé dans l'accord d'application.

Accès aux renseignements concernant la rémunération

(2) L'organisme d'application met à la disposition du public, de la manière prescrite, les renseignements prescrits concernant la rémunération des membres de son conseil d'administration, de ses dirigeants ou de ses employés et ceux concernant les autres paiements qu'il leur fait ou est tenu de leur faire.

Procédés et méthodes

(3) L'organisme d'application suit les procédés et les méthodes prescrits pour donner au public accès à ses dossiers et pour gérer les renseignements personnels contenus dans ces dossiers.

Employés

15. (1) Sous réserve de l'accord d'application, l'organisme d'application peut employer toute personne compétente, ou retenir ses services, pour exercer les pouvoirs et fonctions que lui attribuent la présente loi ou les règlements.

Non des employés de la Couronne

(2) Les personnes suivantes ne sont pas des employés de la Couronne et ne doivent pas se faire passer pour tels :

1. Les personnes qui sont employées ou dont les services sont retenus en vertu du paragraphe (1).
2. Les membres, les dirigeants et les mandataires de l'organisme d'application.
3. Les membres du conseil d'administration de l'organisme d'application, y compris ceux qui sont nommés par le ministre.

Non un organisme de la Couronne

16. (1) Malgré la *Loi sur les organismes de la Cou-*

tive authority is not an agent of the Crown for any purpose and shall not hold itself out as such.

Same

(2) The following persons are not agents of the Crown and shall not hold themselves out as such:

1. Persons who are employed or whose services are retained by the administrative authority.
2. Members, officers and agents of the administrative authority.
3. Members of the board of directors of the administrative authority, including those appointed by the Minister.

No personal liability, Crown employee

17. (1) No action or other proceeding shall be instituted against an employee of the Crown for an act done in good faith in the execution or intended execution of a duty under this Act or the regulations *or* for an alleged neglect or default in the execution in good faith of the duty.

Tort by Crown employee

(2) Despite subsections 5 (2) and (4) of the *Proceedings Against the Crown Act*, subsection (1) does not relieve the Crown of liability in respect of a tort committed by an employee of the Crown to which it would otherwise be subject.

No Crown liability

18. (1) No cause of action arises against the Crown as a direct or indirect result of any act or omission that a person who is not an employee or agent of the Crown takes or makes in the execution or intended execution of any of the person's powers or duties under this Act or the regulations.

No proceeding

(2) No action or other proceeding for damages, including but not limited to a proceeding for a remedy in contract, restitution, tort or trust, shall be instituted against the Crown in connection with any cause of action described in subsection (1).

Indemnification of the Crown

19. The administrative authority shall indemnify the Crown, in accordance with the administrative agreement, in respect of damages and costs incurred by the Crown for any act or omission of the authority or its members, officers, directors, employees or agents in the execution or intended execution of their powers and duties under this Act, the regulations or the administrative agreement.

ronne, l'organisme d'application n'est à aucune fin un mandataire de la Couronne et ne doit pas se faire passer pour tel.

Idem

(2) Les personnes suivantes ne sont pas des mandataires de la Couronne et ne doivent pas se faire passer pour tels :

1. Les personnes qui sont employées par l'organisme d'application ou dont celui-ci retient les services.
2. Les membres, les dirigeants et les mandataires de l'organisme d'application.
3. Les membres du conseil d'administration de l'organisme d'application, y compris ceux qui sont nommés par le ministre.

Immunité : employés de la Couronne

17. (1) Sont irrecevables les actions ou autres instances introduites contre un employé de la Couronne pour un acte accompli de bonne foi dans l'exercice effectif ou censé tel d'une fonction que lui confèrent la présente loi ou les règlements ou pour une négligence ou un manquement qu'il aurait commis dans l'exercice de bonne foi de la fonction.

Délit civil commis par un employé de la Couronne

(2) Malgré les paragraphes 5 (2) et (4) de la *Loi sur les instances introduites contre la Couronne*, le paragraphe (1) ne dégage pas la Couronne de la responsabilité qu'elle serait autrement tenue d'assumer à l'égard d'un délit civil commis par un employé de la Couronne.

Immunité de la Couronne

18. (1) Aucune cause d'action contre la Couronne ne résulte directement ou indirectement d'un acte accompli ou d'une omission faite, dans l'exercice effectif ou censé tel de ses pouvoirs ou fonctions dans le cadre de la présente loi ou des règlements, par une personne qui n'est pas un employé ou un mandataire de la Couronne.

Aucune instance

(2) Sont irrecevables les actions ou autres instances pour dommages-intérêts, notamment les instances dans lesquelles il est demandé un recours contractuel ou un recours en responsabilité délictuelle, en restitution ou en fiducie qui sont introduites contre la Couronne relativement à toute cause d'action visée au paragraphe (1).

Indemnisation de la Couronne

19. L'organisme d'application indemnise la Couronne, conformément à l'accord d'application, à l'égard des dommages-intérêts et des coûts qu'elle engage par suite d'un acte accompli ou d'une omission faite, par l'organisme ou ses membres, dirigeants, administrateurs, employés ou mandataires, dans l'exercice effectif ou censé tel de leurs pouvoirs et fonctions dans le cadre de la présente loi, des règlements ou de l'accord d'application.

No personal liability, board members and others

20. (1) No action or other proceeding shall be instituted against a person mentioned in subsection (2), for an act done in good faith in the execution or intended execution of any of the person's powers or duties under this Act or the regulations or for an alleged neglect or default in the execution in good faith of that power or duty.

Same

- (2) Subsection (1) applies to,
- (a) members of the board of directors of the administrative authority;
 - (b) persons who perform functions under this Act or the regulations as employees, agents or officers of the administrative authority or as persons whose services it retains;
 - (c) members of committees of the administrative authority who perform functions under this Act or the regulations; and
 - (d) individuals who perform functions under this Act or the regulations.

Liability of administrative authority

(3) Subsection (1) does not relieve the administrative authority of liability to which it would otherwise be subject.

Not public money

21. (1) The money that the administrative authority collects in carrying out its powers and duties under this Act or the regulations is not public money within the meaning of the *Financial Administration Act*.

Same

(2) The administrative authority may use the money described in subsection (1) to carry out activities in accordance with its objects, subject to subsection 24 (2) and any restrictions in this Part.

Audit

22. (1) The Auditor General appointed under the *Auditor General Act* may conduct an audit of the administrative authority, other than an audit required under the *Corporations Act*.

Access to records and information

(2) If the Auditor General conducts an audit under subsection (1), the administrative authority shall give the Auditor General and employees of the Auditor General access to all records and other information required to conduct the audit.

Reports

23. (1) The board of directors of the administrative authority shall report to the Minister on its activities and

Immunité : membres du conseil d'administration et autres personnes

20. (1) Sont irrecevables les actions ou autres instances introduites contre une personne visée au paragraphe (2) pour un acte accompli de bonne foi dans l'exercice effectif ou censé tel de ses pouvoirs et fonctions dans le cadre de la présente loi ou des règlements, ou pour une négligence ou un manquement qu'elle aurait commis dans l'exercice de bonne foi du pouvoir ou de la fonction.

Idem

- (2) Le paragraphe (1) s'applique aux personnes suivantes :
- a) les membres du conseil d'administration de l'organisme d'application;
 - b) les personnes qui exercent des fonctions dans le cadre de la présente loi ou des règlements en qualité d'employés, de mandataires ou de dirigeants de l'organisme d'application ou de personnes dont elle retient les services;
 - c) les membres des comités de l'organisme d'application qui exercent des fonctions dans le cadre de la présente loi ou des règlements;
 - d) les particuliers qui exercent des fonctions dans le cadre de la présente loi ou des règlements.

Responsabilité de l'organisme d'application

(3) Le paragraphe (1) n'a pas pour effet de décharger l'organisme d'application de la responsabilité qu'il serait autrement tenu d'assumer.

Non des deniers publics

21. (1) Les sommes que l'organisme d'application perçoit dans l'exercice de ses pouvoirs et fonctions dans le cadre de la présente loi ou des règlements ne sont pas des deniers publics au sens de la *Loi sur l'administration financière*.

Idem

(2) L'organisme d'application peut utiliser les sommes visées au paragraphe (1) pour exercer des activités conformément à ses objets, sous réserve du paragraphe 24 (2) et de toute restriction imposée par la présente partie.

Vérification

22. (1) Le vérificateur général nommé en application de la *Loi sur le vérificateur général* peut effectuer une vérification de l'organisme d'application, à l'exclusion d'une vérification exigée par la *Loi sur les personnes morales*.

Accès aux dossiers et renseignements

(2) Lorsque le vérificateur général effectue une vérification en vertu du paragraphe (1), l'organisme d'application lui donne, ainsi qu'à ses employés, accès à tous les dossiers et autres renseignements nécessaires à cette fin.

Rapports

23. (1) Le conseil d'administration de l'organisme d'application présente au ministre un rapport sur ses acti-

financial affairs as they relate to this Act and the administrative agreement.

Form and contents

(2) The report shall be in a form acceptable to the Minister and shall provide the information that the Minister requires.

Time for reports

(3) The board of directors of the administrative authority shall prepare the report for each year and at the other times that the Minister specifies.

Tabling

(4) The Minister shall submit each report prepared under this section to the Lieutenant Governor in Council and shall,

- (a) lay the report before the Assembly if it is in session; or
- (b) deposit the report with the Clerk of the Assembly if the Assembly is not in session.

Disclosure by board

(5) The board of the administrative authority,

- (a) may give a copy of the report to other persons before the Minister complies with subsection (4); and
- (b) shall publish the report on its website when the Minister has complied with subsection (4).

POWERS AND DUTIES OF ADMINISTRATIVE AUTHORITY

Additional powers

24. (1) The administrative authority may carry out other activities in accordance with its objects or purposes, subject to subsection (2).

Commercial activities

(2) The administrative authority shall not engage in commercial activity through a person or entity that is related to the authority.

Change to objects or purposes

25. (1) Subject to section 9, the Minister may require that the administrative authority make a specified change to its objects or purposes.

Minister's approval required

(2) The administrative authority shall not make any changes to its objects or purposes unless the Minister's written approval is obtained in advance.

Right to use French

26. (1) A person has the right to communicate in French with, and to receive available services in French from, the administrative authority.

Definition

(2) In subsection (1),

“service” means any service or procedure that is provided

vités et sa situation financière dans la mesure où elles sont liées à la présente loi et à l'accord d'application.

Forme et teneur du rapport

(2) Le rapport est rédigé sous une forme que le ministre estime acceptable et contient les renseignements qu'il exige.

Fréquence des rapports

(3) Le conseil d'administration de l'organisme d'application prépare le rapport chaque année et aux autres moments précisés par le ministre.

Dépôt

(4) Le ministre présente chaque rapport préparé en application du présent article au lieutenant-gouverneur en conseil et :

- a) le dépose devant l'Assemblée si celle-ci siège;
- b) le dépose auprès du greffier de l'Assemblée si celle-ci ne siège pas.

Divulgence par le conseil d'administration

(5) Le conseil d'administration de l'organisme d'application :

- a) peut remettre un exemplaire du rapport à d'autres personnes avant que le ministre se conforme au paragraphe (4);
- b) publie le rapport sur son site Web lorsque le ministre s'est conformé au paragraphe (4).

POUVOIRS ET FONCTIONS DE L'ORGANISME D'APPLICATION

Pouvoirs supplémentaires

24. (1) L'organisme d'application peut exercer d'autres activités conformément à ses objets, sous réserve du paragraphe (2).

Activité commerciale

(2) L'organisme d'application ne doit pas exercer d'activité commerciale par l'intermédiaire d'une personne ou d'une entité liée à l'organisme.

Modification des objets

25. (1) Sous réserve de l'article 9, le ministre peut exiger que l'organisme d'application apporte une modification déterminée à ses objets.

Approbation du ministre requise

(2) L'organisme d'application ne doit apporter aucune modification que ce soit à ses objets à moins d'avoir obtenu préalablement l'autorisation écrite du ministre.

Droit d'utilisation du français

26. (1) Chacun a droit à l'utilisation du français pour communiquer avec l'organisme d'application et pour en recevoir les services disponibles.

Définition

(2) La définition qui suit s'applique au paragraphe (1).

«service» Service ou procédure que l'organisme

to the public by the administrative authority in carrying out its powers and duties under this Act or the regulations and includes,

- (a) responding to inquiries from members of the public, and
- (b) any other communications for the purpose of providing the service or procedure.

Board's duty

(3) The board of directors of the administrative authority shall take all reasonable measures and make all reasonable plans to ensure that persons may exercise the right to use French given by this section.

Limitation

(4) The right to use French given by this section is subject to the limits that are reasonable in the circumstances.

Advisory councils, advisory process

27. The Minister may require the administrative authority to,

- (a) establish one or more advisory councils;
- (b) include, as members of an advisory council, representatives of owners, representatives of occupiers of units, other representatives of the condominium sector and other persons as the Minister determines; or
- (c) undertake an advisory process in which it seeks advice from one or both of the public and persons with experience or knowledge relating to this Act.

Duty to inform Minister

28. The administrative authority shall promptly inform and advise the Minister with respect to,

- (a) any material fact that could affect the authority's ability to perform its duties under this Act or the regulations; or
- (b) any urgent or critical matter that is likely to require action by the Minister to ensure that the administration of the delegated provisions is carried out properly.

Advice of administrative authority

29. (1) The administrative authority shall advise or report to the Minister on any matter that the Minister refers to it and that relates to this Act or the administration of the delegated provisions.

Same

(2) The administrative authority may suggest to the Minister amendments to Ontario legislation that it considers would,

- (a) further the purpose of this Act; or

d'application fournit au public dans l'exercice de ses pouvoirs et fonctions dans le cadre de la présente loi ou des règlements, y compris :

- a) répondre aux demandes de renseignements du public;
- b) effectuer toutes les autres communications utiles pour fournir le service ou la procédure.

Obligation du conseil

(3) Le conseil d'administration de l'organisme d'application prend toutes les mesures raisonnables et élabore tous les plans raisonnables pour faire en sorte que chacun puisse exercer le droit d'utilisation du français garanti par le présent article.

Droit restreint

(4) Le droit d'utilisation du français garanti par le présent article est assujéti aux limites qui sont raisonnables dans les circonstances.

Conseils consultatifs et consultations

27. Le ministre peut exiger que l'organisme d'application :

- a) forme un ou plusieurs conseils consultatifs;
- b) inclue, en tant que membres d'un conseil consultatif, des représentants des propriétaires, des représentants des occupants de parties privatives, d'autres représentants du secteur des condominiums et les autres personnes que précise le ministre;
- c) entreprenne des consultations au cours desquelles il demande l'avis du public, de personnes possédant de l'expérience ou des connaissances relativement à la présente loi ou des deux.

Obligation d'informer le ministre

28. L'organisme d'application informe et conseille promptement le ministre en ce qui concerne :

- a) tout fait important qui pourrait avoir une incidence sur la capacité de l'organisme à exercer les fonctions que lui attribuent la présente loi ou les règlements;
- b) toute question urgente ou cruciale qui exigera vraisemblablement l'intervention du ministre pour assurer la bonne application des dispositions déléguées.

Rôle consultatif de l'organisme d'application

29. (1) L'organisme d'application conseille le ministre ou lui présente des rapports sur les questions relatives à la présente loi ou à l'application des dispositions déléguées que celui-ci lui demande d'examiner.

Idem

(2) L'organisme d'application peut suggérer au ministre les modifications qui, à son avis, devraient être apportées à la législation de l'Ontario pour, selon le cas :

- a) mieux réaliser l'objet de la présente loi;

- (b) assist the authority in carrying out its powers and duties under this Act or the regulations.

Forms and fees

- 30.** (1) The administrative authority may,
- (a) establish forms related to the administration of the delegated provisions;
- (b) in accordance with processes and criteria established by the administrative authority and approved by the Minister, set and collect fees, costs or other charges related to the administration of the delegated provisions; and
- (c) make rules governing the payment of the fees, costs and charges described in clause (b).

Setting fees

(2) In setting the fees, costs and charges described in clause (1) (b), the administrative authority may specify their amounts or the method for determining the amounts.

Publication of fee schedule

- (3) The administrative authority,
- (a) shall publish the fees, costs and charges, the processes and criteria and the rules on its website and in any other way described in the administrative agreement; and
- (b) may publish them in any other format that the administrative authority considers advisable.

MISCELLANEOUS

Director

31. (1) Subject to subsection (2), the following person or body shall appoint a director for the purposes of this Act and may appoint a maximum of two deputy directors:

1. The board of the administrative authority.
2. The Minister, if there is no administrative authority.

Director cannot be registrar

(2) A person appointed as the registrar or a deputy registrar under subsection 32 (1) shall not be appointed as the director or a deputy director under subsection (1).

Deputy director, duties

(3) A deputy director shall perform the duties that the director assigns and shall act as director in the director's absence.

If more than one deputy director

(4) If more than one deputy director is appointed, only one deputy director may act as the director under subsection (3) at any one time.

- b) aider l'organisme dans l'exercice de ses pouvoirs et fonctions dans le cadre de la présente loi ou des règlements.

Formulaires et droits

- 30.** (1) L'organisme d'application peut :
- a) créer des formulaires relatifs à l'application des dispositions déléguées;
- b) fixer et percevoir, conformément aux procédures et aux critères qu'il établit et qu'approuve le ministre, des droits, coûts ou autres frais relativement à l'application des dispositions déléguées;
- c) établir des règles régissant le paiement des droits, coûts et frais visés à l'alinéa b).

Fixation des droits

(2) Lorsqu'il fixe les droits, coûts et frais visés à l'alinéa (1) b), l'organisme d'application peut préciser leur montant ou leur mode de calcul.

Publication du barème de droits

- (3) L'organisme d'application :
- a) doit publier les droits, coûts et frais, les procédures et les critères ainsi que les règles sur son site Web et de toute autre manière indiquée dans l'accord d'application;
- b) peut publier ces renseignements sur tout autre support qu'il estime indiqué.

DISPOSITIONS DIVERSES

Directeur

31. (1) Sous réserve du paragraphe (2), la personne ou l'organe suivant doit nommer un directeur pour l'application de la présente loi et peut nommer un maximum de deux directeurs adjoints :

1. Le conseil d'administration de l'organisme d'application.
2. Le ministre, en l'absence d'organisme d'application.

Interdiction du cumul

(2) La personne nommée registrateur ou registrateur adjoint en application du paragraphe 32 (1) ne doit pas être nommée directeur ou directeur adjoint en application du paragraphe (1).

Fonctions du directeur adjoint

(3) Le ou les directeurs adjoints exercent les fonctions que leur attribue le directeur et le remplacent en son absence.

Cas où il y a plus d'un directeur adjoint

(4) S'il y a plus d'un directeur adjoint, un seul peut remplacer le directeur en application du paragraphe (3) à un moment donné.

