

Office ontarien du secteur des condominiums

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

1.0 Objet

La présente politique a pour objet de fournir une orientation au registrateur et à chaque registrateur adjoint afin d'éviter, de divulguer et de régler les conflits d'intérêts.

2.0 Définitions

- a) « Loi » : la *Loi de 1998 sur les condominiums*
- b) « Conseil » : le conseil d'administration de l'OOSC
- c) « Office des condos » ou « OOSC » : l'Office ontarien du secteur des condominiums
- d) « Président » : le président du conseil d'administration de l'OOSC
- e) « Responsable de l'éthique » : la personne à qui le registrateur et les registrateurs adjoints doivent demander conseil concernant une situation de conflit d'intérêts réel, potentiel ou perçu comme tel
- f) « Registrateur » : au sens du paragraphe 1(1) de la Loi
- g) « Registrateur adjoint » : au sens du paragraphe 9.1(1) de la Loi

3.0 Contexte

L'OOSC fournit des services visant à soutenir la vie en condominium dans tout l'Ontario, notamment :

- a) des renseignements généraux sur les droits et les responsabilités des propriétaires et des résidents de condominiums en vertu de la Loi;
- b) la formation des administrateurs sur leurs obligations juridiques et les pratiques exemplaires en matière de gouvernance et de gestion des biens des associations condominiales pour le compte de tous les propriétaires;
- c) des étapes guidées et des ressources d'auto-assistance pour résoudre de manière proactive les problèmes courants liés aux condominiums;
- d) un registre public de toutes les associations condominiales de l'Ontario, alimenté par les renseignements fournis par les associations, par le biais des rapports et des avis de changement déposés auprès de l'OOSC; et
- e) le Tribunal de l'autorité du secteur des condominiums, un service de règlement des différends en ligne qui aide à régler certains différends liés aux condominiums en Ontario.

4.0 Application de la politique sur les conflits d'intérêts

La présente politique vise à assurer le respect des normes d'intégrité les plus élevées au sein de l'OOSC. Le registrateur et les registrateurs adjoints doivent toujours agir dans l'intérêt de l'OOSC. Cela signifie qu'ils doivent faire passer les intérêts de l'OOSC avant tout intérêt personnel ou avant 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 de manière à renforcer la confiance du public dans l'intégrité, l'objectivité, la transparence et l'impartialité de l'OOSC.

5.0 Définition de conflit d'intérêts

- a) Il y a conflit d'intérêts lorsque des considérations personnelles, professionnelles ou financières peuvent affecter ou sembler affecter l'objectivité, le jugement ou la capacité du registrateur ou d'un registrateur adjoint à agir dans l'intérêt véritable de l'OOSC, et/ou peuvent affecter ou sembler affecter leur capacité à exercer leurs responsabilités prévues par la Loi d'une façon équitable, transparente et impartiale.
- b) Un conflit d'intérêts peut être de nature financière ou non financière. En dehors de la rémunération liée à l'exercice de leurs fonctions pour le compte de l'OOSC, le registrateur et les registrateurs adjoints ne doivent tirer, directement ou indirectement, aucun profit ni aucun bénéfice tangible de leur poste.
- c) Un conflit d'intérêts peut être réel, potentiel ou bien perçu comme tel ou apparent.
- d) Un conflit d'intérêts réel survient, ou un conflit d'intérêts potentiel pourrait survenir, lorsque le registrateur ou un registrateur adjoint a un intérêt personnel (y compris un intérêt familial) qui a ou pourrait avoir une incidence négative sur l'exercice de ses responsabilités prévues par la Loi.
- e) Il y a conflit d'intérêts apparent ou perçu comme tel lorsqu'une personne bien informée a de bonnes raisons de croire que le registrateur ou un registrateur adjoint se trouve dans une situation de conflit d'intérêts susceptible d'influencer indûment l'exercice de ses responsabilités prévues par la Loi.

6.0 Obligation générale de divulgation des conflits d'intérêts

Le registrateur et les registrateurs adjoints doivent être conscients des situations qui peuvent donner lieu à des conflits d'intérêts ou à un conflit d'intérêts perçu comme tel ou apparent.

