

Office ontarien du secteur  
des condominiums

# Rapport annuel

2024-2025



Condominium  
Authority of  
Ontario

# Table des matières

Reconnaissance des droits territoriaux	4
Message de la présidente du conseil d'administration	5
Message de la directrice générale et registratrice	6
Message du président du Tribunal de l'autorité du secteur des condominiums	7
<b>1. Notre profil</b>	<b>10</b>
<b>2. Gouvernance</b>	<b>13</b>
2.1 Conseil d'administration	15
2.2 Équipe de direction	16
<b>3. Le secteur en pleine évolution des condominiums en Ontario</b>	<b>20</b>
<b>4. Plan stratégique triennal (2024-2027)</b>	<b>23</b>
<b>5. Objectifs stratégiques et résultats</b>	<b>24</b>
5.1 Premier objectif : informer et éduquer	37
5.2 Deuxième objectif : résoudre les conflits et différends	44
5.3 Troisième objectif : Mobiliser les clients et partenaires du secteur	51
5.4 Quatrième objectif : Concrétiser l'excellence organisationnelle	57
<b>6. Rapport financier</b>	<b>58</b>
6.1 États financiers vérifiés	70
6.2 Rapport de gestion	75
<b>Annexe 1. Types et sous-types d'associations condominiales</b>	<b>76</b>
<b>Annexe 2. Liste des participants aux processus consultatifs de l'OOSC</b>	<b>78</b>
Nous joindre	



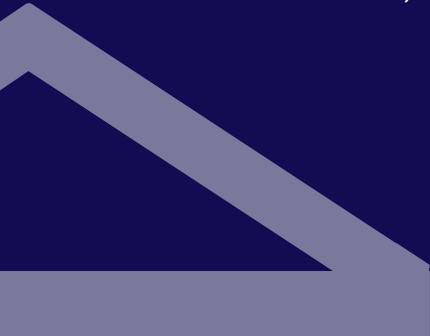
## Reconnaissance des droits territoriaux

L'Office ontarien du secteur des condominiums (OOSC) désire reconnaître qu'il évolue dans la province de l'Ontario depuis Toronto, qui est située sur le territoire traditionnel de nombreuses nations, dont les Mississaugas de la Credit, les Anichinabés, les Ojibwés, les Haudenosaunee et les Wendats, et qui abrite aujourd'hui de nombreuses Premières Nations, des Inuits et des Métis. Nous reconnaissons également que Toronto est visée par le traité 13 (wampum du plat à une cuillère) avec les Mississaugas de Credit.

Nous commémorons et honorons l'esprit et les traditions des principes de parenté avec la terre des peuples autochtones. Nous nous engageons envers une culture inclusive fondée sur les valeurs du respect, de la confiance, de la diversité, de la collaboration et de l'exemplarité.

En 2021, l'OOSC s'est engagé dans un parcours collectif visant à discuter ouvertement et à en apprendre plus sur la guérison, la vérité et la réconciliation en rapport avec l'histoire, les expériences et les traditions des peuples et communautés autochtones à l'échelle du Canada. Nous avons eu l'honneur de souligner la Journée nationale de la vérité et de la réconciliation, ainsi que de prendre part chaque année à la campagne Moose Hide menée par les Autochtones, un mouvement citoyen né en Colombie-Britannique qui engage les hommes et les garçons à mettre fin à la violence faite aux femmes et aux enfants, dans le cadre de discussions et d'activités à l'intention du personnel.

Nous invitons les lecteurs de ce Rapport annuel à en apprendre plus sur les communautés et les terres traditionnelles autochtones du Canada, où que vous soyez.





## Message de la présidente du conseil d'administration

### Accompagner et consolider les communautés condominiales en période de changement

Au nom du conseil d'administration, j'ai l'honneur de présenter le rapport annuel de 2024-2025 de l'OOSC.