Registrar

32. (1) Subject to subsection (2), the following person or body shall appoint a registrar for the purposes of this Act and may appoint a maximum of two deputy registrars:

1. The board of the administrative authority.
2. The Minister, if there is no administrative authority.

Registrar cannot be director

(2) A person appointed as the director or a deputy director under subsection 31 (1) shall not be appointed as the registrar or a deputy registrar under subsection (1).

Powers and duties of registrar

(3) The registrar shall exercise the powers and perform the duties imposed on him or her under this Act.

Same, deputy registrar

(4) A deputy registrar shall perform the duties that the registrar assigns and shall act as the registrar in the registrar's absence.

If more than one deputy registrar

(5) If more than one deputy registrar is appointed, only one deputy registrar may act as the registrar under subsection (4) at any one time.

Offences, administrative authority

33. (1) If the administrative authority knowingly contravenes this Act or the regulations, the authority is guilty of an offence and on conviction is liable to a fine of not more than \$100,000 for each day or part of a day on which the offence occurs or continues.

Individuals

(2) A director, officer, employee or agent of the administrative authority who knowingly contravenes this Act or the regulations is guilty of an offence.

Directors and officers

(3) A director or officer of the administrative authority is guilty of an offence if the person,

- (a) knowingly causes, authorizes, permits or participates in the commission by the authority of an offence mentioned in subsection (1); or
- (b) fails to take reasonable care to prevent the authority from committing an offence mentioned in subsection (1).

Penalty

(4) A person who is convicted of an offence under subsection (2) or (3) is liable to a fine of not more than \$25,000 for each day or part of a day on which the offence occurs or continues.

Registrateur

32. (1) Sous réserve du paragraphe (2), la personne ou l'organe suivant doit nommer un registrateur pour l'application de la présente loi et peut nommer un maximum de deux registrateurs adjoints :

1. Le conseil d'administration de l'organisme d'application.
2. Le ministre, en l'absence d'organisme d'application.

Interdiction du cumul

(2) La personne nommée directeur ou directeur adjoint en application du paragraphe 31 (1) ne doit pas être nommée registrateur ou registrateur adjoint en application du paragraphe (1).

Pouvoirs et fonctions du registrateur

(3) Le registrateur exerce les pouvoirs et fonctions que lui attribue la présente loi.

Idem : registrateur adjoint

(4) Le ou les registrateurs adjoints exercent les fonctions que leur attribue le registrateur et le remplacent en son absence.

Cas où il y a plus d'un directeur adjoint

(5) S'il y a plus d'un registrateur adjoint, un seul peut remplacer le registrateur en application du paragraphe (4) à un moment donné.

Infractions : organisme d'application

33. (1) S'il contrevient sciemment à la présente loi ou aux règlements, l'organisme d'application est coupable d'une infraction et passible, sur déclaration de culpabilité, d'une amende maximale de 100 000 \$ pour chaque jour ou fraction de jour où l'infraction se commet ou se poursuit.

Particuliers

(2) Est coupable d'une infraction l'administrateur, le dirigeant, l'employé ou le mandataire de l'organisme d'application qui contrevient sciemment à la présente loi ou aux règlements.

Administrateurs et dirigeants

(3) Est coupable d'une infraction l'administrateur ou le dirigeant de l'organisme d'application qui, selon le cas :

- a) cause, autorise ou permet sciemment la commission, par l'organisme, d'une infraction prévue au paragraphe (1), ou y participe sciemment;
- b) n'exerce pas la diligence raisonnable pour empêcher l'organisme de commettre une infraction prévue au paragraphe (1).

Peine

(4) Quiconque est reconnu coupable d'une infraction prévue au paragraphe (2) ou (3) est passible d'une amende maximale de 25 000 \$ pour chaque jour ou fraction de jour où l'infraction se commet ou se poursuit.

**PART III
LICENSING****Prohibition, condominium management services**

34. (1) No person shall provide condominium management services unless licensed as a condominium management provider or as a condominium manager.

Unlicensed persons

(2) A person who is not licensed as a condominium management provider or condominium manager shall not,

- (a) directly or indirectly hold himself, herself or itself out as being a condominium management provider or condominium manager, respectively; or
- (b) perform any of the functions of a condominium management provider or condominium manager.

Licence a requirement to bring action

~~—(3) Except as otherwise prescribed, no action shall be brought for remuneration for services in connection with providing condominium management services unless, at the time of providing the services, the person bringing the action was licensed or exempt from licensing under this Act and the court may stay any such action upon motion.~~

Licence a requirement to bring action

(3) Except as otherwise prescribed, no action, application, arbitration or other legal proceeding shall be commenced for remuneration for services in connection with providing condominium management services unless, at the time of providing the services, the person bringing the proceeding was licensed or exempt from licensing under this Act and the proceeding may be stayed upon motion.

Exception

(3.1) Subsection (3) does not affect,

- (a) any right of an employee, within the meaning of the Employment Standards Act, 2000 or a successor Act to it, to commence an action, application, arbitration or other legal proceeding for the recovery of wages or the enforcement of other rights provided under an employment contract, the common law or other legislation; or
- (b) any right to commence an action, application, arbitration or other legal proceeding for the recovery of wages or the enforcement of other rights provided under a collective agreement.

Change in partnership

(4) A change in the membership of a licensed partnership shall be deemed to create a new partnership for the purpose of the licence.

**PARTIE III
AGRÉMENT****Interdiction : services de gestion de condominiums**

34. (1) Nul ne doit fournir des services de gestion de condominiums à moins d'être agréé comme fournisseur de services de gestion de condominiums ou gestionnaire de condominiums.

Personnes non agréées

(2) Nul ne doit, sans être agréé comme fournisseur de services de gestion de condominiums ou gestionnaire de condominiums :

- a) directement ou indirectement, se faire passer respectivement pour un fournisseur de services de gestion de condominiums ou un gestionnaire de condominiums;
- b) exercer les fonctions d'un fournisseur de services de gestion de condominiums ou d'un gestionnaire de condominiums.

Permis exigé pour intenter une action

~~—(3) Sauf disposition prescrite à l'effet contraire, est irrecevable l'action en recouvrement d'une rémunération pour des services rendus relativement à la prestation de services de gestion de condominiums, sauf si, à l'époque où ces services ont été rendus, la personne qui intente l'action était agréée, ou était dispensée de l'être, sous le régime de la présente loi. Le tribunal peut surseoir à une telle action sur présentation d'une motion à cet effet.~~

Permis exigé pour intenter une action

(3) Sauf disposition prescrite à l'effet contraire, est irrecevable l'action, la requête, l'arbitrage ou l'autre instance judiciaire en recouvrement d'une rémunération pour des services rendus relativement à la prestation de services de gestion de condominiums, sauf si, à l'époque où ces services ont été rendus, la personne qui introduit l'instance était agréée, ou était dispensée de l'être, sous le régime de la présente loi. Il peut être sursis à l'instance sur présentation d'une motion à cet effet.

Exception

(3.1) Le paragraphe (3) n'a pas pour effet de porter atteinte :

- a) au droit d'un employé, au sens de la Loi de 2000 sur les normes d'emploi ou d'une loi qui la remplace, d'introduire une action, une requête, un arbitrage ou une autre instance judiciaire visant le recouvrement d'un salaire ou l'exécution d'autres droits prévus par un contrat de travail, la common law ou d'autres textes législatifs;
- b) au droit d'introduire une action, une requête, un arbitrage ou une autre instance judiciaire visant le recouvrement d'un salaire ou l'exécution d'autres droits prévus par une convention collective.

Changement au sein d'une société de personnes

(4) Tout changement dans la composition d'une société de personnes agréée est réputé en créer une nouvelle pour les besoins du permis.

Exemptions

35. Despite section 34, a licence shall not be required in respect of the provision of condominium management services by the persons or in the circumstances that are prescribed.

Notification of licence required

36. Subject to section 42, no condominium management provider or condominium manager shall provide condominium management services until notified in writing by the registrar that the provider or the manager, as the case may be, is licensed.

Application for licence

37. (1) An applicant that meets the prescribed requirements is entitled to a licence or a renewal of a licence by the registrar unless,

- (a) the applicant is not a corporation and,
 - (i) having regard to the applicant's financial position or the financial position of an interested person in respect of the applicant, the applicant cannot reasonably be expected to be financially responsible in engaging in the activities of a licensee,
 - (ii) the past or present conduct of the applicant or of an interested person in respect of the applicant affords reasonable grounds for belief that the applicant will not perform the activities of a licensee in accordance with law and with integrity and honesty, or
 - (iii) the applicant or an employee or agent of the applicant makes a false statement or provides a false statement in an application for a licence or for a renewal of a licence;
- (b) the applicant is a corporation and,
 - (i) having regard to its financial position or the financial position of an interested person in respect of the corporation, the applicant cannot reasonably be expected to be financially responsible in engaging in the activities of a licensee,
 - (ii) having regard to the financial position of its officers or directors or an interested person in respect of its officers or directors, the applicant cannot reasonably be expected to be financially responsible in engaging in the activities of a licensee,
 - (iii) the past or present conduct of its officers or directors or of an interested person in respect of its officers or directors or of an interested person in respect of the corporation affords reasonable grounds for belief that it will not perform the activities of a licensee in accordance with the law and with integrity and honesty, or

Dispenses

35. Malgré l'article 34, le permis n'est pas exigé à l'égard de la prestation de services de gestion de condominiums par les personnes ou dans les circonstances qui sont prescrites.

Avis d'agrément exigé

36. Sous réserve de l'article 42, nul fournisseur de services de gestion de condominiums ou gestionnaire de condominiums ne doit fournir des services de gestion de condominiums avant d'avoir reçu un avis écrit de son agrément du registrateur.

Demande de permis

37. (1) Le demandeur qui satisfait aux exigences prescrites a le droit de se voir délivrer un permis ou un renouvellement de permis par le registrateur sauf dans l'un ou l'autre des cas suivants :

- a) le demandeur n'est pas une personne morale et l'une des conditions suivantes est remplie :
 - (i) compte tenu de sa situation financière ou de celle d'une personne intéressée à son égard, il n'y a pas raisonnablement lieu de s'attendre à ce qu'il pratique une saine gestion financière dans l'exercice des activités d'un titulaire de permis,
 - (ii) sa conduite antérieure ou actuelle ou celle d'une personne intéressée à son égard offre des motifs raisonnables de croire qu'il n'exercera pas les activités d'un titulaire de permis conformément à la loi ni avec intégrité et honnêteté,
 - (iii) lui-même ou un de ses employés ou mandataires fait ou fournit une fausse déclaration dans une demande de permis ou de renouvellement de permis;
- b) le demandeur est une personne morale et l'une des conditions suivantes est remplie :
 - (i) compte tenu de sa situation financière ou de celle d'une personne intéressée à son égard, il n'y a pas raisonnablement lieu de s'attendre à ce qu'il pratique une saine gestion financière dans l'exercice des activités d'un titulaire de permis,
 - (ii) compte tenu de la situation financière de ses dirigeants ou administrateurs ou d'une personne intéressée à leur égard, il n'y a pas raisonnablement lieu de s'attendre à ce qu'il pratique une saine gestion financière dans l'exercice des activités d'un titulaire de permis,
 - (iii) la conduite antérieure ou actuelle de ses dirigeants ou administrateurs ou celle d'une personne intéressée à leur égard ou à son égard offre des motifs raisonnables de croire qu'il n'exercera pas les activités d'un titulaire de permis conformément à la loi ni avec intégrité et honnêteté,

- (iv) an officer or director of the corporation makes a false statement or provides a false statement in an application for a licence or for a renewal of a licence;
- (c) the applicant or an interested person in respect of the applicant is carrying on activities that are, or will be if the applicant is licensed, in contravention of this Act or the regulations, other than the code of ethics established under section 76;
- (d) the applicant is in breach of a condition of the licence; or
- (e) the applicant fails to comply with a request made by the registrar under subsection (3).

Interested person

(2) For the purposes of this section, a person shall be deemed to be an interested person in respect of another person if the person is associated with the other person or if, in the opinion of the registrar,

- (a) the person has or may have a beneficial interest in the other person's activities;
- (b) the person exercises or may exercise control either directly or indirectly over the other person; or
- (c) the person has provided or may have provided financing either directly or indirectly to the other person's activities.

Request for information

(3) The registrar may request an applicant for a licence or a renewal of a licence to provide to the registrar, in the form and within the time period specified by the registrar,

- (a) information specified by the registrar that is relevant to the decision to be made by the registrar as to whether or not to grant the licence or renewal; and
- (b) verification, by affidavit or otherwise, of any information described in clause (a) that the applicant is providing or has provided to the registrar.

Conditions of licence

38. (1) A licence is subject to the conditions to which the applicant or licensee consents, that the registrar applies under section 40, that the Tribunal orders or that are prescribed.

Licence not transferable

- (2) A licence is not transferable.

Refusal without hearing

39. (1) If an applicant for a licence or a renewal of a licence does not meet the prescribed requirements, the registrar shall refuse to grant or renew the licence.

No hearing

(2) Section 41 does not apply to a refusal under subsection (1) to grant or renew a licence.

- (iv) un de ses dirigeants ou administrateurs fait ou fournit une fausse déclaration dans une demande de permis ou de renouvellement de permis;

- c) lui-même ou une personne intéressée à son égard exerce des activités qui contreviennent, ou qui contreviendront s'il est agréé, à la présente loi ou aux règlements, à l'exclusion du code de déontologie établi en vertu de l'article 76;
- d) il enfreint une condition du permis;
- e) il ne se conforme pas à une demande que lui adresse le registrateur en vertu du paragraphe (3).

Personne intéressée

(2) Pour l'application du présent article, une personne est réputée intéressée à l'égard d'une autre si elle est associée avec elle ou que, de l'avis du registrateur :

- a) soit elle a ou peut avoir un intérêt bénéficiaire dans les activités de l'autre personne;
- b) soit elle contrôle ou peut contrôler l'autre personne, directement ou indirectement;
- c) soit elle a ou peut avoir fourni un financement aux activités de l'autre personne, directement ou indirectement.

Demande de renseignements

(3) Le registrateur peut demander au demandeur de permis ou de renouvellement de permis de lui fournir ce qui suit, sous la forme et dans le délai qu'il précise :

- a) les renseignements qu'il précise et qui sont susceptibles d'éclairer sa décision d'accorder ou non le permis ou le renouvellement;
- b) l'attestation, notamment par affidavit, de tout renseignement visé à l'alinéa a) que le demandeur lui fournit ou lui a fourni.

Conditions du permis

38. (1) Le permis est assujéti aux conditions qu'accepte le demandeur ou le titulaire de permis, dont le registrateur l'a assorti en vertu de l'article 40, que le Tribunal impose par ordonnance ou qui sont prescrites.

Non-transférabilité

- (2) Les permis ne sont pas transférables.

Refus sans audience

39. (1) Si le demandeur de permis ou de renouvellement de permis ne satisfait pas aux exigences prescrites, le registrateur refuse de lui accorder un permis ou de renouveler son permis.

Aucune audience

(2) L'article 41 ne s'applique pas au refus d'accorder ou de renouveler un permis visé au paragraphe (1).

Notice of refusal

(3) The registrar shall give the applicant written notice of a refusal under subsection (1), setting out the reasons for the refusal, and subsection 72 (3) does not apply to the notice.

Refusal with a hearing

40. (1) Subject to section 41, the registrar may refuse to license an applicant or may suspend or revoke a licence or refuse to renew a licence if, in his or her opinion, the applicant or licensee is not entitled to a licence under section 37.

Conditions

- (2) Subject to section 41, the registrar may,
- (a) approve the licence or the renewal of a licence on the conditions that the registrar considers appropriate; and
 - (b) at any time, apply to a licence the conditions that the registrar considers appropriate.

Notice re: refusal, suspension, etc.

41. (1) The registrar shall notify an applicant or licensee in writing if he or she proposes to,

- (a) refuse under subsection 40 (1) to grant or renew a licence;
- (b) suspend or revoke a licence; or
- (c) apply conditions to a licence or renewal to which the applicant or licensee has not consented.

Content of notice

(2) The notice of proposal shall set out the reasons for the proposed action and shall state that the applicant or licensee is entitled to a hearing by the Tribunal if the applicant or licensee mails or delivers, within 15 days after service of the notice, a written request for a hearing to the registrar and to the Tribunal.

Service of notice

(3) The notice of proposal shall be served on the applicant or licensee in accordance with section 72.

Service of hearing request

(4) A request for a hearing under subsection (2) is sufficiently served if delivered personally or sent by registered mail to the registrar and to the Tribunal.

Same

(5) If service is made by registered mail, it shall be deemed to be made on the third day after the day of mailing.

Other methods

(6) Despite subsection (4), the Tribunal may order any other method of service.

Avis de refus

(3) Le registrateur remet au demandeur un avis écrit motivé du refus prévu au paragraphe (1). Le paragraphe 72 (3) ne s'applique pas à cet avis.

Refus avec audience

40. (1) Sous réserve de l'article 41, le registrateur peut refuser d'accorder un permis au demandeur ou peut suspendre, révoquer ou refuser de renouveler un permis s'il est d'avis que le demandeur ou le titulaire de permis n'a pas le droit de se voir délivrer un permis en application de l'article 37.

Conditions

- (2) Sous réserve de l'article 41, le registrateur peut :
- a) approuver le permis ou le renouvellement d'un permis aux conditions qu'il estime appropriées;
 - b) assortir à tout moment un permis des conditions qu'il estime appropriées.

Avis : refus, suspension, etc.

41. (1) Le registrateur avise par écrit le demandeur ou le titulaire de permis de son intention :

- a) soit de refuser, en vertu du paragraphe 40 (1), d'accorder ou de renouveler le permis;
- b) soit de suspendre ou de révoquer le permis;
- c) soit d'assortir le permis ou le renouvellement de conditions que l'un ou l'autre n'a pas acceptées.

Contenu de l'avis

(2) L'avis d'intention énonce les motifs de la mesure envisagée et indique que le demandeur ou le titulaire de permis a droit à une audience devant le Tribunal, à la condition de poster ou de remettre une demande écrite d'audience au registrateur et au Tribunal dans les 15 jours qui suivent la signification de l'avis.

Signification de l'avis

(3) L'avis d'intention est signifié au demandeur ou au titulaire de permis conformément à l'article 72.

Signification de la demande d'audience

(4) La demande d'audience visée au paragraphe (2) est suffisamment signifiée si elle est remise à personne ou envoyée par courrier recommandé au registrateur et au Tribunal.

Idem

(5) La signification faite par courrier recommandé est réputée faite le troisième jour qui suit la date de la mise à la poste.

Autres modes

(6) Malgré le paragraphe (4), le Tribunal peut ordonner le recours à un autre mode de signification.

If no request for hearing

(7) If the applicant or licensee does not request a hearing in accordance with subsection (2), the registrar may carry out the proposal.

