

RÉFÉRENCE: *Gagnon c. Carleton Condominium Corporation No. 331 représenter au CAT*
par Ms. Cathy Basso, 2022 ONCS 6483

NUMÉRO DU DOSSIER DE GREFFE: DC-21-2653

DATE: 2022/11/17

COUR SUPÉRIEURE DE JUSTICE DE L'ONTARIO

COUR DIVISIONNAIRE

Les juges SWINTON, J.A. RAMSAY ET LEIPER

ENTRE:

EDITH GAGNON

Appelante

Non représenté, pour l'appelante

– et –

CARLETON CONDOMINIUM
CORPORATION NO. 331
REPRÉSENTER AU CAT PAR MS.
CATHY BASSO

Intimé

David Lu et Emily Deng, avocats de l'intimé

ENTENDU: le 17 novembre 2022 à Ottawa
par vidéoconférence

MOTIFS DU JUGEMENT

PAR LA COUR (DÉCISION RENDUE SÉANCE TENANTE)

[1] L'appelante porte appel aux termes de l'article 1.46 de la *Loi de 2018 sur les condominiums*, L.O. 1998, c. 19, (la « Loi ») de la décision du Tribunal de l'autorité du secteur des condominiums sur sa requête vis-à-vis quatre demandes de production des dossiers aux termes de l'article 55 de la Loi.

[2] Le tribunal a décidé la requête dans ces termes :

[104] I find that the Respondent has not refused to provide records to the Applicant in relation to R1 and R2.

[105] I also find that the Respondent proposed an unreasonable fee for the delivery of the records requested in R3, and I order that the delivery fee of \$100 be removed from the fees proposed for these records. The Respondent has provided a reasonable excuse for not providing records in response to R4, and I make no orders in relation to R4. I order the Respondent to pay costs of \$200 to the Applicant.

[3] L'article 1.46(2) de la Loi nous limite à une question de droit.

[4] L'appelante n'a pas identifié d'erreur de droit de la part du tribunal. En essence, elle conteste des conclusions de fait, et de fait et droit mixte. Cette cour n'est pas compétente pour revoir de telles conclusions.

[5] Le tribunal a considéré soigneusement les dossiers en question et a expliqué pourquoi il n'y avait pas eu de refus en trois cas, par exemple quand l'intimé a exigé une redevance raisonnable, quand le dossier n'existait pas et quand le délai ne constituait pas un refus. Il a réduit une redevance qu'il considérait déraisonnable.

[6] Le tribunal n'a pas eu tort en refusant de suivre la jurisprudence que l'appelante a citée. Le tribunal a appliqué les principes légaux correctes aux faits particuliers de l'affaire. L'article 1.44 (1) 6. de la Loi ne permet pas l'imposition d'une pénalité quand il existe une excuse raisonnable.

[7] Le tribunal n'a pas eu tort non plus en décidant que quelques questions, telles que la qualification des directeurs et des allégations d'avoir falsifié les procès-verbaux, tombent en dehors de sa compétence : voir l'article 1.36 de la Loi et le règlement de l'Ontario 179/17.

[8] L'appel est donc rejeté.

Dépens

[9] L'appelante savait bien que l'intimé demanderait les dépens à cause de leur mémoire et de leur offre à régler à l'aimable, nonobstant le Periodic Information Certificate. L'intimé a réussi et mérite une indemnité partielle. À nous, le montant demandé est excessif. Un montant qui aurait

été raisonnablement contemplé est 8,500 \$ et nous ordonnons à l'appelante de verser cette somme à l'intimé tout de suite.



La juge Swinton



Le juge J.A. Ramsay



La juge Leiper

Rendus en cour: le 17 novembre 2022

Publiés: le 22 novembre 2022

RÉFÉRENCE: *Gagnon c. Carleton Condominium Corporation No. 331, représenter au CAT*
par Ms. Cathy Basso, 2022 ONCS 6483
NUMÉRO DU DOSSIER DE GREFFE: DC-21-2653
DATE: 2022/11/17

COUR SUPÉRIEURE DE JUSTICE

DE L'ONTARIO

COUR DIVISIONNAIRE

Les juges SWINTON, J.A. RAMSAY ET LEIPER

ENTRE:

EDITH GAGNON

Appelante

– et –

CARLETON CONDOMINIUM CORPORATION NO.
331, REPRÉSENTER AU CAT PAR MS. CATHY
BASSO

Intimé

MOTIFS DU JUGEMENT

Par la Cour

Rendus en cour: le 17 novembre 2022

Publiés: le 22 novembre 2022