



# **Politique sur les conflits d'intérêts pour le registrateur et les registrateurs adjoints**

*(Approuvée par le conseil d'administration de l'OOSC le 27 mars 2019)*

## **1.0 Objectif**

L'objectif de la présente politique est de fournir une orientation au registrateur et aux registrateurs adjoints afin qu'ils puissent éviter les conflits d'intérêts et les divulguer.

## **2.0 Définitions**

- (a) « Loi » signifie la *Loi de 1998 sur les condominiums*.
- (b) « Conseil » signifie le conseil d'administration de l'OOSC.
- (c) « OOSC » signifie l'Office ontarien du secteur des condominiums.
- (d) « Président » signifie le président du conseil d'administration de l'OOSC.
- (e) « Responsable de l'éthique » fait référence à la personne auprès de laquelle le registrateur ou les registrateurs adjoints demanderaient conseil concernant des situations de conflits d'intérêts réelles, potentielles ou perçues.
- (f) « Registrateur » s'entend au sens du paragraphe 1(1) de la Loi.
- (g) « Registrateur adjoint » s'entend au sens du paragraphe 9.1(1) de la Loi.

## **3.0 Contexte**

L'OOSC fournit les services suivants pour appuyer la vie en copropriété en Ontario, notamment :

- (a) Des renseignements généraux sur les droits et les responsabilités des propriétaires et des résidents de condominiums en vertu de la *Loi de 1998 sur les condominiums*;

- (b) La formation des administrateurs sur leurs obligations juridiques et les pratiques exemplaires en matière de gouvernance et de gestion des actifs de l'association condominiale pour le compte de tous les propriétaires;
- (c) Des étapes guidées et des ressources d'auto-assistance pour résoudre proactivement les problèmes courants liés à la vie en condominium;
- (d) Un registre public de toutes les associations condominiales en Ontario fondé sur les renseignements fournis par les associations condominiales en remplissant les rapports et les avis de changement auprès de l'OOSC;
- (e) Le Tribunal de l'autorité du secteur des condominiums, un système de règlement des différends en ligne qui aide à régler les différends liés aux condominiums en Ontario.

## **4.0 Application de la politique sur les conflits d'intérêts**

La politique vise à assurer le respect des normes déontologiques les plus élevées ainsi que le maintien de l'intégrité de l'OOSC. Le registrateur ou les registrateurs adjoints doivent toujours agir au mieux des intérêts de l'OOSC, ce qui signifie qu'ils doivent faire passer les intérêts de l'OOSC avant l'intérêt personnel ou l'intérêt de toute autre personne ou entité. Cela signifie également qu'ils doivent s'acquitter de leurs fonctions et conduire les affaires de l'OOSC d'une manière qui favorise la confiance du public et la confiance dans l'intégrité, l'objectivité, la transparence et l'impartialité de l'OOSC.

## **5.0 Définition de conflit d'intérêts**

- (a) Un conflit d'intérêts se décrit comme étant une situation dans laquelle des considérations personnelles, opérationnelles ou financières peuvent affecter ou sembler affecter l'objectivité, le jugement et la capacité du registrateur et des registrateurs adjoints à agir au mieux des intérêts de l'OOSC ou peuvent affecter ou sembler affecter la capacité d'exercer leurs responsabilités législatives en vertu de la Loi de façon équitable, transparente et impartiale.
- (b) Un conflit d'intérêts peut être d'ordre financier ou non. Outre l'exécution de leurs tâches et l'indemnisation pour l'exercice de ces fonctions dans le cours normal de l'emploi, le registrateur et les registrateurs adjoints ne doivent pas recevoir, directement ou indirectement, un bénéfice de leur travail.
- (c) Un conflit d'intérêts peut être de nature réelle, perçue ou potentielle.

- (d) Un conflit d'intérêts survient ou un conflit d'intérêts potentiel pourrait survenir lorsque le registrateur ou les registrateurs adjoints ont un intérêt personnel (y compris un intérêt familial) qui a des incidences négatives et qui pourrait avoir des incidences négatives sur le rendement de leurs responsabilités législatives en vertu de la Loi.
- (e) Il y a un conflit d'intérêts potentiel lorsqu'une personne raisonnable et bien informée a de bonnes raisons de croire que le registrateur et les registrateurs adjoints se trouvent dans une situation de conflit d'intérêts qui pourrait influencer indûment l'exécution de leurs responsabilités législatives en vertu de la Loi, maintenant et dans l'avenir, même s'il n'y a pas de conflit d'intérêts réel.