Hearing

(8) If the applicant or licensee requests a hearing in accordance with subsection (2), the Tribunal shall hold the hearing and may, by order, direct the registrar to carry out the registrar's proposal or substitute its opinion for that of the registrar and the Tribunal may attach conditions to its order or to a licence.

Parties

(9) The registrar, the applicant or licensee and the other persons that the Tribunal specifies are parties to the proceedings under this section.

Immediate effect

(10) Even if a licensee appeals an order of the Tribunal under section 11 of the *Licence Appeal Tribunal Act, 1999*, the order takes effect immediately, unless the order provides otherwise, but the Divisional Court may grant a stay until the disposition of the appeal.

Voluntary cancellation

(11) The registrar may cancel a licence upon the request in writing of the licensee and this section does not apply to the cancellation.

Continuation pending renewal

42. If, within the time prescribed or, if no time is prescribed, before the expiry of the licensee's licence, the licensee has applied for a renewal of a licence and paid the required fee, the licence shall be deemed to continue until,

- (a) the renewal is granted;
- (b) the registrar gives the licensee written notice of the registrar's refusal under section 39 to grant the renewal;
- (c) the time for requesting a hearing under section 41 has expired if the licensee receives a notice of a proposal under that section and does not request such a hearing; or
- (d) the Tribunal makes its order if the licensee receives a notice of a proposal under section 41 and does not request such a hearing.

Immediate suspension

43. (1) If the registrar proposes to suspend or revoke a licence under section 40 and if the registrar considers it in the public interest to do so, the registrar may by order temporarily suspend the licence.

Cas où il n'est pas demandé d'audience

(7) Le registrateur peut donner suite à son intention si le demandeur ou le titulaire de permis ne demande pas d'audience conformément au paragraphe (2).

Audience

(8) Si le demandeur ou le titulaire de permis demande une audience conformément au paragraphe (2), le Tribunal doit en tenir une. Il peut, par ordonnance, enjoindre au registrateur de donner suite à son intention ou substituer son opinion à la sienne et peut assortir son ordonnance ou le permis de conditions.

Parties

(9) Le registrateur, le demandeur ou le titulaire de permis et toute autre personne que précise le Tribunal sont parties à l'instance visée au présent article.

Effet immédiat

(10) Même si le titulaire de permis interjette appel d'une ordonnance du Tribunal en vertu de l'article 11 de la *Loi de 1999 sur le Tribunal d'appel en matière de permis*, l'ordonnance entre en vigueur immédiatement, sauf disposition contraire de l'ordonnance. Toutefois, la Cour divisionnaire peut surseoir à son exécution jusqu'à ce qu'il soit statué sur l'appel.

Radiation volontaire

~~— (11) Le registrateur peut radier un permis à la demande écrite du titulaire de permis. Dans ce cas, le présent article ne s'applique pas à la radiation.~~

Annulation volontaire

~~— (11) Le registrateur peut annuler un permis à la demande écrite de son titulaire. Dans ce cas, le présent article ne s'applique pas à l'annulation.~~

Maintien jusqu'au renouvellement

42. Si, dans le délai prescrit ou, à défaut, avant l'expiration de son permis, le titulaire de permis en demande le renouvellement et acquitte les droits exigés, son permis est réputé rester en vigueur, selon le cas :

- a) jusqu'à ce que le renouvellement soit accordé;
- b) jusqu'à ce que le registrateur l'avise par écrit qu'il refuse, en vertu de l'article 39, d'accorder le renouvellement;
- c) jusqu'à l'expiration du délai imparti pour demander une audience en vertu de l'article 41, s'il reçoit un avis d'intention en vertu de cet article et qu'il ne demande pas une audience;
- d) jusqu'à ce que le Tribunal rende son ordonnance, s'il reçoit un avis d'intention en vertu de l'article 41 et qu'il demande une audience.

Suspension immédiate

43. (1) Lorsqu'il a l'intention de suspendre ou de révoquer un permis en vertu de l'article 40, le registrateur peut ordonner sa suspension temporaire s'il estime qu'il est dans l'intérêt public de le faire.

Immediate effect

(2) An order under subsection (1) takes effect immediately.

Expiry of order

(3) If the licensee requests a hearing under section 41, the order expires 15 days after the Tribunal receives the written request for a hearing, but the Tribunal may extend the time of expiration until the hearing is concluded, if a hearing is commenced within the 15-day period.

Same

(4) Despite subsection (3), if it is satisfied that the conduct of the licensee has delayed the commencement of the hearing, the Tribunal may extend the time of the expiration for the order,

- (a) until the hearing commences; and
- (b) once the hearing commences, until the hearing is concluded.

Further application

44. Once a decision of the registrar to refuse a person a licence or a renewal of a licence or to revoke a licence of a person has become final, the person may reapply for a licence only if,

- (a) the time prescribed to reapply has passed since the refusal or revocation; and
- (b) the person satisfies the registrar that new or other evidence is available or that material circumstances have changed.

PART IV REGULATION OF LICENSEES

Notice of changes to registrar

45. (1) Every licensed condominium management provider shall, within five days after the event, notify the registrar in writing of,

- (a) any change in address for service; and
- (b) the date of commencement or termination of the employment of every condominium manager that the provider employs and, in the case of the termination of employment of a condominium manager, the reason for the termination.

Same, condominium manager

(2) Every licensed condominium manager shall, within five days after the event, notify the registrar in writing of,

- (a) any change in address for service;
- (b) the commencement or termination of his or her employment by a condominium management provider and the date of the commencement or termination, as the case may be; and

Effet immédiat

(2) L'ordonnance prévue au paragraphe (1) entre en vigueur immédiatement.

Expiration de l'ordonnance

(3) Si le titulaire de permis demande une audience en vertu de l'article 41, l'ordonnance expire 15 jours après la réception de la demande écrite d'audience par le Tribunal, mais celui-ci peut proroger la date d'expiration jusqu'à la conclusion de l'audience, si elle a débuté pendant le délai de 15 jours.

Idem

(4) Malgré le paragraphe (3), s'il est convaincu que la conduite du titulaire de permis a retardé le début de l'audience, le Tribunal peut proroger la date d'expiration de l'ordonnance :

- a) jusqu'au début de l'audience;
- b) une fois l'audience commencée, jusqu'à sa conclusion.

Demande ultérieure

44. Lorsque la décision du registrateur de refuser d'accorder un permis ou le renouvellement d'un permis à une personne ou de révoquer son permis est devenue définitive, celle-ci ne peut présenter une nouvelle demande de permis que si les conditions suivantes sont réunies :

- a) le délai prescrit pour présenter une nouvelle demande s'est écoulé depuis le refus ou la révocation;
- b) la personne convainc le registrateur qu'il existe de nouvelles preuves ou des preuves supplémentaires ou que des circonstances importantes ont changé.

PARTIE IV RÉGLEMENTATION DES TITULAIRES DE PERMIS

Remise d'un avis de changement au registrateur

45. (1) Le fournisseur de services de gestion de condominiums agréé avise par écrit le registrateur de ce qui suit, dans les cinq jours :

- a) tout changement de son adresse aux fins de signification;
- b) la date de l'entrée en fonction de chacun des gestionnaires de condominiums qu'il emploie, celle de la cessation de ses fonctions et, dans ce dernier cas, le motif de la cessation.

Idem, gestionnaire de condominiums

(2) Le gestionnaire de condominiums agréé avise par écrit le registrateur de ce qui suit, dans les cinq jours :

- a) tout changement de son adresse aux fins de signification;
- b) son entrée en fonction auprès d'un fournisseur de services de gestion de condominiums ou la cessation de ses fonctions ainsi que la date pertinente;

- (c) the commencement or termination of his or her employment by a condominium corporation and the date of the commencement or termination, as the case may be.

Change in officers or directors

(3) A licensed condominium management provider that is a corporation or a partnership shall not change its officers or directors except with the prior consent of the registrar and shall, after receiving that consent, notify the registrar in writing of the change within five days after making it.

Timing

(4) The registrar shall be deemed to have received a notice under this section on the day on which he or she actually received it or, if the notice is sent by mail, on the day of mailing.

Notice to registrar re corporations

46. (1) When it is licensed and on each renewal of its licence, a condominium management provider that is a corporation shall disclose to the registrar the identity of,

- (a) each person that beneficially owns or controls 10 per cent or more of the equity shares issued and outstanding at the time of the licence or the renewal of the licence, as the case may be; and
- (b) persons that are associated with each other and that together beneficially own or control 10 per cent or more of the equity shares issued and outstanding at the time of the licence or the renewal of the licence, as the case may be.

Calculating number of shares

(2) In calculating the total number of equity shares of the corporation beneficially owned or controlled for the purposes of this section, the total number shall be calculated as the total number of all shares beneficially owned or controlled, but each share that carries the right to more than one vote shall be calculated as the number of shares equal to the total number of votes carried.

Notice of issue or transfer of shares

47. (1) In addition to the disclosure required under section 46, every licensed condominium management provider that is a corporation shall notify the registrar in writing within 30 days after the issue or transfer of any equity shares of the corporation, if the issue or transfer results in,

- (a) any person, or any persons that are associated with each other, acquiring or accumulating beneficial ownership or control of 10 per cent or more of the total number of all issued and outstanding equity shares of the corporation; or
- (b) an increase in the percentage of issued and outstanding equity shares of the corporation beneficially owned or controlled by any person, or any

- c) son entrée en fonction auprès d'une association condominiale ou la cessation de ses fonctions ainsi que la date pertinente.

Changement de dirigeants ou d'administrateurs

(3) Le fournisseur de services de gestion de condominiums agréé qui est une société ou une société de personnes ne peut changer ses dirigeants ou ses administrateurs qu'avec le consentement préalable du registraire et, après avoir reçu ce consentement, il doit aviser celui-ci par écrit du changement dans les cinq jours.

Date de remise de l'avis

(4) Le registraire est réputé avoir reçu l'avis prévu au présent article à la date de réception effective de l'avis ou, si celui-ci est envoyé par la poste, à sa date de mise à la poste.

Avis au registraire : sociétés

46. (1) Lorsqu'il obtient son permis et à chaque renouvellement de celui-ci, le fournisseur de services de gestion de condominiums qui est une société divulgue au registraire l'identité des personnes suivantes :

- a) chacune des personnes qui détiennent à titre bénéficiaire au moins 10 % de ses actions participantes émises et en circulation au moment de l'obtention ou du renouvellement du permis, selon le cas, ou qui exercent un contrôle sur une telle tranche;
- b) les personnes qui sont associées les unes avec les autres et qui, ensemble, détiennent à titre bénéficiaire au moins 10 % de ses actions participantes émises et en circulation au moment de l'obtention ou du renouvellement du permis, selon le cas, ou exercent un contrôle sur une telle tranche.

Calcul des actions

(2) Pour l'application du présent article, il est tenu compte, dans le calcul du nombre total des actions participantes de la société qui sont détenues à titre bénéficiaire ou sur lesquelles est exercé un contrôle, de toutes les actions concernées. Toutefois, les actions auxquelles est rattaché le droit à plus d'une voix sont comptées comme si leur nombre était égal au nombre total de voix qui leur est rattaché.

Avis d'émission ou de transfert d'actions

47. (1) En plus de faire la divulgation exigée par l'article 46, le fournisseur de services de gestion de condominiums agréé qui est une société avise le registraire par écrit dans les 30 jours qui suivent l'émission ou le transfert d'actions participantes de la société, si cette émission ou ce transfert a pour résultat :

- a) soit qu'une personne ou des personnes associées les unes avec les autres acquièrent, d'un seul coup ou progressivement, la propriété bénéficiaire ou le contrôle d'au moins 10 % du total de ses actions participantes émises et en circulation;
- b) soit une augmentation du pourcentage de ses actions participantes émises et en circulation qu'une personne ou des personnes associées les unes avec

persons who are associated with each other, where the person or the associated persons already beneficially owned or controlled 10 per cent or more of the total number of all issued and outstanding equity shares of the corporation before the issue or transfer.

Same

(2) Despite subsection (1), if a licensee that is a corporation becomes aware of a transfer that otherwise falls into that subsection after the transfer has taken place, it shall notify the registrar in writing within 30 days after knowledge of the transfer comes to the attention of its officers or directors.

Calculating number of shares

(3) In calculating the total number of equity shares of the corporation beneficially owned or controlled for the purpose of this section, the total number shall be calculated as the total of all the shares beneficially owned or controlled, but each share that carries the right to more than one vote shall be calculated as the number of shares equal to the total number of votes it carries.

Contract required

48. (1) Every licensee that provides condominium management services to a client shall have a written contract governing the services and shall not provide such services except in accordance with the contract.

Contents

(2) The contract shall comply with the prescribed requirements.

Principal condominium manager

49. (1) Every licensed condominium management provider shall,

- (a) in accordance with this section, designate one of its licensed condominium managers as its principal condominium manager and notify the registrar of the identity of the manager; and
- (b) notify the registrar, within five days, if the principal condominium manager changes.

Sole proprietor

(2) A licensed condominium management provider that is a sole proprietorship shall,

- (a) ensure that the sole proprietor meets the prescribed requirements for being designated as the principal condominium manager; and
- (b) designate the sole proprietor as the principal condominium manager.

Not a sole proprietor

(3) A licensed condominium management provider that is not a sole proprietorship shall,

- (a) employ at least one licensed condominium manager; and

les autres détiennent à titre bénéficiaire ou sur lesquelles elles exercent un contrôle, si elles détiennent déjà à titre bénéficiaire au moins 10 % du total de ces actions avant l'émission ou le transfert ou qu'elles exercent alors un contrôle sur une telle tranche.

Idem

(2) Malgré le paragraphe (1), si le titulaire de permis qui est une société apprend qu'un transfert visé par ailleurs à ce paragraphe a été effectué, il en avise le registraire par écrit dans les 30 jours qui suivent la date où le transfert est venu à la connaissance de ses dirigeants ou administrateurs.

Calcul des actions

(3) Pour l'application du présent article, il est tenu compte, dans le calcul du nombre total des actions participantes de la société qui sont détenues à titre bénéficiaire ou sur lesquelles est exercé un contrôle, de toutes les actions concernées. Toutefois, les actions auxquelles est rattaché le droit à plus d'une voix sont comptées comme si leur nombre était égal au nombre total de voix qui leur est rattaché.

Contrat exigé

48. (1) Le titulaire de permis qui fournit des services de gestion de condominiums à un client doit conclure un contrat écrit qui régit ces services et ne doit pas fournir de tels services si ce n'est conformément au contrat.

Contenu

(2) Le contrat doit être conforme aux exigences prescrites.

Gestionnaire principal

49. (1) Le fournisseur de services de gestion de condominiums agréé :

- a) désigne, conformément au présent article, un de ses gestionnaires de condominiums agréés comme gestionnaire principal et avise le registraire de son identité;
- b) avise le registraire, dans les cinq jours, d'un changement de gestionnaire principal.

Entreprise à propriétaire unique

(2) Le fournisseur de services de gestion de condominiums agréé qui est une entreprise à propriétaire unique :

- a) fait en sorte de satisfaire aux exigences prescrites pour être désigné comme gestionnaire principal;
- b) se désigne lui-même comme gestionnaire principal.

Non une entreprise à propriétaire unique

(3) Le fournisseur de services de gestion de condominiums agréé qui n'est pas une entreprise à propriétaire unique :

- a) emploie au moins un gestionnaire de condominiums agréé;

- (b) designate, as the principal condominium manager, one of its licensed condominium managers who meets the prescribed requirements for being so designated.

Duties

(4) A principal condominium manager shall ensure that the condominium management provider complies with this Act and the regulations.

Financial statements

50. (1) Every licensed condominium management provider shall, when required by the registrar, file a financial statement that shows the matters specified by the registrar and that is signed by its principal condominium manager and certified by a person licensed under the *Public Accounting Act, 2004*.

Confidential

(2) The information contained in a financial statement filed under subsection (1) is confidential and no person shall otherwise than in the ordinary course of the person's duties communicate the information or allow access to the financial statement.

Restrictions on employees

51. (1) No licensed condominium management provider shall employ an unlicensed person to perform a function for which licensing is required.

Duty of condominium management provider

(2) A licensed condominium management provider shall ensure that every condominium manager that the provider employs carries out his or her duties in compliance with this Act and the regulations.

Restriction on condominium managers

(3) Subject to the regulations, a licensed condominium manager shall not act as a condominium manager unless he or she is employed by a condominium management provider.

Disclosure of interest

52. A licensee who, directly or indirectly, has an interest in a contract or transaction to which the client is a party or a proposed contract or transaction to which the client will be a party, shall disclose in writing to the client the nature and extent of the interest, in accordance with the prescribed requirements and in the form determined by the registrar.

Prohibition re: proxy instruments

52.1 A licensee, or any person acting on behalf of a licensee, shall not solicit an instrument appointing a proxy for a meeting of owners where the subject matter of the meeting includes,

(a) any matter directly related to the licensee;

(b) the removal or the election of one or more of the directors of the client; or

- b) désigne comme gestionnaire principal un de ses gestionnaires de condominiums agréés qui satisfait aux exigences prescrites pour être ainsi désigné.

Obligation

(4) Le gestionnaire principal veille à ce que le fournisseur de services de gestion de condominiums observe la présente loi et les règlements.

États financiers

50. (1) Sur demande du registrateur, le fournisseur de services de gestion de condominiums agréé dépose un état financier qui indique les points précisés par le registrateur, est signé par le gestionnaire principal et est certifié par une personne titulaire d'un permis délivré en vertu de la *Loi de 2004 sur l'expertise comptable*.

Confidentialité

(2) Les renseignements contenus dans l'état financier déposé en application du paragraphe (1) sont confidentiels. Nul ne doit, sauf dans l'exercice normal de ses fonctions, les communiquer ni permettre l'accès à l'état financier.

Restrictions : employés

51. (1) Nul fournisseur de services de gestion de condominiums agréé ne doit employer une personne non agréée pour exercer une fonction pour laquelle l'agrément est exigé.

Obligation du fournisseur de services de gestion de condominiums

(2) Le fournisseur de services de gestion de condominiums agréé veille à ce que chaque gestionnaire de condominiums qu'il emploie exerce ses fonctions conformément à la présente loi et aux règlements.

Restrictions : gestionnaires de condominiums

(3) Sous réserve des règlements, un gestionnaire de condominiums agréé ne doit pas exercer les fonctions d'un gestionnaire de condominiums à moins d'être employé par un fournisseur de services de gestion de condominiums.

Divulgence de l'intérêt

52. Le titulaire de permis qui a un intérêt direct ou indirect sur un contrat ou une opération auxquels le client est partie, ou sur un contrat ou une opération projetés auxquels le client sera partie, divulgue par écrit à celui-ci la nature et l'étendue de cet intérêt, conformément aux exigences prescrites et sous la forme que fixe le registrateur.

