

We want to hear from you on CAO's director training

Survey closes July 15



Les administrateurs des conseils d'administration doivent suivre la formation obligatoire de l'OOSC, comme le prévoit la *Loi sur les condominiums*. En novembre 2024, nous marquons un jalon important du fait que ceux qui ont suivi la formation pour la première fois en 2017 seront les premiers à la suivre à nouveau.

L'OOSC aimerait connaître votre opinion sur la formation que ces administrateurs devraient suivre pour satisfaire à cette exigence et répondre aux besoins des propriétaires!

[Répondre au sondage](#)

Faits saillants

- [— Sondage sur la formation des administrateurs](#)
- [— Lancement du nouveau site Web](#)
- [— Guide des condominiums autogérés](#)
- [— Nouvelle jurisprudence](#)

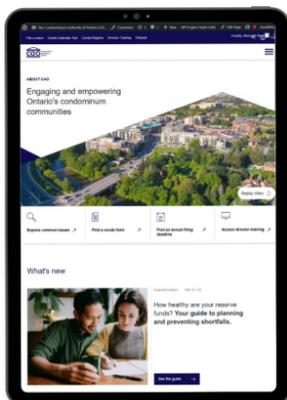
L'OOSC est sur le point de lancer un site Web renouvelé

Notez-le dans votre calendrier! L'OOSC lancera un nouveau site Web la semaine prochaine, le 4 juillet. Il se peut que vous subissiez de légères interruptions de service intermittentes pendant que nous améliorons nos services.

Nous avons recueilli vos commentaires dans le cadre de nombreux sondages, séances d'expérience utilisateur et groupes de discussion, et sommes ravis de présenter notre nouveau site Web aux différentes communautés condominales de l'Ontario.

Au nombre des améliorations figurent un meilleur outil de recherche, des résumés de contenu plus faciles à lire, une navigation plus intuitive, une expérience utilisateur améliorée, des améliorations à notre registre des condominiums, un accès plus rapide aux formulaires et aux guides sur les condominiums, et bien plus encore!

Nous travaillons maintenant d'arrache-pied à la traduction du nouveau site Web pour nos publics francophones et francophiles! En attendant, le site français actuel restera accessible.



Les condominiums autogérés disposent désormais d'une toute nouvelle ressource!

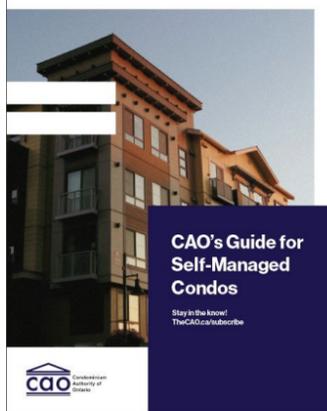
Saviez-vous que 16 pour cent des condominiums de l'Ontario sont gérés directement par leur conseil d'administration?

C'est la raison pour laquelle l'OOSC met une nouvelle ressource à la disposition de ces associations condominales et administrateurs. Apprenez-en plus sur les quatre piliers de

Four pillars of self-management

1. Governance
2. Finance
3. Owner Relations
4. Operations

l'autogestion, sachez hiérarchiser les priorités et répartir les tâches, et obtenez des liens vers les exigences législatives.



Nous vous encourageons tous à y jeter un coup d'œil, car il y aura certainement quelque chose à apprendre pour tout le monde!

[Consulter le guide](#)

Jurisprudence récente : la Cour juge que les cotisations spéciales ne sont pas valables si elles ne sont pas correctement communiquées aux acheteurs

Les communautés condominales ont une nouvelle raison de prêter une attention particulière aux certificats d'information.

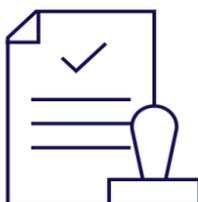
La Cour supérieure de justice de l'Ontario a récemment statué qu'une association condominale de Waterloo ne pouvait pas demander à un propriétaire de payer une cotisation spéciale de 34 000 \$ parce que le risque de ce prélèvement ponctuel n'avait pas été correctement signalé dans le certificat d'information du condominium.

« Le certificat d'information constitue une vue d'ensemble pour un acheteur potentiel, a affirmé le juge Michael R. Gibson. Il doit indiquer en termes clairs toute préoccupation financière qui devrait inciter un acheteur à examiner plus profondément le texte " en petits caractères ". »

Le certificat indiquait que l'association n'avait « aucune connaissance » d'une quelconque circonstance susceptible d'entraîner une augmentation des frais, bien qu'elle ait su depuis 2017 que des réparations coûteuses allaient probablement être nécessaires sur la conduite principale d'alimentation en eau.

L'acheteur était suffisamment confiant après avoir lu le certificat qu'il a fait une offre de 535 000 \$ pour une partie privative. Il n'a pas fait appel à un avocat et n'a pas été informé de l'existence d'une note de l'auditeur jointe au certificat sur les réparations à venir. Le juge Gibson a estimé que les informations fournies par l'auditeur n'avaient pas été présentées de manière suffisamment claire. Il n'a pas non plus accepté l'argument de l'association condominale selon lequel l'acheteur aurait dû faire appel à un avocat pour bien se protéger.

Cette décision envoie un message important aux gestionnaires de condominiums et aux associations condominales. Les certificats d'information sont d'une importance capitale et doivent être rédigés avec le plus grand soin.



Leçon :

- Les associations condominales peuvent ne pas être autorisées à imposer des augmentations de frais qui n'ont pas été clairement communiqués dans les certificats d'information.
- La communication doit se faire dès que l'association condominale estime qu'il y a un risque d'augmentation future des frais. Il peut s'agir d'augmentations dues à des pressions inflationnistes récentes se répercutant sur le prix des matériaux et des services de consommation et de construction.
- Les certificats doivent mentionner ces augmentations potentielles en termes clairs.
- En revanche, les acheteurs de condominiums feraient bien de demander à leur avocat d'examiner les certificats d'information.

[Lire l'affaire](#)



Avez-vous un sujet à proposer ou des commentaires à formuler sur le bulletin d'information?

[Faire des commentaires](#)

Coming Soon

Le 1^{er} novembre, l'OOSC passera entièrement aux paiements électroniques. Plus de chèques!

Avis important : Administrateurs et gestionnaires de condominiums
Envoyez ce bulletin aux propriétaires selon vos modes de distribution habituels et encouragez-les à **s'abonner** directement auprès de l'OOSC.



Bâtir des communautés condominiales fortes et dynamiques grâce à l'information, à la sensibilisation et à la résolution des conflits.

[Accéder à la version PDF](#)

[Accéder à la version anglais](#)

Office ontarien du secteur des condominiums
S'abonner | www.condoauthorityontario.ca