Dans leurs relations avec les propriétaires et les résidents de condominiums, les conseils d'administration de condominiums, les professionnels réglementés du secteur des condominiums, le public, le registrateur et les registrateurs adjoints doivent :

- a) être indépendants et impartiaux dans l'exercice de leurs responsabilités prévues par la Loi; et
- b) demeurer à l'affût des conflits d'intérêts et déclarer tout conflit d'intérêts réel, potentiel ou perçu comme tel, ou l'intérêt de certains groupes, conformément aux règlements administratifs et aux politiques de l'OOSC, et plus précisément conformément à cette politique.

Après avoir identifié un conflit d'intérêts, le registrateur ou les registrateurs adjoints doivent divulguer le conflit à leur responsable de l'éthique dans les plus brefs délais. Notez que la

divulgaration complète en soi ne résout pas un conflit d'intérêts. Le registrateur et les registrateurs adjoints doivent coopérer pleinement avec leur responsable de l'éthique pour déterminer :

- a) si les circonstances entourant la situation en question donnent lieu à un conflit d'intérêts réel, potentiel ou bien apparent ou perçu comme tel; et
- b) s'il est établi que c'est le cas, déterminer quelles mesures prendre pour régler le conflit d'intérêts afin de mettre l'OOSC et le registrateur et/ou les registrateurs adjoints à l'abri d'allégations d'irrégularités.

En cas de désaccord entre le registrateur ou un registrateur adjoint et son responsable de l'éthique concernant l'existence d'un conflit d'intérêts ou les mesures à prendre pour y remédier, la décision du responsable de l'éthique est définitive et exécutoire.

Si le registrateur ou un registrateur adjoint a un intérêt personnel, professionnel ou financier qui pourrait raisonnablement être considéré comme donnant lieu à un conflit d'intérêts au sens de la présente politique, il lui incombe de demander des éclaircissements et des conseils à son responsable de l'éthique.

En cas de doute, le registrateur et les registrateurs adjoints doivent consulter leur responsable de l'éthique.

Le président est le responsable de l'éthique pour le registrateur. Le registrateur doit informer dès que possible le président de la nature et de l'étendue de toute circonstance personnelle, professionnelle ou financière susceptible de constituer un conflit d'intérêts.

Le registrateur est le responsable de l'éthique pour les registrateurs adjoints. Les registrateurs adjoints doivent informer dès que possible le registrateur de la nature et de l'étendue de toute circonstance personnelle, professionnelle ou financière susceptible de constituer un conflit d'intérêts.

En pareille circonstance, le registrateur ou registrateur adjoint doit s'abstenir d'exercer ses responsabilités prévues par la Loi ou d'agir pour le compte de l'OOSC en ce qui concerne la situation donnant lieu au conflit d'intérêts jusqu'à ce que le responsable de l'éthique concerné ait déterminé la ligne de conduite à adopter et que cette ligne de conduite ait bien été suivie.

Si le registrateur ou un registrateur adjoint a omis de divulguer à son responsable de l'éthique un conflit d'intérêts réel, potentiel ou perçu comme tel dont il a connaissance ou aurait dû avoir connaissance, le responsable de l'éthique doit évaluer les conséquences de l'omission de divulgation en ce qui a trait à la réputation de l'OOSC et l'intégrité de ses programmes et services, et prendre les mesures nécessaires pour régler le conflit d'intérêts et pour éviter un tel conflit à l'avenir.

On ne considère pas que le registrateur et les registrateurs adjoints sont en situation de conflit d'intérêts, en vertu de la présente politique, du fait qu'ils sont propriétaires ou résidents d'un condominium. Toutefois, compte tenu de leur rôle consistant à veiller à ce que les associations condominiales respectent les obligations juridiques et de conformité, le registrateur et les registrateurs adjoints ne peuvent pas remplir les fonctions d'administrateurs et/ou de dirigeants d'une association condominiale.

7.0 Révision de la présente politique

La présente politique sera revue périodiquement, et au moins une fois tous les trois (3) ans, afin de s'assurer qu'elle continue de remplir efficacement l'objectif visé.

Pouvoir d'approbation :	Conseil d'administration de l'Office des condos
Date d'approbation précédente :	27 mars 2019
Date de révision :	19 décembre 2023