Interdiction : actes désignant un fondé de pouvoir

52.1 Le titulaire de permis, ou toute personne agissant pour son compte, ne doit pas solliciter d'acte désignant un fondé de pouvoir pour une assemblée des propriétaires dont l'objet comprend, selon le cas :

a) toute question directement liée au titulaire de permis;

b) la destitution ou l'élection d'un ou plusieurs administrateurs du client;

(c) any other prescribed matter.

Duty re records

~~— 53. (1) Subject to the regulations, every licensee that provides condominium management services to a client shall immediately transfer to the client all documents and records relating to the client upon termination of any contract for the condominium management services provided.~~

Duty re records

53. (1) Subject to the regulations and subsection (1.1), every licensee that provides condominium management services to a client shall immediately transfer to the client all documents and records relating to the client upon termination of any contract for the condominium management services provided.

Copies

(1.1) Subject to the regulations, a licensee may make and retain a copy of a document or record mentioned in subsection (1) if the licensee requires the copy for purposes relating to the contract or such other purposes as are prescribed.

No pressuring

(2) No licensee shall retain anything that the licensee is required to transfer to a client under subsection (1) as a means of pressuring the client to fulfil contractual obligations to the licensee.

False information

54. (1) No licensee shall falsify, assist in falsifying or induce or counsel another person to falsify or assist in falsifying any information or document related to the licensee's providing of condominium management services.

Furnishing information

(2) No licensee shall furnish, or induce or counsel another person to furnish, any information or documents related to the licensee's providing of condominium management services if the information or documents are false or deceptive.

Same, assisting

(3) No licensee shall assist in furnishing, or induce or counsel another person to assist in furnishing, any information or documents related to the licensee's providing of condominium management services if the licensee knows that the information or documents are false or deceptive.

No counselling contraventions

55. No licensee shall counsel, advise or knowingly assist a person to contravene this Act, the *Condominium Act, 1998* or any other prescribed Act.

c) toute autre question prescrite.

Obligation concernant les dossiers

~~— 53. (1) Sous réserve des règlements, le titulaire de permis qui fournit des services de gestion de condominiums à un client doit immédiatement, dès la résiliation de tout contrat prévoyant ces services, transférer au client tous les documents et dossiers se rapportant à lui.~~

Obligation concernant les dossiers

53. (1) Sous réserve des règlements et du paragraphe (1.1), le titulaire de permis qui fournit des services de gestion de condominiums à un client doit immédiatement, dès la résiliation de tout contrat prévoyant ces services, transférer au client tous les documents et dossiers se rapportant à lui.

Copies

(1.1) Sous réserve des règlements, le titulaire de permis peut réaliser et conserver une copie d'un document ou dossier visé au paragraphe (1) s'il en a besoin à des fins liées au contrat ou à toute autre fin prescrite.

Interdiction d'exercer des pressions

(2) Nul titulaire de permis ne doit retenir quoi que ce soit qu'il est tenu de transférer à un client en application du paragraphe (1) comme moyen de pression sur celui-ci pour qu'il remplisse ses obligations contractuelles à l'égard du titulaire.

Faux renseignements

54. (1) Nul titulaire de permis ne doit falsifier ou aider à falsifier des renseignements ou des documents relatifs à la prestation de services de gestion de condominiums par le titulaire de permis, ni inciter une autre personne à le faire ou à aider à le faire, ni le lui conseiller.

Communication de renseignements

(2) Nul titulaire de permis ne doit fournir des renseignements ou des documents relatifs à la prestation de services de gestion de condominiums par le titulaire de permis, ni inciter une autre personne à le faire ou le lui conseiller, si les renseignements ou les documents sont faux ou trompeurs.

Idem

(3) Nul titulaire de permis ne doit aider à fournir des renseignements ou des documents relatifs à la prestation de services de gestion de condominiums par le titulaire de permis, ni inciter une autre personne à aider à le faire ou le lui conseiller, s'il sait que les renseignements ou les documents sont faux ou trompeurs.

Interdiction

55. Nul titulaire de permis ne doit conseiller à une personne de contrevenir à la présente loi, à la *Loi de 1998 sur les condominiums* ou à toute autre loi prescrite ni l'aider sciemment à le faire.

PART V
COMPLAINTS, DISCIPLINE, INSPECTIONS,
INVESTIGATIONS AND ENFORCEMENT

COMPLAINTS AND DISCIPLINE

Complaints

56. (1) If the registrar receives a complaint about a licensee, the registrar may request information in relation to the complaint from any licensee.

Request for information

(2) A request for information under subsection (1) shall indicate the nature of the complaint.

Duty to comply with request

(3) A licensee who receives a written request for information shall provide the information as soon as practicable.

Procedures

(4) In handling complaints, the registrar may do any of the following, as appropriate:

1. Attempt to mediate or resolve the complaint.
2. Give the licensee a written warning that if the licensee continues with the activity that led to the complaint, action may be taken against the licensee.
3. Require the principal condominium manager of the licensee to take further educational courses if the licensee is a condominium management provider.
4. Require the licensee to take further educational courses if the licensee is a condominium manager.
5. Refer the matter, in whole or in part, to the discipline committee.
6. Take an action under section 40, subject to section 41.
7. Take further action as is appropriate in accordance with this Act.

Discipline proceedings

57. (1) A discipline committee is established to hear and determine, in accordance with the prescribed procedures, if a licensee has failed to comply with the code of ethics established under section 76.

Appeals committee

(2) An appeals committee is established to consider, in accordance with the prescribed procedures, appeals from the discipline committee.

Appointment of members

(3) The board of the administrative authority or, if there is no administrative authority, the Minister shall appoint the members of the discipline committee and the

PARTIE V
PLAINTES, MESURES DISCIPLINAIRES,
INSPECTIONS, ENQUÊTES ET EXÉCUTION

PLAINTES ET MESURES DISCIPLINAIRES

Plaintes

56. (1) S'il reçoit une plainte au sujet d'un titulaire de permis, le registrateur peut demander des renseignements sur la plainte à tout titulaire de permis.

Demande de renseignements

(2) La demande de renseignements visée au paragraphe (1) indique la nature de la plainte.

Conformité

(3) Le titulaire de permis qui reçoit une demande écrite de renseignements les fournit dès que matériellement possible.

Marche à suivre

(4) Lorsqu'il traite les plaintes, le registrateur peut prendre une ou plusieurs mesures suivantes, selon ce qui est approprié :

1. Tenter de régler la plainte ou de la résoudre par la médiation.
2. Donner au titulaire de permis un avertissement écrit portant que des mesures pourront être prises à son égard si l'activité qui a donné lieu à la plainte se poursuit.
3. Exiger que le gestionnaire principal du titulaire de permis suive d'autres cours de formation si le titulaire de permis est un fournisseur de services de gestion de condominiums.
4. Exiger que le titulaire de permis suive d'autres cours de formation s'il est un gestionnaire de condominiums.
5. Renvoyer l'affaire, en totalité ou en partie, au comité de discipline.
6. Prendre les mesures prévues à l'article 40, sous réserve de l'article 41.
7. Prendre les autres mesures appropriées conformément à la présente loi.

Instances disciplinaires

57. (1) Est constitué un comité de discipline qui décide, conformément à la procédure prescrite, de la question de savoir si un titulaire de permis n'a pas observé le code de déontologie établi en vertu de l'article 76.

Comité d'appel

(2) Est constitué un comité d'appel qui examine, conformément à la procédure prescrite, les appels des décisions du comité de discipline.

Nomination des membres

(3) Le conseil d'administration de l'organisme d'application ou, en l'absence d'organisme d'application, le ministre, nomme les membres du comité de discipline

members of the appeals committee and, in making the appointments, shall ensure that the prescribed requirements for the composition of each committee are met.

Result of a determination

(4) If the discipline committee makes a determination under subsection (1) that a licensee has failed to comply with the code of ethics, it may order any of the following as appropriate:

1. Require the principal condominium manager of the licensee to take further educational courses if the licensee is a condominium management provider.
2. Require the licensee to take further educational courses if the licensee is a condominium manager.
3. If the licensee is a condominium management provider, require the licensee, in accordance with the terms, if any, that the committee specifies, to fund educational courses for condominium managers employed by the licensee or to arrange and fund the courses.
4. If the licensee is a condominium manager, require the condominium management provider that employs the licensee, in accordance with the terms, if any, that the committee specifies, to fund educational courses for condominium managers that the provider employs or to arrange and fund the courses.
5. Impose the fine that the committee considers appropriate, to a maximum of \$25,000, or such lesser amount as is prescribed, to be paid by the licensee to the administrative authority or to the Minister of Finance if there is no administrative authority.
6. Suspend or postpone the taking of further educational courses, the funding or the funding and arranging of educational courses or the imposition of the fine for the period and upon the terms that the committee designates.
7. Fix and impose costs that the licensee is required to pay to the administrative authority or to the Minister of Finance if there is no administrative authority.

Appeal

(5) A party to the discipline proceeding may appeal the final order of the discipline committee to the appeals committee.

Power of the appeals committee

(6) The appeals committee may, by order, overturn, affirm or modify the order of the discipline committee and may make an order under subsection (4).

et du comité d'appel et veille, ce faisant, à ce qu'il soit satisfait aux exigences prescrites relatives à la composition de chaque comité.

Décision

(4) S'il décide, en application du paragraphe (1), qu'un titulaire de permis n'a pas observé le code de déontologie, le comité de discipline peut, par ordonnance, prendre une ou plusieurs des mesures suivantes, selon ce qui est approprié :

1. Exiger que le gestionnaire principal du titulaire de permis suive d'autres cours de formation, si le titulaire de permis est un fournisseur de services de gestion de condominiums.
2. Exiger que le titulaire de permis suive d'autres cours de formation, s'il est un gestionnaire de condominiums.
3. Si le titulaire de permis est un fournisseur de services de gestion de condominiums, exiger, conformément aux conditions que le comité précise, le cas échéant, qu'il finance les cours de formation suivis par les gestionnaires de condominiums qu'il emploie ou qu'il prenne des dispositions pour offrir de tels cours et les finance.
4. Si le titulaire de permis est un gestionnaire de condominiums, exiger du fournisseur de services de gestion de condominiums, conformément aux conditions que le comité précise, le cas échéant, qu'il finance les cours de formation suivis par les gestionnaires de condominiums qu'il emploie ou qu'il prenne des dispositions pour offrir de tels cours et les finance.
5. Imposer l'amende qu'il estime appropriée, laquelle ne peut dépasser 25 000 \$, ou toute somme inférieure prescrite, que le titulaire de permis doit payer à l'organisme d'application ou, en l'absence d'organisme d'application, au ministre des Finances.
6. Suspendre ou différer, pour la durée et aux conditions qu'il fixe, l'obligation de suivre d'autres cours de formation, leur financement, la prise de dispositions pour les offrir et leur financement, ou l'imposition de l'amende.
7. Fixer et imposer les dépens que le titulaire de permis doit payer à l'organisme d'application ou, en l'absence d'organisme d'application, au ministre des Finances.

Appel

(5) Une partie à l'instance disciplinaire peut interjeter appel de l'ordonnance définitive du comité de discipline devant le comité d'appel.

Pouvoir du comité d'appel

(6) Le comité d'appel peut, par ordonnance, annuler, confirmer ou modifier l'ordonnance du comité de discipline et peut prendre une ordonnance en vertu du paragraphe (4).

Taking of educational course

(7) A licensee that is required under subsection (4) to take an educational course shall do so,

- (a) within the time period specified in the order of the discipline committee, if the requirement is not the subject of an appeal;
- (b) within the time period specified in the order of the appeals committee, if the requirement is the subject of an appeal; or
- (c) at the first reasonable opportunity after the last order made in respect of the educational course, if no time period is specified in that order.

Arranging and funding educational courses

(8) A condominium management provider that is required under subsection (4) to fund educational courses for condominium managers that it employs or to arrange and fund such courses shall do so,

- (a) within the time period specified in the order of the discipline committee, if the requirement is not the subject of an appeal;
- (b) within the time period specified in the order of the appeals committee, if the requirement is the subject of an appeal; or
- (c) at the first reasonable opportunity after the last order made in respect of the educational course, if no time period is specified in that order.

Payment of fine

(9) The licensee shall pay any fine imposed under subsection (4) on or before,

- (a) the day specified in the order of the discipline committee, if the fine is not the subject of an appeal;
- (b) the day specified in the order of the appeals committee, if the fine is the subject of an appeal; or
- (c) the 60th day after the date of the last order made in respect of the fine, if no day is specified in that order.

Public access

(10) The discipline committee and the appeals committee shall make their decisions available to the public in the manner and at the frequency, if any, that are prescribed.

INSPECTIONS AND INVESTIGATIONS**Inspectors**

58. (1) The registrar is, by virtue of his or her office, an inspector.

Appointment

(2) The registrar may appoint persons to be inspectors for the purposes of conducting inspections.

Cours de formation

(7) Le titulaire de permis suit le cours de formation exigé en application du paragraphe (4) :

- a) dans le délai précisé dans l'ordonnance du comité de discipline, si l'exigence n'est pas portée en appel;
- b) dans le délai précisé dans l'ordonnance du comité d'appel, si l'exigence est portée en appel;
- c) dès que cela est raisonnablement possible après la dernière ordonnance prise à l'égard du cours de formation, si aucun délai n'est précisé dans cette ordonnance.

Prise de dispositions pour offrir des cours de formation et financement de ceux-ci

(8) Le fournisseur de services de gestion de condominiums qui est tenu par le paragraphe (4) de financer les cours de formation suivis par les gestionnaires de condominiums qu'il emploie ou de prendre des dispositions pour offrir de tels cours et les financer le fait :

- a) dans le délai précisé dans l'ordonnance du comité de discipline, si l'exigence n'est pas portée en appel;
- b) dans le délai précisé dans l'ordonnance du comité d'appel, si l'exigence est portée en appel;
- c) dès que cela est raisonnablement possible après la dernière ordonnance prise à l'égard du cours de formation, si aucun délai n'est précisé dans cette ordonnance.

Paiement de l'amende

(9) Le titulaire de permis paie toute amende imposée en vertu du paragraphe (4) :

- a) au plus tard le jour précisé dans l'ordonnance du comité de discipline, si l'amende n'est pas portée en appel;
- b) au plus tard le jour précisé dans l'ordonnance du comité d'appel, si l'amende est portée en appel;
- c) au plus tard le 60^e jour qui suit la date de la dernière ordonnance prise à l'égard de l'amende, si aucun jour n'est précisé dans cette ordonnance.

Consultation par le public

(10) Les décisions du comité de discipline et du comité d'appel sont rendues publiques de la manière et à la fréquence prescrites, le cas échéant.

INSPECTIONS ET ENQUÊTES**Inspecteurs**

58. (1) Le registrateur est d'office inspecteur.

Nomination

(2) Le registrateur peut nommer des personnes en qualité d'inspecteurs pour effectuer des inspections.

Certificate of appointment

(3) The registrar shall issue to every inspector a certificate of appointment bearing the registrar's signature or a facsimile of it.

Proof of appointment

(4) Every inspector who is conducting an inspection under this Act shall, upon request, produce the certificate of appointment as an inspector.

Inspections without warrant

59. (1) An inspector may, without a warrant or court order, conduct an inspection in accordance with this section for the purpose of,

- (a) ensuring compliance with this Act and the regulations;
- (b) dealing with a complaint under section 56; or
- (c) ensuring the licensee remains entitled to a licence.

Power to enter premises

(2) As part of an inspection, an inspector may, without a warrant or court order, enter and inspect, at any reasonable time, any of the following premises, other than any part of the premises used as a dwelling:

- 1. The business premises of a licensee.
- 2. A property, as defined in the *Condominium Act, 1998*, in respect of which a licensee provides condominium management services to the condominium corporation.

Powers on inspection

- (3) While carrying out an inspection, an inspector,
- (a) is entitled to free access to all money, valuables, documents and records of the person being inspected that are relevant to the inspection;
 - (b) may make reasonable inquiries of any person, orally or in writing, with respect to anything relevant to the inspection;
 - (c) may require a person to produce any document or record relevant to the inspection and to provide whatever assistance is reasonably necessary, including using any data storage, processing or retrieval device or system to produce, in any form, the document or record;
 - (d) may use any data storage, processing or retrieval device or system used to engage in activities of a licensee in order to produce information that is relevant to the inspection and that is in any form; and
 - (e) may, upon giving a receipt for them, remove for examination and copy anything relevant to the inspection, including any data storage disk or other retrieval device in order to produce information, but shall promptly return to the person being in-

Attestation de nomination

(3) Le registrateur délivre une attestation de nomination portant sa signature, ou un fac-similé de celle-ci, à chaque inspecteur.

Production de l'attestation de nomination

(4) L'inspecteur qui effectue une inspection en vertu de la présente loi produit sur demande son attestation de nomination.

Inspections sans mandat

59. (1) L'inspecteur peut, sans mandat ou ordonnance du tribunal, effectuer une inspection conformément au présent article pour, selon le cas :

- a) vérifier que la présente loi et les règlements sont observés;
- b) traiter une plainte visée à l'article 56;
- c) vérifier que le titulaire de permis a toujours le droit de l'être.

Pouvoir de pénétrer dans des locaux

(2) Dans le cadre d'une inspection, l'inspecteur peut, sans mandat ou ordonnance du tribunal et à toute heure raisonnable, pénétrer dans les locaux suivants, à l'exception de toute partie utilisée comme logement :

- 1. Les locaux commerciaux d'un titulaire de permis.
- 2. Une propriété, au sens de la *Loi de 1998 sur les condominiums*, à l'égard de laquelle un titulaire de permis fournit des services de gestion de condominiums à l'association condominiale.

Pouvoirs de l'inspecteur

- (3) Dans le cadre d'une inspection, l'inspecteur :
- a) a le droit d'avoir libre accès à l'argent, aux objets de valeur et aux documents et aux dossiers pertinents de la personne en cause;
 - b) peut présenter des demandes raisonnables de renseignements, verbalement ou par écrit, relativement à toute chose pertinente;
 - c) peut exiger d'une personne qu'elle produise un document ou un dossier pertinents et qu'elle fournisse l'aide qui est raisonnablement nécessaire, notamment en recourant à un dispositif ou système d'archivage, de traitement ou d'extraction des données pour produire le document ou le dossier sous quelque forme que ce soit;
 - d) peut recourir, en vue de produire des renseignements pertinents sous quelque forme que ce soit, à tout dispositif ou système d'archivage, de traitement ou d'extraction des données utilisé pour exercer les activités d'un titulaire de permis;
 - e) peut, après avoir donné un récépissé à cet effet, et afin de les examiner et d'en tirer des copies, prendre des choses pertinentes, y compris tout disque d'archivage des données ou autre dispositif d'extraction des données, en vue de produire des

spected the thing that was removed.

No use of force

(4) An inspector shall not use force to enter and inspect premises under this section.

No obstruction

(5) No person shall obstruct an inspector conducting an inspection or withhold from the inspector or conceal, alter or destroy any money, documents or records that are relevant to the inspection.

Compliance

(6) If an inspector under clause (3) (c) requires a person to produce a document or record and to provide assistance, the person shall produce the document or record or provide the assistance, as the case may be.