Cette année a présenté des difficultés inédites pour le secteur des condominiums en Ontario. La hausse des taux d'intérêt, l'inflation et l'instabilité des coûts de construction ont profondément modifié le paysage immobilier. Les nouveaux projets d'immeubles ont ralenti, de nombreuxancements étant reportés, voire abandonnés. Parallèlement, l'entretien des immeubles existants est devenu plus complexe et onéreux. En réaction, l'OOSC intensifie ses recherches sur l'état des fonds de réserve à l'échelle de la province, un élément clé pour la pérennité à long terme.

Nous avons eu l'honneur d'accueillir l'honorable Stephen Crawford en tant que nouveau ministre des Services au public et aux entreprises et de l'Approvisionnement en mars 2025, et nous sommes enthousiastes à l'idée de collaborer avec lui pour améliorer la protection des consommateurs et promouvoir des pratiques plus équitables dans notre secteur.

Une gouvernance robuste demeure essentielle à notre efficacité. Cette année, nous avons salué le dévouement de Bakir Alazawi à l'issue de son mandat, accueilli le nouvel administrateur Ray Kindiak au conseil et célébré la reconduction de Vincenza Galatone. Ces transitions illustrent notre engagement envers une surveillance rigoureuse et une planification stratégique de la relève.

L'OOSC a maintenu son cap sur sa mission fondamentale en s'appuyant sur les leviers suivants :

- **Transparence et redevabilité** : notre plan stratégique de 2024-2027 guide nos actions, qui visent à offrir un service orienté consommateur tout en créant de la valeur pour le public.

- **Transformation numérique** : le Tribunal de l'autorité du secteur des condominiums (TASC), intégralement dématérialisé, continue de donner le ton en matière de résolution de conflits en ligne en Amérique du Nord. Cette année, le TASC a accepté 341 dossiers, attestant d'une confiance renforcée dans ses processus accessibles et équitables.
- **Éducation, mobilisation et action de proximité** : nous avons lancé un nouveau Guide pour les parties non représentées, afin de soutenir les propriétaires et les administrateurs dans la compréhension et l'exercice de leurs droits et responsabilités devant le TASC.

Pour l'avenir, nous continuons de faire gros sur ce qui suit :

- Améliorer les plateformes numériques, les outils éducatifs et les solutions de résolution de conflits
- Intensifier la sensibilisation à l'importance des fonds de réserve grâce à des travaux de recherche
- Encadrer les priorités en matière de logement et d'accessibilité financière
- Exercer une gestion financière responsable

Nous tenons à exprimer notre profonde gratitude au personnel de l'OOSC et aux membres du Tribunal pour leur professionnalisme exemplaire et leur engagement sans faille. Nos remerciements s'étendent également aux propriétaires, administrateurs et professionnels du secteur des condominiums, dont les perspectives éclairées ont enrichi nos travaux de recherche et d'accompagnement. Leur participation collective consolide notre approche fondée sur des données probantes et assure la pertinence et l'effet de nos actions. Dans la continuité de notre plan stratégique, l'OOSC demeure résolu à exercer un leadership empreint d'innovation, d'intégrité et de finalité.

Avec toute ma considération,

**Allison Scanlan**, présidente du conseil



## Message de la directrice générale et registratrice

### Retour sur une année de progrès, de collaboration et d'engagement au service

En visant le bilan de l'année écoulée, je souhaite avant tout exprimer ma profonde reconnaissance à chaque membre de l'équipe de l'OOSC. Leur dévouement exceptionnel au service des clients et leur contribution au développement de communautés condominiales résilientes et florissantes à l'échelle de l'Ontario ont produit des résultats véritablement transformateurs.

Cette année a marqué notre premier fonctionnement sous le plan stratégique de 2024-2027, une étape importante de notre mission visant à mobiliser les communautés condominiales et à leur donner les moyens d'agir grâce à des informations accessibles, à l'éducation et aux services de règlement de différends. Un objectif central cette année a été l'examen de moyens pour élargir notre accompagnement en résolution de conflits, aidant les communautés à traiter les problèmes précocement et à atténuer les conflits, de même qu'un travail considérable dans l'élaboration d'une nouvelle version de notre système de règlement des différends en ligne.