## **6.0 Obligation générale de divulgation des conflits d'intérêts**

Le registrateur ou les registrateurs adjoints doivent être conscients de situations qui peuvent donner lieu à des conflits d'intérêts ou même à une apparence de parti pris. Veuillez noter que la divulgation complète en soi ne fait pas disparaître un conflit d'intérêts.

Dans leurs relations avec les propriétaires et les résidents du condominium, le conseil d'administration du condominium, les professionnels du secteur des condominiums sous réglementation, le public et le registrateur ou les registrateurs adjoints doivent faire ce qui suit :

- (a) être indépendants et impartiaux dans l'exercice de leurs responsabilités législatives;
- (b) faire preuve de vigilance et déclarer les conflits d'intérêts réels, potentiels ou perçus, ou l'intérêt de circonstances particulières, conformément aux règlements administratifs et aux politiques de l'OOSC et plus précisément à cette politique.

Après avoir constaté un conflit d'intérêts, le registrateur ou les registrateurs adjoints doivent divulguer le conflit à leur responsable de l'éthique le plus tôt possible.

Le registrateur ou les registrateurs adjoints travailleront ensemble avec leur responsable de l'éthique respectif pour déterminer ce qui suit :

- (a) Si les circonstances entourant le conflit donnent lieu à un conflit d'intérêts réel, potentiel ou perçu;

(b) S'il a été établi que c'est le cas, les mesures appropriées à adopter pour établir des pare-feux ou des mesures de protection de l'éthique pour isoler l'OOSC et le registrateur ou les registrateurs adjoints des allégations d'irrégularité.

S'il y a un désaccord entre le registrateur ou les registrateurs adjoints et le responsable de l'éthique concernant l'existence d'un conflit d'intérêts réel, potentiel ou perçu ou l'approche qui devrait être prise, la décision du responsable de l'éthique est définitive et exécutoire.

Si le registrateur ou les registrateurs adjoints ont des intérêts personnels, professionnels ou financiers pouvant créer un problème du point de vue de la politique relative aux conflits d'intérêts, il incombe à ceux-ci de demander des précisions et des conseils concernant ces questions.

Dans le cas du registrateur, il doit informer le président (qui aux fins de la présente politique est son responsable de l'éthique) de la nature et de la portée des activités personnelles, professionnelles ou financières qui peuvent constituer un conflit d'intérêts ou même une perception de partialité, et dans le cas des registrateurs adjoints, ils doivent en informer le registrateur (qui aux fins de la présente politique est leur responsable de l'éthique).

Dans ces circonstances, le registrateur ou les registrateurs adjoints doivent s'abstenir d'exercer leurs responsabilités législatives en ce qui concerne la question conflictuelle jusqu'à ce qu'elle soit clarifiée.

Si le registrateur ou les registrateurs adjoints ont omis de divulguer un conflit d'intérêts réel, potentiel ou perçu ou s'ils auraient dû savoir qu'une situation pourrait donner lieu à un conflit d'intérêts, le responsable respectif de l'éthique du registrateur ou des registrateurs adjoints doit évaluer les conséquences de la non divulgation relative à la réputation de l'OOSC et l'intégrité de ses programmes et de ses services, et prendre des mesures appropriées pour gérer les conflits et prendre des mesures pour éviter un tel conflit à l'avenir.

Pour plus de certitude, le registrateur ou les registrateurs adjoints ne sont pas considérés comme ayant un conflit d'intérêts en vertu de la politique par le seul fait qu'ils sont un propriétaire ou un résident d'un condominium. Toutefois, compte tenu de leur rôle qui consiste à s'assurer que les associations condominiales répondent aux obligations juridiques en matière de conformité, le registrateur ou les registrateurs adjoints ne doivent pas siéger comme administrateur ou agent d'une association condominiale.

## **7.0 Examen de la politique**

La présente politique doit être examinée à intervalles réguliers et au moins une fois tous les trois (3) ans pour s'assurer qu'elle continue d'atteindre efficacement son objectif.