Admissibility of copies

(7) A copy of a document or record certified by an inspector to be a true copy of the original is admissible in evidence to the same extent as the original and has the same evidentiary value.

Appointment of investigators

60. (1) The director may appoint persons to be investigators for the purposes of conducting investigations.

Certificate of appointment

(2) The director shall issue to every investigator a certificate of appointment bearing the director's signature or a facsimile of it.

Proof of appointment

(3) Every investigator who is conducting an investigation under this Act shall, upon request, produce the certificate of appointment as an investigator.

Investigations with warrant

61. (1) Upon application made without notice by an investigator, a justice of the peace may issue a warrant, if satisfied on information under oath that there is reasonable ground for believing that,

- (a) a person has contravened or is contravening this Act or the regulations or has committed an offence under the law of any jurisdiction that is relevant to the person's fitness for a licence; and
- (b) there is,
 - (i) in any building, dwelling, receptacle or place anything relating to the contravention of this Act or the regulations or to the person's fitness for a licence, or
 - (ii) information or evidence relating to the contravention of this Act or the regulations or the person's fitness for a licence that may be obtained through the use of an investigative

renseignements, mais doit ensuite les rendre promptement à la personne en cause.

Interdiction de recourir à la force

(4) L'inspecteur ne doit pas recourir à la force pour pénétrer dans des locaux et les inspecter en vertu du présent article.

Interdiction de faire entrave

(5) Nul ne doit faire entrave à l'inspecteur qui effectue une inspection, ni retenir, dissimuler, altérer ou détruire de l'argent ou des documents ou des dossiers pertinents dans le cadre de l'inspection.

Conformité

(6) Si un inspecteur exige d'une personne qu'elle produise un document ou un dossier et qu'elle fournisse de l'aide aux termes de l'alinéa (3) c), celle-ci doit obtempérer.

Admissibilité des copies

(7) La copie d'un document ou d'un dossier qui est certifiée conforme à l'original par un inspecteur est admissible en preuve au même titre que l'original et a la même valeur probante.

Nomination d'enquêteurs

60. (1) Le directeur peut nommer des enquêteurs pour effectuer des enquêtes.

Attestation de nomination

(2) Le directeur délivre une attestation de nomination portant sa signature, ou un fac-similé de celle-ci, à chaque enquêteur.

Production de l'attestation de nomination

(3) L'enquêteur qui effectue une enquête en vertu de la présente loi produit sur demande son attestation de nomination.

Enquêtes avec mandat

61. (1) Sur demande sans préavis d'un enquêteur, un juge de paix peut délivrer un mandat s'il est convaincu, sur la foi d'une dénonciation faite sous serment, qu'il existe des motifs raisonnables de croire :

- a) d'une part, qu'une personne a contrevenu ou contrevient à la présente loi ou aux règlements ou a commis une infraction à une loi de toute autorité législative qui touche son aptitude à se voir délivrer un permis;
- b) d'autre part :
 - (i) soit qu'une chose quelconque se rapportant à la contravention à la présente loi ou aux règlements ou à l'aptitude de la personne à se voir délivrer un permis se trouve dans un bâtiment, un logement, un contenant ou un lieu,
 - (ii) soit que des renseignements ou des éléments de preuve se rapportant à la contravention à la présente loi ou aux règlements ou à l'aptitude de la personne à se voir délivrer un permis

technique or procedure or the doing of anything described in the warrant.

pourront être obtenus au moyen d'une technique ou méthode d'enquête ou d'un acte qui est mentionné dans le mandat.

Powers under warrant

(2) Subject to any conditions contained in it, a warrant obtained under subsection (1) authorizes an investigator,

- (a) to enter or access the building, dwelling, receptacle or place specified in the warrant and examine and seize anything described in the warrant;
- (b) to make reasonable inquiries of any person, orally or in writing, with respect to anything relevant to the investigation;
- (c) to require a person to produce the information or evidence described in the warrant and to provide whatever assistance is reasonably necessary, including using any data storage, processing or retrieval device or system to produce, in any form, the information or evidence described in the warrant;
- (d) to use any data storage, processing or retrieval device or system used to engage in the activities of a licensee in order to produce information or evidence described in the warrant, in any form; and
- (e) to use any investigative technique or procedure or do anything described in the warrant.

Entry of dwelling

(3) Despite subsection (2), an investigator shall not exercise the power under a warrant to enter a place, or part of a place, used as a dwelling, unless,

- (a) the justice of the peace is informed that the warrant is being sought to authorize entry into a dwelling; and
- (b) the justice of the peace authorizes the entry into the dwelling.

Conditions on warrant

(4) A warrant obtained under subsection (1) shall contain the conditions that the justice of the peace considers advisable to ensure that any search authorized by the warrant is reasonable in the circumstances.

Expiry of warrant

(5) A warrant issued under this section shall name a date of expiry, which shall be no later than 30 days after the warrant is issued, but a justice of the peace may extend the date of expiry for an additional period of no more than 30 days, upon application without notice by an investigator.

Pouvoirs conférés par le mandat

(2) Sous réserve des conditions qu'il précise, le mandat obtenu en vertu du paragraphe (1) autorise l'enquêteur à faire ce qui suit :

- a) pénétrer dans le bâtiment, le logement, le contenant ou le lieu précisé dans le mandat et examiner et saisir toute chose mentionnée dans le mandat;
- b) présenter des demandes raisonnables de renseignements, verbalement ou par écrit, relativement à toute chose pertinente;
- c) exiger d'une personne qu'elle produise les renseignements ou les éléments de preuve mentionnés dans le mandat et qu'elle fournisse l'aide qui est raisonnablement nécessaire, notamment en recourant à un dispositif ou système d'archivage, de traitement ou d'extraction des données pour produire, sous quelque forme que ce soit, les renseignements ou les éléments de preuve mentionnés dans le mandat;
- d) recourir, en vue de produire, sous quelque forme que ce soit, des renseignements ou des éléments de preuve mentionnés dans le mandat, à tout dispositif ou système d'archivage, de traitement ou d'extraction des données utilisé pour exercer les activités d'un titulaire de permis;
- e) employer toute technique ou méthode d'enquête ou accomplir tout acte mentionné dans le mandat.

Entrée dans un logement

(3) Malgré le paragraphe (2), l'enquêteur ne doit exercer le pouvoir, conféré par un mandat, de pénétrer dans un lieu ou une partie d'un lieu utilisé comme logement que si le juge de paix :

- a) est informé du fait que le mandat est demandé afin d'autoriser l'entrée dans un logement;
- b) autorise l'entrée.

Conditions du mandat

(4) Le mandat obtenu en vertu du paragraphe (1) est assorti des conditions que le juge de paix estime souhaitables pour faire en sorte que la perquisition qu'il autorise soit raisonnable dans les circonstances.

Expiration du mandat

(5) Le mandat délivré en vertu du présent article précise sa date d'expiration, qui ne doit pas tomber plus de 30 jours après sa délivrance. Toutefois, un juge de paix peut reporter la date d'expiration d'au plus 30 jours sur demande sans préavis d'un enquêteur.

Time of execution

(6) An entry or access under a warrant issued under this section shall be made between 6 a.m. and 9 p.m., unless the warrant specifies otherwise.

Use of force

(7) An investigator may call upon police officers for assistance in executing the warrant and the investigator may use whatever force is reasonably necessary to execute the warrant.

No obstruction

(8) No person shall obstruct an investigator executing a warrant under this section or withhold from the investigator or conceal, alter or destroy anything relevant to the investigation being conducted pursuant to the warrant.

Expert help

(9) The warrant may authorize persons who have special, expert or professional knowledge and other persons as necessary to accompany and assist the investigator in respect of the execution of the warrant.

Compliance

(10) If an investigator under clause (2) (c) requires a person to produce evidence or information or to provide assistance, the person shall produce the evidence or information or provide the assistance, as the case may be.

Return of seized items

(11) An investigator who seizes anything under this section or section 62 may make a copy of it and shall return it within a reasonable time.

Admissibility of copies

(12) A copy of a document or record certified by an investigator as being a true copy of the original is admissible in evidence to the same extent as the original and has the same evidentiary value.

Seizure of things not specified

62. An investigator who is lawfully present in a place pursuant to a warrant or otherwise in the execution of the investigator's duties may, without a warrant, seize anything in plain view that the investigator believes on reasonable grounds will afford evidence relating to a contravention of this Act or the regulations.

Searches in exigent circumstances

63. (1) An investigator may exercise any of the powers described in subsection 61 (2) without a warrant if the conditions for obtaining the warrant exist but by reason of exigent circumstances it would be impracticable to obtain the warrant.

Dwellings

(2) Subsection (1) does not apply to a building or a part of a building that is being used as a dwelling.

Use of force

(3) The investigator may, in executing any authority given by this section, call upon police officers for assis-

Heures d'exécution

(6) Sauf mention contraire, l'entrée ou l'accès qu'autorise un mandat délivré en vertu du présent article a lieu entre 6 heures et 21 heures.

Recours à la force

(7) L'enquêteur peut demander à des agents de police de l'aider à exécuter le mandat et peut recourir à toute la force raisonnablement nécessaire pour l'exécuter.

Entrave

(8) Nul ne doit faire entrave à l'enquêteur qui exécute un mandat en vertu du présent article, ni retenir, dissimuler, altérer ou détruire des choses pertinentes dans le cadre de l'enquête qu'il effectue conformément au mandat.

Experts

(9) Le mandat peut autoriser des personnes qui possèdent des connaissances particulières, spécialisées ou professionnelles, et toute autre personne au besoin, à accompagner l'enquêteur et à l'aider à exécuter le mandat.

Obligation d'obtempérer

(10) Si un inspecteur exige d'une personne qu'elle produise des renseignements ou des éléments de preuve ou qu'elle fournisse de l'aide aux termes de l'alinéa (2) c), celle-ci doit obtempérer.

Restitution des choses saisies

(11) L'enquêteur qui saisit quoi que ce soit en vertu du présent article ou de l'article 62 peut en faire une copie, après quoi il le rend dans un délai raisonnable.

Admissibilité

(12) La copie d'un document ou d'un dossier qui est certifiée conforme à l'original par un enquêteur est admissible en preuve au même titre que l'original et a la même valeur probante.

Saisie de choses non précisées

62. L'enquêteur qui est légitimement présent dans un lieu en vertu d'un mandat ou autrement dans l'exercice de ses fonctions peut, sans mandat, saisir toute chose qui est en évidence et dont il a des motifs raisonnables de croire qu'elle fournira des preuves relatives à une contravention à la présente loi ou aux règlements.

Perquisitions en cas d'urgence

63. (1) Un enquêteur peut exercer sans mandat les pouvoirs visés au paragraphe 61 (2) lorsque l'urgence de la situation rend difficilement réalisable l'obtention du mandat, pourvu que les conditions de sa délivrance soient réunies.

Logements

(2) Le paragraphe (1) ne s'applique pas aux bâtiments ou parties de bâtiments qui sont utilisés comme logements.

Recours à la force

(3) Dans l'exercice des pouvoirs que lui confère le présent article, l'enquêteur peut faire appel à des agents

tance and use whatever force is reasonably necessary.

Applicability of s. 61

(4) Subsections 61 (8) to (12) apply, with necessary modifications, to a search under this section.

ORDERS

Freeze order

64. (1) If the conditions in subsection (2) are met, the director may in writing,

- (a) order any person having on deposit or controlling any assets or trust funds of a licensee or former licensee to hold those funds or assets;
- (b) order a licensee or former licensee to refrain from withdrawing any asset or trust fund from a person having it on deposit or controlling it; or
- (c) order a licensee or former licensee to hold any asset or trust fund of a client or other person in trust for the person entitled to it.

Conditions

(2) The director may make an order under subsection (1) if the director believes that it is advisable for the protection of the clients of a licensee or former licensee and,

- (a) a search warrant has been issued under this Act; or
- (b) criminal proceedings or proceedings in relation to a contravention under this Act or under any other Act are about to be or have been instituted against the licensee or former licensee in connection with or arising out of engaging in the activities of a licensee.

Limitation

(3) In the case of a financial institution described in subsection (4), the order under subsection (1) applies only to the offices and branches named in the order.

Financial institutions

(4) A financial institution mentioned in subsection (3) is,

- (a) a bank or authorized foreign bank within the meaning of section 2 of the *Bank Act* (Canada);
- (b) a corporation registered under the *Loan and Trust Corporations Act*; or
- (c) a credit union within the meaning of the *Credit Unions and Caisses Populaires Act, 1994*.

de police et recourir à toute la force raisonnablement nécessaire.

Application de l'art. 61

(4) Les paragraphes 61 (8) à (12) s'appliquent, avec les adaptations nécessaires, aux perquisitions effectuées en vertu du présent article.

ORDONNANCES

Ordonnance de blocage

64. (1) Si les conditions énoncées au paragraphe (2) sont remplies, le directeur peut, par écrit :

- a) ordonner à la personne qui est le dépositaire ou qui a le contrôle de fonds en fiducie ou de biens d'un titulaire de permis ou d'un ancien titulaire de permis de les retenir;
- b) ordonner à un titulaire de permis ou à un ancien titulaire de permis de s'abstenir de retirer des fonds en fiducie ou des biens des mains de la personne qui en est le dépositaire ou qui en a le contrôle;
- c) ordonner à un titulaire de permis ou à un ancien titulaire de permis de détenir en fiducie pour la personne qui y a droit des fonds en fiducie ou des biens d'un client ou d'une autre personne.

Conditions

(2) Le directeur peut prendre une ordonnance en vertu du paragraphe (1) s'il l'estime souhaitable pour la protection des clients d'un titulaire de permis ou d'un ancien titulaire de permis et que l'une des conditions suivantes est remplie :

- a) un mandat de perquisition a été délivré en vertu de la présente loi;
- b) une poursuite criminelle ou une poursuite pour une contravention prévue par la présente loi ou une autre loi a été ou est sur le point d'être intentée contre le titulaire de permis ou l'ancien titulaire de permis et elle se rapporte ou est consécutive à l'exercice d'activités d'un titulaire de permis.

Restriction

(3) Dans le cas d'une institution financière visée au paragraphe (4), l'ordonnance prise en vertu du paragraphe (1) ne s'applique qu'aux bureaux et succursales qui y sont précisés.

Institutions financières

(4) L'institution financière mentionnée au paragraphe (3) désigne, selon le cas :

- a) une banque ou une banque étrangère autorisée au sens de l'article 2 de la *Loi sur les banques* (Canada);
- b) une société inscrite sous le régime de la *Loi sur les sociétés de prêt et de fiducie*;
- c) une caisse au sens de la *Loi de 1994 sur les caisses populaires et les credit unions*.

Release of assets

(5) The director may consent to the release of any particular asset or trust fund from the order or may wholly revoke the order.

Exception

(6) Subsection (1) does not apply if the licensee or former licensee files with the director, in the manner and amount that the director determines,

- (a) a personal bond accompanied by collateral security;
- (b) a bond of an insurer licensed under the *Insurance Act* to write surety and fidelity insurance;
- (c) a bond of a guarantor accompanied by collateral security; or
- (d) another prescribed form of security.

Application to court

(7) An application may be made to the Superior Court of Justice for a determination in respect of the disposition of an asset or trust fund,

- (a) by a person in receipt of an order under subsection (1), if that person is in doubt as to whether the order applies to the asset or trust fund; or
- (b) by a person who claims an interest in the asset or trust fund that is subject to the order.

Notice

(8) If an order is made under this section, the director may register in the appropriate land registry office a notice that an order under subsection (1) has been issued and that the order may affect land belonging to the person mentioned in the notice, and the notice has the same effect as the registration of a certificate of pending litigation, except that the director may in writing revoke or modify the notice.

Cancellation or discharge application

(9) A licensee or former licensee in respect of which an order is made under subsection (1) or any person having an interest in land in respect of which a notice is registered under subsection (8) may apply to the Tribunal for cancellation in whole or in part of the order or for discharge in whole or in part of the registration.

Disposition by Tribunal

(10) The Tribunal shall dispose of the application after a hearing and may cancel the order or discharge the registration in whole or in part if the Tribunal finds that,

- (a) the order or registration is not required in whole or in part for the protection of clients of the applicant or of other persons having an interest in the land; or

Soustraction de biens

(5) Le directeur peut consentir à soustraire un fonds en fiducie ou un bien particulier à l'application de l'ordonnance ou la révoquer en totalité.

Exception

(6) Le paragraphe (1) ne s'applique pas si le titulaire de permis ou l'ancien titulaire de permis dépose auprès du directeur, de la manière et selon le montant qu'il détermine, une des garanties suivantes :

- a) un cautionnement personnel accompagné d'une garantie accessoire;
- b) le cautionnement d'un assureur titulaire d'un permis délivré en vertu de la *Loi sur les assurances* qui l'autorise à faire souscrire de l'assurance de cautionnement et de l'assurance contre les détournements;
- c) le cautionnement d'un garant accompagné d'une garantie accessoire;
- d) l'autre forme de garantie qui est prescrite.

Présentation d'une requête au tribunal

(7) L'une ou l'autre des personnes suivantes peut présenter une requête à la Cour supérieure de justice pour qu'il soit statué sur la disposition d'un fonds en fiducie ou d'un bien :

- a) quiconque a reçu une ordonnance prise en vertu du paragraphe (1), s'il a un doute quant à son application au fonds en fiducie ou au bien;
- b) quiconque revendique un intérêt sur le fonds en fiducie ou le bien visé par l'ordonnance.

Avis

(8) S'il prend une ordonnance en vertu du présent article, le directeur peut enregistrer au bureau d'enregistrement immobilier compétent un avis indiquant qu'une ordonnance visée au paragraphe (1) a été délivrée et qu'elle peut toucher des biens-fonds de la personne mentionnée dans l'avis. L'avis a le même effet que l'enregistrement d'un certificat d'affaire en instance, sauf que le directeur peut le révoquer ou le modifier par écrit.

Requête en annulation ou en radiation

(9) Le titulaire de permis ou l'ancien titulaire de permis visé par une ordonnance prise en vertu du paragraphe (1), ou le titulaire d'un intérêt sur un bien-fonds à l'égard duquel un avis est enregistré en vertu du paragraphe (8), peut, par voie de requête, demander au Tribunal l'annulation de tout ou partie de l'ordonnance ou la radiation de tout ou partie de l'enregistrement.

Décision du Tribunal

(10) Le Tribunal doit décider de la requête après la tenue d'une audience et peut annuler l'ordonnance ou radier l'enregistrement, en totalité ou en partie, s'il conclut :

- a) soit que l'ordonnance ou l'enregistrement n'est pas en totalité ou en partie nécessaire pour protéger les clients du requérant ou les autres titulaires d'intérêts sur le bien-fonds;

- (b) the interests of other persons are unduly prejudiced by the order or registration.

Parties

(11) The applicant, the director and the other persons that the Tribunal specifies are parties to the proceedings before the Tribunal.