Notre engagement envers la collaboration s'est concrétisé par des partenariats renforcés avec l'ensemble des acteurs du secteur : propriétaires, administrateurs, gestionnaires, associations et partenaires sectoriels. Au moyen de sondages, de groupes consultatifs et de tests d'utilisabilité, nous avons recueilli des données précieuses pour mieux appuyer la vie en condominium et consolider la protection des consommateurs dans la province. Parmi nos faits d'armes les plus remarquables cette année, citons ce qui suit :

- Lancement des séances de formation des administrateurs 2.0, qui ont enrichi notre programme de base en l'intégrant aux modules avancés et en ajoutant deux nouveaux modules, l'un axé sur la résolution de conflits et l'autre proposant une auto-évaluation. Ce lancement a également permis d'introduire notre cadre de compétences des administrateurs, soutenant leur développement.

- Publication de notre politique de protection du consommateur et de conformité, qui détermine l'approche de l'OOSC pour garantir que les associations condominiales et leurs administrateurs se conforment à leurs obligations légales cruciales dans la continuité de notre modèle de sensibilisation et de réponse proportionnée aux risques.
- Réalisation de recherches exhaustives sur les fonds de réserve, conduisant à la production d'un nouveau rapport qui met en évidence les tendances clés concernant l'inflation, les contributions et la sensibilisation des propriétaires. Cette initiative a jeté les fondements des travaux de recherche complémentaires planifiés avec un partenaire universitaire externe pendant la prochaine année.

Nous avons aussi enrichi nos plateformes numériques, renforcé la sécurité informatique et affiné nos processus consultatifs et de mobilisation. Cette initiative a donné lieu à un rayonnement en ligne record, dépassant un demi-million de visiteurs uniques de notre site Web cette année.

Aucun de ces progrès n'aurait été possible sans la participation des communautés condominiales que nous servons. Je tiens à remercier tous ceux et celles qui ont participé à nos groupes consultatifs, sondages et groupes de discussion, ainsi qu'à ceux qui nous ont fait part de leurs retours. Votre contribution façonne le travail de l'OOSC et assure que nos services demeurent pertinents et appropriés.

En dernier lieu, je tiens à remercier notre conseil d'administration pour sa vision stratégique, de même que nos nombreux partenaires du secteur pour leur collaboration ininterrompue. Ensemble, nous avons réussi à surmonter les défis et à tirer parti des possibilités de cette année, et nous sommes bien positionnés pour profiter des possibilités à venir – au service des propriétaires de condominiums et des communautés à l'échelle de la province.

Bien cordialement,

**Robin Dafoe**, directrice générale et registratrice

# Message du président du Tribunal de l'autorité du secteur des condominiums



## Gagner la confiance, une décision à la fois

À une époque où la confiance envers les institutions est à la fois précieuse et fragile, le travail du Tribunal revêt une importance essentielle. Le Tribunal offre une résolution impartiale, accessible et rapide des différends. Nous faisons respecter la primauté du droit et veillons à ce que chaque personne et chaque association condominiale soient traitées avec dignité et respect. La prestation en ligne du Tribunal demeure innovante et permet une grande souplesse pour régler les différends de façon informelle par la négociation et la médiation. Au besoin, l'étape d'arbitrage permet une résolution efficace et rapide des différends.

Nous ne cessons d'affiner nos méthodes, d'améliorer nos services et de mieux faire comprendre notre mission au public. Ces efforts vont bien au-delà de simples améliorations opérationnelles : ils sont essentiels au bon fonctionnement du Tribunal et à la consolidation de la confiance publique.

Le Tribunal a été instauré par la province et rend compte au conseil d'administration de l'OOSC. Les Ontariens font confiance aux institutions qui privilégient l'équité, misent sur la population et communiquent de façon limpide. Nous avons répondu à ces attentes en créant des ressources rédigées en langage simple et en garantissant que nos décisions sont bien fondées et transparentes. Dans le but d'aider les parties à comprendre le fonctionnement du Tribunal et à y contribuer efficacement, nous avons créé et diffusé trois nouvelles directives

de pratique concernant les ajournements, la médiation et l'arbitrage, de même que l'emploi de l'intelligence artificielle lors des procédures du Tribunal.