Court application

(12) If the director has made an order under subsection (1) or registered a notice under subsection (8), the director may apply to the Superior Court of Justice for directions or an order relating to the disposition of assets, trust funds or land affected by the order or notice.

Notice not required

(13) An application by the director under this section may be made without notice to any other person.

Freeze orders, non-licensees

65. (1) The director may make an order described in subsection (2) in respect of the money or assets of a person who is not licensed under this Act and who is alleged to have engaged in activities for which licensing is required under this Act at a time when the person was not licensed to do so if,

- (a) the director receives an affidavit in which it is alleged, and in which facts are set out supporting the allegation, that the person who is not licensed under this Act,
- (i) is subject to criminal proceedings or proceedings in relation to a contravention under this Act or any other Act that are about to be or have been instituted against the person in connection with or arising out of activities for which licensing is required under this Act, or
 - (ii) owns a building, dwelling, receptacle or place, or carries on activities in a building, dwelling, receptacle or place, in respect of which a search warrant has been issued under section 61; and
- (b) the director, based on the affidavit mentioned in clause (a), finds reasonable grounds to believe that,
- (i) in the course of activities for which licensing is required under this Act, the person who is the subject of the allegation mentioned in clause (a) has received money or assets from clients, and
 - (ii) the interests of those clients require protection.

Order

(2) In the circumstances described in subsection (1), the director may, in writing,

- (a) order any person having on deposit or controlling

- b) soit que l'ordonnance ou l'enregistrement porte indûment atteinte aux intérêts d'autres personnes.

Parties

(11) Le requérant, le directeur et les autres personnes que précise le Tribunal sont parties à l'instance tenue devant celui-ci.

Présentation d'une requête au tribunal

(12) Si le directeur a pris une ordonnance en vertu du paragraphe (1) ou a enregistré un avis en vertu du paragraphe (8), il peut, par voie de requête, demander à la Cour supérieure de justice de donner des directives ou de rendre une ordonnance quant à la disposition des fonds en fiducie, des biens ou des biens-fonds visés par l'ordonnance ou l'avis.

Préavis non exigé

(13) Le directeur peut présenter une requête en vertu du présent article sans en aviser qui que ce soit.

Ordonnances de blocage : personnes non agréées

65. (1) Le directeur peut prendre l'ordonnance visée au paragraphe (2) à l'égard des sommes d'argent ou des biens d'une personne qui n'est pas agréée sous le régime de la présente loi et qui aurait exercé sans être agréée des activités pour lesquelles l'agrément est exigé par la même loi si les conditions suivantes sont réunies :

- a) le directeur reçoit un affidavit dans lequel il est allégué, avec faits à l'appui, que cette personne :
- (i) soit fait l'objet de poursuites criminelles ou de poursuites pour une contravention à la présente loi ou à une autre loi qui ont été ou qui sont sur le point d'être intentées contre elle et qui se rapportent ou sont consécutives à l'exercice d'activités pour lesquelles l'agrément est exigé par la présente loi,
 - (ii) soit est propriétaire d'un bâtiment, d'un logement, d'un contenant ou d'un lieu à l'égard duquel un mandat de perquisition a été délivré en vertu de l'article 61, ou y exerce des activités;
- b) le directeur a, sur la foi de l'affidavit mentionné à l'alinéa a), des motifs raisonnables de croire ce qui suit :
- (i) la personne qui fait l'objet de l'allégation visée à l'alinéa a) a reçu des sommes d'argent ou des biens de clients dans l'exercice d'activités pour lesquelles l'agrément est exigé par la présente loi,
 - (ii) les intérêts de ces clients doivent être protégés.

Ordonnance

(2) Dans les circonstances énoncées au paragraphe (1), le directeur peut, par écrit :

- a) ordonner à quiconque est le dépositaire ou a le con-

any money or asset of the person who is the subject of the allegation mentioned in clause (1) (a) to hold the money or asset; or

- (b) order the person who is the subject of the allegation mentioned in clause (1) (a),
- (i) to refrain from withdrawing any money or asset from a person having it on deposit or controlling it, or
 - (ii) to hold any money or asset of a client or other person in trust for the person who is entitled to it.

Application

(3) Subsections 64 (3) to (13) apply with necessary modifications to an order made under this section.

Compliance orders

66. (1) If it appears to the director that a person is not complying with this Act or the regulations or an order made under this Act, the director may apply to the Superior Court of Justice for an order directing that person to comply, and, upon the application, the court may make the order that the court thinks fit.

Same

(2) Subsection (1) applies in addition to any other procedures that may be available to the director, whether or not the director has exercised his or her rights under the procedures.

Appeal

(3) An appeal lies to the Divisional Court from an order made under subsection (1).

OFFENCES

Offence

67. (1) A person or entity, other than the administrative authority, is guilty of an offence if the person or entity,

- (a) furnishes false information in any application under this Act or in any statement or return required under this Act;
- (b) fails to comply with any order, direction or other requirement under this Act, other than an order made under section 57; or
- (c) contravenes or fails to comply with any section of this Act or the regulations made under the Act, other than a code of ethics established under section 76.

Condominium management providers

(2) An officer or director of a condominium management provider who fails to take reasonable care to prevent the provider from committing an offence mentioned in subsection (1) is guilty of an offence.

trôle de sommes d'argent ou de biens de la personne qui fait l'objet de l'allégation visée à l'alinéa (1) a) de les retenir;

- b) ordonner à la personne qui fait l'objet de l'allégation visée à l'alinéa (1) a) :
- (i) ou bien de s'abstenir de retirer des sommes d'argent ou des biens des mains de quiconque en est le dépositaire ou en a le contrôle,
 - (ii) ou bien de détenir en fiducie pour quiconque y a droit les sommes d'argent ou les biens d'un client ou d'une autre personne.

Application

(3) Les paragraphes 64 (3) à (13) s'appliquent, avec les adaptations nécessaires, aux ordonnances prises en vertu du présent article.

Ordonnances d'observation

66. (1) S'il lui semble qu'une personne n'observe pas la présente loi, les règlements ou une ordonnance prise ou rendue en vertu de celle-ci, le directeur peut, par voie de requête, demander à la Cour supérieure de justice de rendre une ordonnance lui enjoignant de les observer. Sur présentation de la requête, la Cour peut rendre l'ordonnance qu'elle estime indiquée.

Idem

(2) Le paragraphe (1) s'applique en plus des autres recours dont dispose le directeur, qu'il ait exercé ou non les droits que lui confèrent ces recours.

Appel

(3) Il peut être interjeté appel de l'ordonnance rendue en vertu du paragraphe (1) devant la Cour divisionnaire.

INFRACTIONS

Infraction

67. (1) Est coupable d'une infraction la personne ou l'entité, à l'exclusion de l'organisme d'application, qui, selon le cas :

- a) fournit de faux renseignements, soit dans une demande ou une requête présentée en vertu de la présente loi, soit dans une déclaration ou un rapport qu'exige la présente loi;
- b) n'observe pas une ordonnance prise ou rendue, une directive donnée ou une autre exigence imposée en vertu de la présente loi, à l'exclusion d'une ordonnance prise en vertu de l'article 57;
- c) contrevient à un article de la présente loi ou des règlements, à l'exclusion d'un code de déontologie établi en vertu de l'article 76, ou ne l'observe pas.

Fournisseurs de services de gestion de condominiums

(2) Est coupable d'une infraction le dirigeant ou l'administrateur d'un fournisseur de services de gestion de condominiums qui ne prend pas de précautions raisonnables pour l'empêcher de commettre une infraction prévue au paragraphe (1).

Penalties

(3) A person or entity that is convicted of an offence under this Act is liable to,

- (a) a fine of not more than \$50,000 or imprisonment for a term of not more than two years less a day or both, in the case of an individual; or
- (b) a fine of not more than \$250,000, if the person or entity is not an individual.

Limitation

(4) No proceeding under this section shall be commenced more than two years after the facts upon which the proceeding is based first came to the knowledge of the director.

Orders for compensation, restitution

68. (1) If a person or entity is convicted of an offence under section 67, the court making the conviction may, in addition to any other penalty, order the person or entity convicted to pay compensation or make restitution.

If insurance has paid

(2) If an order is made in the favour of a person or entity under subsection (1) and that person or entity has already received compensation or restitution from an insurer, the person or entity ordered to pay the compensation or make restitution shall deliver the amount to the insurer.

Default in payment of fines

69. (1) If a fine payable as a result of a conviction for an offence under section 67 is in default for at least 60 days, the director may disclose to a consumer reporting agency the name of the defaulter, the amount of the fine and the date the fine went into default.

If payment made

(2) Within 10 days after the director has received notice that the fine has been paid in full, the director shall inform the consumer reporting agency of the payment.

Liens and charges

70. (1) If a fine payable as a result of a conviction for an offence under section 67 is in default for at least 60 days, the director may by order create a lien against the property of the person or entity that is liable to pay the fine.

Liens on personal property

(2) If the lien created by the director under subsection (1) relates to personal property,

- (a) the *Personal Property Security Act*, except Part V, applies with necessary modifications to the lien, despite clause 4 (1) (a) of that Act;
- (b) the lien shall be deemed to be a security interest that has attached for the purposes of the *Personal Property Security Act*; and

Peines

(3) La personne ou l'entité qui est déclarée coupable d'une infraction prévue par la présente loi est passible :

- a) d'une amende maximale de 50 000 \$ et d'un emprisonnement maximal de deux ans moins un jour, ou d'une seule de ces peines, s'il s'agit d'un particulier;
- b) d'une amende maximale de 250 000 \$, s'il ne s'agit pas d'un particulier.

Prescription

(4) Est irrecevable l'instance introduite en vertu du présent article plus de deux ans après que les faits sur lesquels elle se fonde sont venus à la connaissance du directeur.

Ordonnance : indemnité ou restitution

68. (1) Le tribunal qui déclare une personne ou une entité coupable d'une infraction prévue à l'article 67 peut, en plus de lui infliger une autre peine, lui ordonner de verser une indemnité ou d'effectuer une restitution.

Cas où l'assureur a payé

(2) Si une ordonnance est rendue en faveur d'une personne ou d'une entité en vertu du paragraphe (1) et qu'un assureur lui a déjà versé une indemnité ou a déjà effectué la restitution en sa faveur, la personne ou l'entité à qui il est ordonné de verser l'indemnité ou d'effectuer la restitution remet la somme à l'assureur.

Défaut de paiement d'une amende

69. (1) En cas de défaut de paiement, depuis au moins 60 jours, d'une amende payable par suite d'une déclaration de culpabilité pour infraction prévue à l'article 67, le directeur peut divulguer à une agence de renseignements sur le consommateur le nom de la personne en défaut, le montant de l'amende et la date depuis laquelle son paiement est en défaut.

Paiement effectué

(2) Dans les 10 jours qui suivent la date à laquelle il a été avisé du paiement intégral de l'amende, le directeur en informe l'agence de renseignements sur le consommateur.

Privilèges et charges

70. (1) En cas de défaut de paiement, depuis au moins 60 jours, d'une amende payable par suite d'une déclaration de culpabilité pour infraction prévue à l'article 67, le directeur peut, par ordonnance, créer un privilège sur les biens de la personne ou de l'entité en cause.

Privilèges sur des biens meubles

(2) Si le privilège créé par le directeur en vertu du paragraphe (1) concerne des biens meubles :

- a) la *Loi sur les sûretés mobilières*, à l'exclusion de la partie V, s'applique avec les adaptations nécessaires au privilège, malgré l'alinéa 4 (1) a) de cette loi;
- b) le privilège est réputé une sûreté qui grève les biens meubles pour l'application de la *Loi sur les sûretés mobilières*;

- (c) the director may perfect the security interest mentioned in clause (b) for the purposes of the *Personal Property Security Act* by the registration of a financing statement under that Act.

Liens and charges on real property

(3) If the lien created by the director under subsection (1) relates to real property, the director may register the lien against the property of the person or entity liable to pay the fine in the proper land registry office and on registration, the obligation under the lien becomes a charge on the property.

Initiation of sale proceedings prohibited

(4) The director shall not initiate sale proceedings in respect of any real property against which the director has registered a lien under subsection (3).

Proceeds of sale

(5) If a lien is perfected by registration under subsection (2) or is registered against real property under subsection (3) and the related real or personal property is sold, the director shall ensure that the funds he or she receives as a result of the sale are used to pay the fine.

Discharge of lien

(6) Within 10 days after the director has knowledge of the payment in full of the fine, the director shall,

- (a) discharge the registration of any financing statement registered under clause (2) (c); and
- (b) register a discharge of a charge created on registration of a lien under subsection (3).

PART VI GENERAL

Confidentiality

71. (1) A person who obtains information in the course of exercising a power or carrying out a duty related to the administration of this Act or the regulations shall preserve secrecy with respect to the information and shall not communicate the information to any person except,

- (a) as is required in connection with a proceeding under this Act or in connection with the administration of this Act or the regulations;
- (b) to a ministry, department or agency of a government engaged in the administration of legislation similar to this Act or legislation that protects consumers or to any other entity to which the administration of legislation similar to this Act or legislation that protects consumers has been assigned;
- (c) as authorized under the *Regulatory Modernization Act, 2007*;
- (d) to a prescribed entity or organization, if the pur-

- c) le directeur peut rendre la sûreté visée à l'alinéa b) opposable pour l'application de la *Loi sur les sûretés mobilières* en enregistrant un état de financement en application de cette loi.

Privilèges et charges sur des biens immeubles

(3) Si le privilège créé par le directeur en vertu du paragraphe (1) concerne un bien immeuble de la personne ou de l'entité tenue de payer l'amende, le directeur peut l'enregistrer à l'égard du bien au bureau d'enregistrement immobilier compétent et l'obligation qui découle du privilège devient une charge sur le bien au moment de son enregistrement.

Interdiction : démarches visant la vente

(4) Le directeur ne doit pas entreprendre de démarches visant la vente d'un bien immeuble à l'égard duquel il a enregistré un privilège en vertu du paragraphe (3).

Produit de la vente

(5) Si un privilège est rendu opposable par enregistrement en vertu du paragraphe (2) ou qu'il est enregistré à l'égard d'un bien immeuble en vertu du paragraphe (3) et que le bien qu'il concerne est vendu, le directeur veille à ce que les sommes qu'il reçoit par suite de la vente soient affectées au paiement de l'amende.

Mainlevée du privilège

(6) Dans les 10 jours qui suivent la date à laquelle il a connaissance du paiement intégral de l'amende, le directeur :

- a) d'une part, donne mainlevée de l'enregistrement de l'état de financement enregistré en vertu de l'alinéa (2) c);
- b) d'autre part, enregistre une mainlevée de la charge créée au moment de l'enregistrement d'un privilège en application du paragraphe (3).

PARTIE VI DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Confidentialité

71. (1) Quiconque obtient des renseignements dans l'exercice de pouvoirs ou de fonctions qui se rapportent à l'application de la présente loi ou des règlements est tenu au secret à leur égard et ne doit rien en divulguer à qui que ce soit, sauf, selon le cas :

- a) dans la mesure où l'exige toute instance introduite en vertu de la présente loi ou l'application de celle-ci ou des règlements;
- b) à un ministère ou à un organisme d'un gouvernement chargé de l'application de textes législatifs qui sont semblables à la présente loi ou qui protègent les consommateurs, ou à une autre entité à laquelle est confiée l'application de tels textes;
- c) dans la mesure où l'autorise la *Loi de 2007 sur la modernisation de la réglementation*;
- d) à une entité ou à une organisation prescrite, si la

pose of the communication is consumer protection;

- (e) to a law enforcement agency;
- (f) to the counsel of the person communicating the information; or
- (g) with the consent of the person to whom the information relates.

Testimony

(2) Except in a proceeding under this Act, no person shall be required to give testimony in a civil proceeding with regard to information obtained in the course of exercising a power or carrying out a duty related to the administration of this Act or the regulations.

Service

72. (1) Any notice, order or request is sufficiently given or served if it is,

- (a) delivered personally;
- (b) sent by registered mail; or
- (c) sent by another manner if the sender can prove receipt of the notice, order or request.

Deemed service

(2) If service is made by registered mail, the service shall be deemed to be made on the third day after the day of mailing unless the person on whom service is being made establishes that the person did not, acting in good faith, through absence, accident, illness or other cause beyond the person's control, receive the notice, order or request until a later date.

Exception

(3) Despite subsections (1) and (2), the Tribunal may order any other method of service it considers appropriate in the circumstances.

Fees

73. (1) The Minister may, by order, establish fees that are payable under this Act in respect of a licence, a renewal of a licence, late filings and other administrative matters.

Exception

(2) Subsection (1) does not apply if there is an administrative authority.

Legislation Act, 2006, Part III

(3) An order made under this section is not a regulation for the purposes of Part III (Regulations) of the *Legislation Act, 2006*.

Certificate as evidence

74. (1) For all purposes in any proceeding, a statement purporting to be certified by the director is, without proof of the office or signature of the director, admissible in evidence as proof, in the absence of evidence to the contrary, of the facts stated in it in relation to,

divulgation a pour objet la protection des consommateurs;

- e) à un organisme chargé de l'exécution de la loi;
- f) à son avocat;
- g) avec le consentement de la personne à laquelle se rapportent les renseignements.

Témoignage

(2) Nul ne doit être contraint à témoigner dans une instance civile relativement à des renseignements obtenus dans l'exercice de pouvoirs ou de fonctions qui se rapportent à l'application de la présente loi ou des règlements, sauf dans une instance introduite en vertu de celle-ci.

Signification

72. (1) Les avis, ordonnances et demandes sont suffisamment remis ou signifiés s'ils sont :

- a) soit remis à personne;
- b) soit envoyés par courrier recommandé;
- c) soit envoyés d'une autre manière qui permet à l'expéditeur d'en prouver la réception.

Signification réputée faite

(2) La signification faite par courrier recommandé est réputée faite le troisième jour qui suit la date de la mise à la poste, à moins que le destinataire ne démontre que, agissant de bonne foi, il n'a reçu l'avis, l'ordonnance ou la demande qu'à une date ultérieure pour cause d'absence, d'accident ou de maladie ou pour un autre motif indépendant de sa volonté.

Exception

(3) Malgré les paragraphes (1) et (2), le Tribunal peut ordonner le recours à tout autre mode de signification qu'il estime indiqué dans les circonstances.

Droits

73. (1) Le ministre peut, par arrêté, fixer les droits qui sont payables en application de la présente loi pour un permis, le renouvellement d'un permis, le dépôt tardif de documents et d'autres démarches administratives.

Exception

(2) Le paragraphe (1) ne s'applique pas s'il y a un organisme d'application.

Partie III de la Loi de 2006 sur la législation

(3) Les arrêtés pris en vertu du présent article ne sont pas des règlements pour l'application de la partie III (Règlements) de la *Loi de 2006 sur la législation*.

Déclaration admissible en preuve

74. (1) Les déclarations concernant l'une ou l'autre des questions suivantes qui se présentent comme étant attestées par le directeur sont admissibles en preuve dans toute instance et font foi, en l'absence de preuve contraire, des faits qui y sont énoncés, sans qu'il soit nécessaire d'établir sa qualité officielle ni l'authenticité de sa signature :

- (a) the licensing or non-licensing of any person;
- (b) the filing or non-filing of any document or material required or permitted to be filed with the registrar;
- (c) the time when the facts upon which the proceedings are based first came to the knowledge of the director; or
- (d) any other matter pertaining to licensing or non-licensing of persons or to filing or non-filing of information.

Proof of document

(2) Any document made under this Act that purports to be signed by the director or a certified copy of the document is admissible in evidence in any proceeding as proof, in the absence of evidence to the contrary, that the document is signed by the director without proof of the office or signature of the director.

Information concerning licensees

75. (1) As required by regulation, the registrar shall make available to the public the names of licensees and other information, as prescribed, in respect of licensees.

Same

(2) The names of licensees shall be made available in the prescribed form and manner and with the information that is prescribed.

PART VII REGULATIONS

Minister's regulations

- 76.** (1) The Minister may make regulations,
- (a) establishing a code of ethics for the purposes of subsection 57 (1);
 - (b) governing the jurisdiction and procedures of any committee established under this Act;
 - (c) respecting any matter that is delegated by the Lieutenant Governor in Council to the Minister under paragraph 27 of subsection 77 (1).

Code of ethics

(2) A regulation under clause (1) (c) may be made as part of the code of ethics established under clause (1) (a).

Conflicts

(3) If there is a conflict between a regulation made under this section and a regulation made by the Lieutenant Governor in Council under section 77, the latter prevails.

Lieutenant Governor in Council regulations

77. (1) The Lieutenant Governor in Council may make regulations,

- 1. defining, for the purposes of this Act and the regulations, any word or expression that is used in this Act but not defined in this Act;
- 2. specifying any matter or thing that this Act de-

- a) l'agrément ou le non-agrément d'une personne;
- b) le dépôt ou le non-dépôt d'un document qui doit ou peut être déposé auprès du registraire;
- c) la date à laquelle les faits sur lesquels l'instance est fondée sont venus à la connaissance du directeur;
- d) toute autre question qui se rapporte à l'agrément ou au non-agrément de personnes ou au dépôt ou au non-dépôt de renseignements.

Force probante des documents

(2) Les documents rédigés en application de la présente loi qui se présentent comme étant signés par le directeur ou leurs copies certifiées conformes sont admissibles en preuve dans toute instance et font foi, en l'absence de preuve contraire, qu'ils sont signés par lui, sans qu'il soit nécessaire d'établir sa qualité officielle ni l'authenticité de sa signature.

Renseignements concernant les titulaires de permis

75. (1) Le registraire rend publics le nom des titulaires de permis et les autres renseignements prescrits les concernant, selon ce qu'exigent les règlements.

Idem

(2) Le nom des titulaires de permis est rendu public sous la forme et de la manière prescrites et est accompagné des renseignements prescrits.

PARTIE VII RÈGLEMENTS

Règlements du ministre

- 76.** (1) Le ministre peut, par règlement :
- a) établir un code de déontologie pour l'application du paragraphe 57 (1);
 - b) régir la compétence et la procédure de tout comité constitué en application de la présente loi;
 - c) traiter des questions que le lieutenant-gouverneur en conseil lui délègue en vertu de la disposition 27 du paragraphe 77 (1).

Code de déontologie

(2) Un règlement pris en vertu de l'alinéa (1) c) peut faire partie du code de déontologie établi en vertu de l'alinéa (1) a).

Incompatibilité

(3) Les règlements que le lieutenant-gouverneur en conseil prend en vertu de l'article 77 l'emportent sur tout règlement incompatible pris en vertu du présent article.

Règlements du lieutenant-gouverneur en conseil

77. (1) Le lieutenant-gouverneur en conseil peut, par règlement :

- 1. définir, pour l'application de la présente loi et des règlements, tout terme utilisé mais non défini dans la présente loi;
- 2. préciser toute question ou chose que la présente loi

- scribes as being prescribed or done in accordance with the regulations;
3. exempting any person or class of persons or class of activities from any provision of this Act or the regulations and attaching conditions to an exemption;
 - ~~4. requiring the administrative authority to disclose, to the public, information relating to compensation and any other payments that it makes or is required to make to members of the board of directors of the authority or officers or employees of the authority and governing the disclosure;~~
 - ~~5. requiring the administrative authority to follow processes and procedures with respect to providing access to the public to records of the authority or with respect to managing personal information contained in those records and governing those processes and procedures;~~
 6. respecting applications for a licence or a renewal of licence;
 7. governing educational and examination requirements for applicants for a licence, applicants for a renewal of licence and licensees, including,
 - i. requiring applicants for a licence, applicants for a renewal of licence and licensees to meet educational requirements that the board of the administrative authority, the Minister, the director or the registrar has specified or to complete a program of studies or one or more courses that the board of the administrative authority, the Minister, the director or the registrar has designated,
 - ii. authorizing the board of the administrative authority, the Minister, the director or the registrar to designate organizations that are authorized to provide the programs and courses designated under subparagraph i, and
 - iii. requiring that all educational requirements specified under subparagraph i and the list of all programs and courses designated under that subparagraph be made available to the public;
 8. requiring an applicant for a licence or a renewal of a licence to provide information to the registrar concerning persons other than the applicant in order to assist the registrar in determining whether the persons are or may be interested persons;
 9. specifying information that licensees must provide to the registrar and requiring that specified information be verified by affidavit;
 10. requiring the registrar to make available to the public the names of licensees and prescribing the form and manner in which the registrar must make the names available and specifying other information in respect of licensees that the registrar must make available to the public;
- mentionne comme étant prescrite ou devant s'effectuer conformément aux règlements;
3. soustraire une personne, une catégorie de personnes ou une catégorie d'activités à l'application d'une disposition de la présente loi ou des règlements et assortir toute dispense de conditions;
 - ~~4. exiger que l'organisme d'application divulgue au public les renseignements concernant la rémunération versée et les autres paiements faits aux membres de son conseil d'administration ou à ses dirigeants ou employés, et régir la divulgation;~~
 - ~~5. exiger que l'organisme d'application suive des procédés et des méthodes pour donner au public accès aux dossiers et pour gérer les renseignements personnels contenus dans ces dossiers, et régir ces procédés et méthodes;~~
 6. traiter des demandes de permis ou de renouvellement de permis;
 7. régir les exigences en matière de formation et d'examen applicables aux demandeurs de permis ou de renouvellement de permis et aux titulaires de permis, y compris :
 - i. exiger qu'ils satisfassent aux exigences en matière de formation précisées par le conseil d'administration de l'organisme d'application, le ministre, le directeur ou le registrateur ou qu'ils terminent le programme d'études ou suivent le ou les cours désignés par le même conseil, ministre, directeur ou registrateur,
 - ii. autoriser le conseil d'administration de l'organisme d'application, le ministre, le directeur ou le registrateur à désigner les organismes autorisés à fournir les programmes et les cours désignés en vertu de la sous-disposition i,
 - iii. exiger que les exigences en matière de formation précisées en vertu de la sous-disposition i et la liste des programmes et des cours désignés en vertu de cette sous-disposition soient mises à la disposition du public;
 8. exiger que le demandeur de permis ou de renouvellement de permis fournisse des renseignements au registrateur au sujet d'autres personnes pour l'aider à déterminer si ces personnes sont ou peuvent être des personnes intéressées;
 9. préciser les renseignements que les titulaires de permis doivent fournir au registrateur et exiger que ces renseignements soient appuyés d'un affidavit;
 10. exiger que le registrateur rende public le nom des titulaires de permis et prescrire la forme sous laquelle et la manière dont il doit le faire, et préciser les autres renseignements les concernant qu'il doit rendre publics;

- | | |
|---|--|
| <p>11. specifying the responsibilities of condominium management providers, condominium managers or principal condominium managers;</p> <p>12. prescribing matters that condominium managers must disclose to the condominium management providers that employ them and to condominium management providers that are prospective employers, and the circumstances under which such disclosures are required;</p> <p>13. governing the activities of licensees including,</p> <ul style="list-style-type: none"> i. specifying terms that licensees are required to include in contracts for condominium management services that they provide to clients, ii. specifying matters that they must disclose and when they must disclose them in the course of providing condominium management services, including the conditions under which disclosure is required and matters related to any holdings in, <ul style="list-style-type: none"> A. condominium management providers, other than the condominium management provider by which they are employed, in the case of condominium managers, or B. other condominium management providers, in the case of condominium management providers, and iii. specifying statements that licensees must provide in respect of providing condominium management services, the content of the statements, the manner of providing them, the circumstances under which a statement is not required and the consequences of failing to provide statements; <p>14. requiring licensees to provide, on request and in the prescribed circumstances, proof of licence and specifying the nature of the proof and the manner in which they must provide it;</p> <p>15. requiring licensees to maintain business premises that comply with the prescribed rules;</p> <p>16. respecting financial security requirements for licensees, including requiring them to be bonded or insured or have collateral security, and prescribing the forfeiture of bonds, the disposition of proceeds and other terms related to the financial security requirements;</p> <p>17. governing the insurance that licensees must have, including,</p> | <p>11. préciser les responsabilités des fournisseurs de services de gestion de condominiums, des gestionnaires de condominiums ou des gestionnaires principaux;</p> <p>12. prescrire les questions que les gestionnaires de condominiums doivent divulguer aux fournisseurs de services de gestion de condominiums qui les emploient ou qui sont des employeurs éventuels, et les circonstances dans lesquelles ces divulgations sont exigées;</p> <p>13. régir les activités des titulaires de permis, y compris :</p> <ul style="list-style-type: none"> i. préciser les conditions qu'ils sont tenus d'inclure dans les contrats de services de gestion de condominiums qu'ils fournissent à leurs clients, ii. préciser les questions qu'ils doivent divulguer au cours de la prestation de services de gestion de condominiums et le moment où ils doivent le faire, y compris les conditions dans lesquelles ces divulgations sont exigées et les questions relatives aux intérêts détenus, selon le cas, dans : <ul style="list-style-type: none"> A. des fournisseurs de services de gestion de condominiums, autres que ceux qui les emploient, dans le cas des gestionnaires de condominiums, B. d'autres fournisseurs de services de gestion de condominiums, dans le cas des fournisseurs de services de gestion de condominiums, iii. préciser les déclarations qu'ils doivent fournir à l'égard de la prestation de services de gestion de condominiums, la manière dont ils doivent le faire, leur contenu, les circonstances dans lesquelles elles ne sont pas exigées et les conséquences du défaut de les fournir; <p>14. exiger que les titulaires de permis fournissent une preuve de leur permis sur demande et dans les circonstances prescrites et préciser la nature de la preuve et la manière dont elle doit être fournie;</p> <p>15. exiger que les titulaires de permis tiennent des locaux commerciaux qui soient conformes aux règles prescrites;</p> <p>16. traiter des exigences en matière de sûreté financière qui s'appliquent aux titulaires de permis, y compris exiger qu'ils fournissent un cautionnement, qu'ils soient assurés ou qu'ils disposent de garanties accessoires, et prescrire la réalisation des cautionnements, la disposition du produit et les autres conditions relatives aux exigences en matière de sûreté financière;</p> <p>17. régir l'assurance que les titulaires de permis doivent souscrire, y compris :</p> |
|---|--|

- | | |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> i. prescribing the types of insurance they must have, and ii. prescribing the minimum amounts for which they must be insured under each type of insurance; <p>18. requiring licensees or any class of licensees to maintain trust accounts, governing those accounts including specifying the money that shall be held in trust and the conditions of the trust and authorizing the registrar to specify the location at which the trust accounts must be kept;</p> <p>19. governing the documents and records that licensees must keep, including the manner and location in which licensees must keep them and the time periods for which they must keep them and authorizing the registrar to specify the location at which licensees must keep them;</p> <p>20. governing the transfer of documents and records that a licensee is required to make to a client under section 53, including,</p> <ul style="list-style-type: none"> i. specifying the form in which and the time at which the licensee is required to make the transfer, ii. specifying the rights and obligations of the parties if the licensee does not comply with the requirement, and iii. specifying the rights of any other condominium management provider or condominium manager who provides condominium management services to the client after the time at which the licensee was required to make the transfer, if the licensee did not make the required transfer; <p><u>20.1 governing the making and retaining of copies of documents and records by a licensee under subsection 53 (1.1), including,</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <u>i. specifying conditions that apply to the making of the copies,</u> <u>ii. specifying the time period during which the licensee is authorized to retain the copies, and</u> <u>iii. requiring the licensee to return the copies to the client or to destroy the copies after the expiry of the time period mentioned in subparagraph ii and governing the disposition of the copies under this subparagraph;</u> <p>21. specifying procedures and other matters related to complaints under section 56;</p> <p>22. governing the composition of the discipline committee and the appeals committee and, subject to subsection 57 (3), governing matters relating to the appointment of the members of those committees;</p> <p>23. respecting inspections and investigations under this Act;</p> | <ul style="list-style-type: none"> i. prescrire les types d'assurance qu'ils doivent souscrire, ii. prescrire la somme minimale assurée qu'ils doivent souscrire pour chaque type d'assurance; <p>18. exiger des titulaires de permis ou de toute catégorie de titulaires de permis qu'ils tiennent des comptes en fiducie, régir ces comptes, y compris préciser les sommes qui doivent être détenues en fiducie et les conditions de la fiducie, et autoriser le registraire à préciser l'endroit où ces comptes doivent être ouverts;</p> <p>19. régir les documents et les dossiers que doivent conserver les titulaires de permis, y compris la manière dont ils sont conservés, l'endroit où ils le sont et leur délai de conservation, et autoriser le registraire à préciser l'endroit où ils doivent être conservés;</p> <p>20. régir le transfert de documents et de dossiers que le titulaire de permis est tenu de faire à un client en application de l'article 53, notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> i. préciser la forme sous laquelle le titulaire de permis doit effectuer le transfert et le moment où il doit le faire, ii. préciser les droits et obligations des parties si le titulaire de permis ne se conforme pas à l'exigence, iii. préciser les droits de tout autre fournisseur de services de gestion de condominiums ou gestionnaire de condominiums qui fournit des services de gestion de condominiums au client après le moment où le titulaire de permis était tenu d'effectuer le transfert, s'il ne l'a pas fait; <p><u>20.1 régir la réalisation et la conservation de copies de documents et dossiers par le titulaire de permis en vertu du paragraphe 53 (1.1), notamment :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <u>i. préciser les conditions applicables à la réalisation de copies,</u> <u>ii. préciser la période pendant laquelle le titulaire de permis est autorisé à conserver les copies,</u> <u>iii. exiger que le titulaire de permis restitue les copies au client ou les détruise à l'expiration de la période mentionnée à la sous-disposition ii et régir la disposition des copies visée à la présente sous-disposition;</u> <p>21. préciser la marche à suivre et d'autres questions relatives aux plaintes présentées en vertu de l'article 56;</p> <p>22. régir la composition du comité de discipline et du comité d'appel et, sous réserve du paragraphe 57 (3), régir les questions relatives à la nomination de leurs membres;</p> <p>23. traiter des inspections et des enquêtes prévues par la présente loi;</p> |
|---|--|

- | | |
|---|---|
| <p>24. requiring that any information required under this Act be in a form approved by the director, the registrar or the Minister, as specified in the regulation;</p> <p>25. specifying rules relating to addresses for service under this Act;</p> <p>26. authorizing the director or the board of the administrative authority to conduct quality assurance programs in relation to the administration of this Act or the regulations and to use information collected under this Act for the purposes of those programs;</p> <p>27. delegating any matter that may be the subject of a regulation under this section to the Minister;</p> <p>28. providing for any transitional matter necessary for the effective implementation of this Act or the regulations, including,</p> <p style="margin-left: 20px;">i. authorizing persons who are not licensees but who provide condominium management services to clients before section 34 comes into force to continue to provide those services, subject to the requirements set out in the regulations, and</p> <p style="margin-left: 20px;">ii. governing the application of prescribed provisions of this Act and the regulations to licensees and other prescribed persons.</p> | <p>24. exiger que tout renseignement exigé en vertu de la présente loi se présente sous la forme approuvée par le directeur, le registrateur ou le ministre, selon ce que précise le règlement;</p> <p>25. préciser des règles relatives aux adresses aux fins de signification pour l'application de la présente loi;</p> <p>26. autoriser le directeur ou le conseil d'administration de l'organisme d'application à mettre en oeuvre des programmes d'assurance de la qualité relativement à l'application de la présente loi ou des règlements et à utiliser les renseignements recueillis en vertu de la présente loi pour les besoins de ces programmes;</p> <p>27. déléguer au ministre toute question qui peut faire l'objet d'un règlement pris en vertu du présent article;</p> <p>28. prévoir toute mesure de transition nécessaire pour la mise en application efficace de la présente loi ou des règlements, notamment :</p> <p style="margin-left: 20px;">i. autoriser les personnes qui ne sont pas des titulaires de permis, mais qui fournissent des services de gestion de condominiums à des clients avant l'entrée en vigueur de l'article 34, à continuer de fournir ces services, sous réserve des exigences énoncées dans les règlements,</p> <p style="margin-left: 20px;">ii. régir l'application de dispositions prescrites de la présente loi et des règlements aux titulaires de permis et aux autres personnes prescrites.</p> |
|---|---|

Residual authority to act

(2) Despite any delegation to the Minister under paragraph 27 of subsection (1) and without having to revoke the delegation, the Lieutenant Governor in Council continues to have authority to make regulations in respect of the matter that is the subject of the delegation.

Making regulation not revocation

(3) If the Lieutenant Governor in Council makes a regulation to which subsection (2) applies, the regulation does not have the effect of revoking a delegation under this section unless the regulation so specifies.

Minister's regulations preserved

(4) The Lieutenant Governor in Council may, by regulation, revoke a delegation to the Minister under paragraph 27 of subsection (1), but the revocation of a delegation does not result in the revocation of any regulation the Minister made under the delegated power before the revocation of the delegation.

PART VIII AMENDMENTS TO THIS ACT

Amendments to this Act

78. (1) Clause 7 (b) is amended by striking out “the Corporations Act” and substituting “the Not-for-Profit Corporations Act, 2010”.

Pouvoir résiduel d'agir

(2) Malgré toute délégation qu'il fait au ministre en vertu de la disposition 27 du paragraphe (1) et sans avoir à révoquer la délégation, le lieutenant-gouverneur en conseil conserve le pouvoir de prendre des règlements à l'égard de la question qui fait l'objet de la délégation.

Non une révocation de la délégation

(3) La prise d'un règlement auquel s'applique le paragraphe (2) par le lieutenant-gouverneur en conseil n'entraîne la révocation d'une délégation faite en vertu du présent article que si le règlement le précise.