Les parties qui s'adressent au Tribunal s'attendent à ce que ses membres maîtrisent parfaitement la gestion des dossiers, le droit des condominiums et ses règlements, la jurisprudence et les règles applicables aux tribunaux administratifs, ainsi que les décisions des tribunaux civils. Nous appliquons également systématiquement le Code des droits de la personne de l'Ontario. Pour répondre à ces exigences, nous renforçons continuellement nos programmes de formation afin que notre Tribunal possède toutes les compétences nécessaires pour offrir un service d'excellence au public.

Un tribunal dont l'indépendance, la compétence et l'expertise ne sont pas évidentes s'expose à une perte de confiance de la part des parties et du public, ce qui peut en fin de compte compromettre l'intégrité du système judiciaire entier.

La confiance ne se donne pas, elle se mérite – au quotidien, par chaque décision rendue. En tant que président, je suis honoré par le professionnalisme et l'éthique dont fait preuve notre équipe. Nous restons résolus à nous améliorer sans cesse et à incarner un modèle de justice administrative dont les communautés condominiales peuvent dépendre.

Avec toute ma gratitude,

**Ian Darling**, *président du TASC*

# 1. Notre profil



Depuis 2017, l'OOSC est un pilier incontournable du secteur des condominiums en Ontario, offrant des services accessibles et abordables qui facilitent la vie en condominium et protègent les consommateurs partout dans la province. L'OOSC, créé en vertu de la Loi de 1998 sur les condominiums et relevant du ministre, propose tous ses services en anglais et en français.

L'OOSC accomplit son mandat de soutien et de protection des consommateurs de condominiums en habilitant les membres de ces communautés par les informations et les services fournis selon les trois piliers de son modèle de service.



## Informations

- Fournir un large éventail d'informations pour soutenir la compréhension du cadre juridique du mode de vie en condominium et résoudre les problèmes courants.
- Publier des guides faciles à utiliser, des formulaires et des modèles de documents liés aux condominiums sur notre site Web ([thecao.ca](https://thecao.ca))
- Recueillir et conserver les informations légalement requises grâce aux rapports annuels des condominiums
- Tenir un registre public gratuit des associations condominiales en Ontario pour informer et protéger les communautés condominiales



## Éducation

- Assurer la formation obligatoire des administrateurs de condominiums et en vérifier la conformité, comme l'exige la loi
- Établir les compétences essentielles pour une gouvernance efficace grâce à notre cadre de compétences des administrateurs de condominiums
- Offrir aux propriétaires de condominiums des ressources pour les aider à comprendre leurs droits et responsabilités dans le cadre du mode de propriété partagée



## Services de résolution des différends

- Résoudre les différends et rendre des décisions ayant force obligatoire par l'intermédiaire du Tribunal de l'autorité du secteur des condominiums (TASC).
- Gérer le premier système de tribunal entièrement en ligne de l'Ontario — accessible 24 heures sur 24, 7 jours sur 7 — offrant une résolution des différends accessible et abordable
- Équiper les communautés condominiales d'outils et de guides pour résoudre les problèmes en amont, avant qu'ils s'enveniment.

## Qui compose une communauté condominiale?

Une communauté condominiale regroupe de nombreuses personnes et groupes contribuant à sa vitalité :

- **Propriétaires et résidents**  
Les personnes qui habitent ou possèdent des parties privatives – au cœur de la communauté.
- **Administrateurs du conseil/ association condominiale**  
Représentants élus assurant la gouvernance de l'immeuble de condominiums et prenant les décisions clés.
- **Gestion de condominiums**  
Professionnels assurant la gestion quotidienne et soutenant le conseil d'administration ainsi que les autres employés sur place.
- **Fournisseurs de services**  
Experts externes – avocats, vérificateurs, ingénieurs – appuyant la conformité, l'entretien et la redevabilité.