Maintien des règlements du ministre

(4) Le lieutenant-gouverneur en conseil peut, par règlement, révoquer la délégation faite en faveur du ministre en vertu de la disposition 27 du paragraphe (1). Toutefois, la révocation n'entraîne pas l'abrogation des règlements pris jusque-là par le ministre en vertu du pouvoir délégué.

PARTIE VIII MODIFICATION DE LA PRÉSENTE LOI

Modification de la présente loi

78. (1) L'alinéa 7 b) est modifié par remplacement de «la Loi sur les personnes morales» par «la Loi de 2010 sur les organisations sans but lucratif».

Same

(2) Subsection 22 (1) is amended by striking out “the *Corporations Act*” and substituting “the *Not-for-Profit Corporations Act, 2010*”.

**PART IX
COMPLEMENTARY AMENDMENTS**

Condominium Act, 1998

79. (1) Subsection 1 (1) of the *Condominium Act, 1998* is amended by adding the following definitions:

“condominium management provider”, “condominium management services” and “condominium manager” have the same meaning as in the *Condominium Management Services Act, 2015*; (“fournisseur de services de gestion de condominiums”, “gestionnaire de condominiums”, “services de gestion de condominiums”)

(2) Clause 9.2 (3) (b) of the Act, as enacted by section 12 of Schedule 1 to the *Protecting Condominium Owners Act, 2015*, is repealed and the following substituted:

(b) a condominium manager licensed under the *Condominium Management Services Act, 2015* who provides condominium management services to the corporation under that Act; or

(3) Clause 9.3 (3) (b) of the Act, as enacted by section 12 of Schedule 1 to the *Protecting Condominium Owners Act, 2015*, is repealed and the following substituted:

(b) a condominium manager licensed under the *Condominium Management Services Act, 2015* who provides condominium management services to the corporation under that Act; or

(4) The Act is amended by adding the following section:

Agreement for management services

17.0.1 A corporation shall not enter into an agreement with a condominium management provider or a condominium manager to receive condominium management services unless the provider or manager, as the case may be, is licensed under the *Condominium Management Services Act, 2015*.

(5) Clause 37 (3) (a) of the Act is repealed and the following substituted:

(a) financial statements of the corporation that the auditor in a written report, an officer of the corporation or a condominium manager who provides condominium management services to the corporation under an agreement between the corporation and either the manager or a condominium management provider represents to the director as presenting fairly the financial position of the corporation in accordance with generally accepted accounting principles; or

Idem

(2) Le paragraphe 22 (1) est modifié par remplacement de «la *Loi sur les personnes morales*» par «la *Loi de 2010 sur les organisations sans but lucratif*».

**PARTIE IX
MODIFICATIONS COMPLÉMENTAIRES**

Loi de 1998 sur les condominiums

79. (1) Le paragraphe 1 (1) de la *Loi de 1998 sur les condominiums* est modifié par adjonction des définitions suivantes :

«fournisseur de services de gestion de condominiums», «gestionnaire de condominiums» et «services de gestion de condominiums» S’entendent au sens de la *Loi de 2015 sur les services de gestion de condominiums*. («condominium management provider», «condominium manager», «condominium management services»)

(2) L’alinéa 9.2 (3) b) de la *Loi*, tel qu’il est édicté par l’article 12 de l’annexe 1 de la *Loi de 2015 sur la protection des propriétaires de condominiums*, est abrogé et remplacé par ce qui suit :

b) un gestionnaire de condominiums agréé sous le régime de la *Loi de 2015 sur les services de gestion de condominiums* qui fournit des services de gestion de condominiums à l’association dans le cadre de cette loi;

(3) L’alinéa 9.3 (3) b) de la *Loi*, tel qu’il est édicté par l’article 12 de l’annexe 1 de la *Loi de 2015 sur la protection des propriétaires de condominiums*, est abrogé et remplacé par ce qui suit :

b) un gestionnaire de condominiums agréé sous le régime de la *Loi de 2015 sur les services de gestion de condominiums* qui fournit des services de gestion de condominiums à l’association dans le cadre de cette loi;

(4) La *Loi* est modifiée par adjonction de l’article suivant :

Convention de services de gestion

17.0.1 L’association ne doit conclure une convention avec un fournisseur de services de gestion de condominiums ou un gestionnaire de condominiums pour recevoir des services de gestion de condominiums que si le fournisseur ou le gestionnaire, selon le cas, est agréé sous le régime de la *Loi de 2015 sur les services de gestion de condominiums*.

(5) L’alinéa 37 (3) a) de la *Loi* est abrogé et remplacé par ce qui suit :

a) aux états financiers de l’association qui, d’après le vérificateur dans un rapport écrit, un dirigeant de l’association ou un gestionnaire de condominiums qui fournit des services de gestion de condominiums à l’association aux termes d’une convention entre celle-ci et le gestionnaire ou un fournisseur de services de gestion de condominiums, donnent une image fidèle de la situation financière de l’association selon les principes comptables généralement reconnus;

(6) Section 55 of the Act is amended by adding the following subsection:**Providing records to provider or manager**

(2.1) If a corporation has entered into an agreement with a condominium management provider or a condominium manager to receive condominium management services, the corporation shall provide the provider or manager, as the case may be, with any of the corporation's records that the provider or manager reasonably requires and shall do so at the time and in the manner that is prescribed and in accordance with the prescribed requirements.

(7) Subsection (6) applies only if subsection 49 (4) of Schedule 1 to the *Protecting Condominium Owners Act, 2015* does not come into force before the day that subsection (6) comes into force.

(8) Section 55 of the Act is amended by adding the following subsection:**Providing records to provider or manager**

(2.2) If a corporation has entered into an agreement with a condominium management provider or a condominium manager to receive condominium management services, the corporation shall provide the provider or manager, as the case may be, with any of the corporation's records that the provider or manager reasonably requires and shall do so at the time and in the manner that is prescribed and in accordance with the prescribed requirements.

(9) Subsection (8) applies only if subsection 49 (4) of Schedule 1 to the *Protecting Condominium Owners Act, 2015* comes into force on or before the day that subsection (8) comes into force.

(10) Clause 61 (b) of the Act is repealed and the following substituted:

- (b) is a condominium manager who provides condominium management services to the corporation under an agreement between the corporation and either the manager or a condominium management provider;

(11) Section 77 of the Act is repealed and the following substituted:**Information on corporation**

77. On the request of any person, the corporation shall, without fee, provide the names and address for service of,

- (a) the directors and officers of the corporation;
- (b) the condominium management provider or the condominium manager, if any, with whom the corporation has entered into an agreement to receive condominium management services;
- (c) any other person responsible for the management of the property; and
- (d) the person to whom the corporation has delegated the responsibility for providing status certificates.

(6) L'article 55 de la Loi est modifié par adjonction du paragraphe suivant :**Fourniture de dossiers au fournisseur ou au gestionnaire**

(2.1) L'association qui a conclu une convention avec un fournisseur de services de gestion de condominiums ou un gestionnaire de condominiums pour recevoir des services de gestion de condominiums fournit au fournisseur ou au gestionnaire, selon le cas, tout dossier de l'association dont il a raisonnablement besoin, de la manière et au moment prescrits et conformément aux exigences prescrites.

(7) Le paragraphe (6) ne s'applique que si le paragraphe 49 (4) de l'annexe 1 de la *Loi de 2015 sur la protection des propriétaires de condominiums* n'entre pas en vigueur avant le paragraphe (6).

(8) L'article 55 de la Loi est modifié par adjonction du paragraphe suivant :**Fourniture de dossiers au fournisseur ou au gestionnaire**

(2.2) L'association qui a conclu une convention avec un fournisseur de services de gestion de condominiums ou un gestionnaire de condominiums pour recevoir des services de gestion de condominiums fournit au fournisseur ou au gestionnaire, selon le cas, tout dossier de l'association dont il a raisonnablement besoin, de la manière et au moment prescrits et conformément aux exigences prescrites.

(9) Le paragraphe (8) ne s'applique que si le paragraphe 49 (4) 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 du paragraphe (8).

(10) L'alinéa 61 b) de la Loi est abrogé et remplacé par ce qui suit :

- b) il est un gestionnaire de condominiums qui fournit des services de gestion de condominiums à l'association, aux termes d'une convention entre celle-ci et le gestionnaire ou un fournisseur de services de gestion de condominiums;

(11) L'article 77 de la Loi est abrogé et remplacé par ce qui suit :**Renseignements sur l'association**

77. Sur demande de quiconque, l'association fournit gratuitement les nom et adresse aux fins de signification des personnes suivantes :

- a) ses administrateurs et dirigeants;
- b) le fournisseur de services de gestion de condominiums ou le gestionnaire de condominiums, selon le cas, avec lequel elle a conclu une convention pour recevoir des services de gestion de condominiums;
- c) toute autre personne responsable de la gestion de sa propriété;
- d) la personne à qui elle a délégué la responsabilité de fournir les certificats d'information.

(12) Subsection 111 (1) of the Act is repealed and the following substituted:**Management agreements**

(1) Subject to subsection (2), a corporation may, by resolution of the board, terminate an agreement under which it receives condominium management services and that it has entered into with a person before the owners elected a new board at a meeting held in accordance with subsection 43 (1).

(13) Subsection (12) applies only if subsection 94 (1) of Schedule 1 to the *Protecting Condominium Owners Act, 2015* does not come into force before the day that subsection (12) comes into force.

(14) Subsection 111 (1) of the Act, as amended by subsection 94 (1) of Schedule 1 to the *Protecting Condominium Owners Act, 2015*, is repealed and the following substituted:

Management agreements

(1) Subject to subsection (2) and despite anything in the declaration, a by-law, an agreement or an instrument, a corporation may, by resolution of the board, terminate an agreement under which it receives condominium management services and that it has entered into with a person before the owners elected a new board at a meeting held in accordance with subsection 43 (1).

(15) Subsection (14) applies only if subsection 94 (1) of Schedule 1 to the *Protecting Condominium Owners Act, 2015* comes into force on or before the day that subsection (14) comes into force.

(16) Paragraph 4 of subsection 132 (2) of the Act is repealed and the following substituted:

4. An agreement that the corporation has entered into with a condominium management provider or a condominium manager and under which the corporation receives condominium management services.

(17) Subsection 154 (1) of the Act is repealed and the following substituted:

Termination of agreements

(1) Subject to subsection (2), after the registration of the amendments to the declaration and description required for creating a phase, a corporation may, by resolution of the board, terminate an agreement under which it receives condominium management services in respect of the property contained in the phase and that the declarant entered into on behalf of the corporation before the registration of the amendments.

(18) Subsection (17) applies only if subsection 127 (1) of Schedule 1 to the *Protecting Condominium Owners Act, 2015* does not come into force before the day that subsection (17) comes into force.

(12) Le paragraphe 111 (1) de la Loi est abrogé et remplacé par ce qui suit :

Conventions de gestion

(1) Sous réserve du paragraphe (2), une association peut, par résolution du conseil, résilier une convention aux termes de laquelle elle reçoit des services de gestion de condominiums et qu'elle a conclue avec une personne avant que les propriétaires n'aient élu un nouveau conseil à une assemblée tenue conformément au paragraphe 43 (1).

(13) Le paragraphe (12) ne s'applique que si le paragraphe 94 (1) de l'annexe 1 de la *Loi de 2015 sur la protection des propriétaires de condominiums* n'entre pas en vigueur avant le paragraphe (12).

(14) Le paragraphe 111 (1) de la Loi, tel qu'il est modifié par le paragraphe 94 (1) de l'annexe 1 de la *Loi de 2015 sur la protection des propriétaires de condominiums*, est abrogé et remplacé par ce qui suit :

Conventions de gestion

(1) Sous réserve du paragraphe (2) et malgré les dispositions de la déclaration, d'un règlement administratif, d'une convention ou d'un acte, une association peut, par résolution du conseil, résilier une convention aux termes de laquelle elle reçoit des services de gestion de condominiums et qu'elle a conclue avec une personne avant que les propriétaires n'aient élu un nouveau conseil à une assemblée tenue conformément au paragraphe 43 (1).

(15) Le paragraphe (14) ne s'applique que si le paragraphe 94 (1) 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 du paragraphe (14).

(16) La disposition 4 du paragraphe 132 (2) de la Loi est abrogée et remplacée par ce qui suit :

4. Une convention qu'une association a conclue avec un fournisseur de services de gestion de condominiums ou un gestionnaire de condominiums et aux termes de laquelle elle reçoit des services de gestion de condominiums.

(17) Le paragraphe 154 (1) de la Loi est abrogé et remplacé par ce qui suit :

Résiliation de conventions

(1) Sous réserve du paragraphe (2), après l'enregistrement des modifications qui doivent être apportées à la déclaration et à la description pour créer une étape, une association peut, par résolution du conseil, résilier une convention aux termes de laquelle elle reçoit des services de gestion de condominiums relativement à la propriété comprise dans l'étape et que le déclarant a conclue au nom de l'association avant l'enregistrement des modifications.

(18) Le paragraphe (17) ne s'applique que si le paragraphe 127 (1) de l'annexe 1 de la *Loi de 2015 sur la protection des propriétaires de condominiums* n'entre pas en vigueur avant le paragraphe (17).

(19) Subsection 154 (1) of the Act, as amended by subsection 127 (1) of Schedule 1 to the *Protecting Condominium Owners Act, 2015*, is repealed and the following substituted:

Termination of agreements

(1) Subject to subsection (2) and despite anything in the declaration, a by-law, an agreement or an instrument, after the registration of the amendments to the declaration and description required for creating a phase, a corporation may, by resolution of the board, terminate an agreement under which it receives condominium management services in respect of the property contained in the phase and that the declarant entered into on behalf of the corporation before the registration of the amendments.

(20) Subsection (19) applies only if subsection 127 (1) of Schedule 1 to the *Protecting Condominium Owners Act, 2015* comes into force on or before the day that subsection (19) comes into force.

Licence Appeal Tribunal Act, 1999

80. Subsection 11 (1) of the *Licence Appeal Tribunal Act, 1999* is amended by adding the following:

Condominium Management Services Act, 2015

Protecting Condominium Owners Act, 2015

81. (1) Section 55 of Schedule 1 to the *Protecting Condominium Owners Act, 2015* is repealed.

(2) Subsection (1) applies only if subsection 79 (10) of Schedule 2 to the *Protecting Condominium Owners Act, 2015* comes into force on or before the day section 55 of Schedule 1 to the *Protecting Condominium Owners Act, 2015* comes into force.

(3) Section 66 of Schedule 1 to the *Protecting Condominium Owners Act, 2015* is repealed.

(4) Subsection (3) applies only if subsection 79 (11) of Schedule 2 to the *Protecting Condominium Owners Act, 2015* comes into force on or before the day section 66 of Schedule 1 to the *Protecting Condominium Owners Act, 2015* comes into force.

**PART X
COMMENCEMENT AND SHORT TITLE**

Commencement

82. (1) Subject to subsections (2), (3) and (4), this Schedule comes into force on a day to be named by proclamation of the Lieutenant Governor.

Same

(2) Subsection 78 (1) comes into force on the later of the day subsection 211 (1) of the *Not-for-Profit Corporations Act, 2010* comes into force and the day section

(19) Le paragraphe 154 (1) de la Loi, tel qu'il est modifié par le paragraphe 127 (1) de l'annexe 1 de la *Loi de 2015 sur la protection des propriétaires de condominiums*, est abrogé et remplacé par ce qui suit :

Résiliation de conventions

(1) Sous réserve du paragraphe (2) et malgré les dispositions de la déclaration, d'un règlement administratif, d'une convention ou d'un acte, après l'enregistrement des modifications qui doivent être apportées à la déclaration et à la description pour créer une étape, une association peut, par résolution du conseil, résilier une convention aux termes de laquelle elle reçoit des services de gestion de condominiums relativement à la propriété comprise dans l'étape et que le déclarant a conclue au nom de l'association avant l'enregistrement des modifications.

(20) Le paragraphe (19) ne s'applique que si le paragraphe 127 (1) 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 du paragraphe (19).

Loi de 1999 sur le Tribunal d'appel en matière de permis

80. Le paragraphe 11 (1) de la *Loi de 1999 sur le Tribunal d'appel en matière de permis* est modifié par adjonction du point suivant :

Loi de 2015 sur les services de gestion de condominiums

Loi de 2015 sur la protection des propriétaires de condominiums

81. (1) L'article 55 de l'annexe 1 de la *Loi de 2015 sur la protection des propriétaires de condominiums* est abrogé.

(2) Le paragraphe (1) ne s'applique que si le paragraphe 79 (10) de l'annexe 2 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 55 de l'annexe 1 de la *Loi de 2015 sur la protection des propriétaires de condominiums*.

(3) L'article 66 de l'annexe 1 de la *Loi de 2015 sur la protection des propriétaires de condominiums* est abrogé.

(4) Le paragraphe (3) ne s'applique que si le paragraphe 79 (11) de l'annexe 2 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 66 de l'annexe 1 de la *Loi de 2015 sur la protection des propriétaires de condominiums*.

**PARTIE X
ENTRÉE EN VIGUEUR ET TITRE ABRÉGÉ**

Entrée en vigueur

82. (1) Sous réserve des paragraphes (2), (3) et (4), la présente annexe entre en vigueur le jour que le lieutenant-gouverneur fixe par proclamation.

Idem

(2) Le paragraphe 78 (1) entre en vigueur le dernier en date du jour de l'entrée en vigueur du paragraphe 211 (1) de la *Loi de 2010 sur les organisations sans but*

7 of this Schedule comes into force.

Same

(3) Subsection 78 (2) comes into force on the later of the day subsection 211 (1) of the *Not-for-Profit Corporations Act, 2010* comes into force and the day subsection 22 (1) of this Schedule comes into force.

Same

(4) Subsections 79 (2) and (3) come into force on the later of the day subsection 34 (1) of this Schedule comes into force and the day section 12 of Schedule 1 to the *Protecting Condominium Owners Act, 2015* comes into force.

Short title

83. The short title of the Act set out in this Schedule is the *Condominium Management Services Act, 2015*.

lucratif et du jour de l'entrée en vigueur de l'article 7 de la présente annexe.

Idem

(3) Le paragraphe 78 (2) entre en vigueur le dernier en date du jour de l'entrée en vigueur du paragraphe 211 (1) de la *Loi de 2010 sur les organisations sans but lucratif* et du jour de l'entrée en vigueur du paragraphe 22 (1) de la présente annexe.

Idem

(4) Les paragraphes 79 (2) et (3) entrent en vigueur le dernier en date du jour de l'entrée en vigueur du paragraphe 34 (1) de la présente annexe et du jour de l'entrée en vigueur de l'article 12 de l'annexe 1 de la *Loi de 2015 sur la protection des propriétaires de condominiums*.

Titre abrégé

83. Le titre abrégé de la loi figurant à la présente annexe est *Loi de 2015 sur les services de gestion de condominiums*.