## 2. Gouvernance



L'OOSC est régi par un [conseil d'administration](#) indépendant, redevable au ministre par l'entremise du président du conseil. Le conseil assure l'orientation stratégique de l'OOSC et s'assure que l'OOSC respecte ses obligations en vertu de la [Loi de 1998 sur les condominiums](#), ses [règlements administratifs](#) et de l'[entente administrative](#) avec le ministre. Composé d'au plus sept administrateurs, dont quatre élus et trois désignés par le ministre, le conseil rassemble une diversité de compétences et d'expériences en technologies et cybersécurité, en arbitrage, en gouvernance des condominiums et en gestion financière. Le conseil observe un [code de conduite](#), présenté en annexe E de l'entente administrative, qui fournit des directives pour mettre en évidence, éviter et déclarer les conflits d'intérêts. Tous les administrateurs, élus ou désignés, doivent se conformer à ce code.

Cette année, une nouvelle structure de comités a été mise en place afin d'assurer une gouvernance efficace et une supervision stratégique au nom du conseil. Seuls les membres du conseil siègent à ces comités, qui sont appuyés par l'équipe de direction de l'OOSC. Cinq comités permanents ont été établis :

### **Comité de la vérification et de la gestion des risques**

Ce comité assure une surveillance indépendante des rapports financiers, des contrôles internes et de la gestion des risques de l'OOSC. Il révise les états financiers, supervise le respect du budget, encadre le vérificateur externe et prodigue des conseils sur les risques organisationnels ainsi que la planification financière à long terme.

### **Comité de la cybersécurité et de la technologie de l'information**

Ce comité pilote la stratégie technologique, la cybersécurité et la gestion des risques informatiques de l'OOSC. Il prodigue des conseils sur les grands projets de TI, s'assure que les infrastructures sont performantes, garantit la protection des données et surveille la gestion des incidents. Il intègre la cybersécurité dans la gouvernance et recommande des politiques innovantes et conformes aux lois.

### **Comité des services de résolution de différends**

Ce comité assure la bonne gouvernance du TASC, veillant à son indépendance, à l'adéquation de ses ressources et à la clarté de ses responsabilités. Il met à disposition son expertise sur les risques associés aux services et à l'arbitrage, tout en soutenant le conseil dans le suivi des services d'information, d'orientation et de résolution précoce des différends, afin de promouvoir une vie harmonieuse dans les communautés condominiales et le respect des règlements.

## Comité des ressources humaines et de la gouvernance

Ce comité accompagne le conseil dans le suivi des pratiques de gouvernance, la planification stratégique, la gestion des ressources humaines de direction et l'efficacité du conseil. Il supervise l'orientation et l'évaluation des administrateurs, examine les politiques et règlements administratifs, et fournit des conseils sur la planification de la relève et la culture organisationnelle. Il veille également à ce que l'OOSC respecte ses obligations de redevabilité, comme définies dans l'entente administrative.

## Comité de la sensibilisation, de la mobilisation et de l'éducation

Ce comité assure une supervision stratégique des programmes publics de l'OOSC visant à informer, à éduquer et à mobiliser les communautés condominiales. Il se penche sur les initiatives de sensibilisation, les communications et les programmes éducatifs afin de garantir leur pertinence, leur efficacité et leur harmonisation avec les objectifs stratégiques.

Un sixième comité, le **comité des candidatures**, est constitué au besoin pour recommander les candidats aux postes vacants d'administrateurs élus, selon les critères de compétence énoncés dans l'entente administrative. Le conseil dispose également d'un processus pour la réélection des administrateurs souhaitant renouveler leur mandat après la période initiale de trois ans. Les postes nommés par le ministre sont pour leur part gérés par le [Secrétariat des nominations](#) du gouvernement de l'Ontario.



## 2.1 Conseil d'administration



### Allison Scanlan, présidente

*Administratrice élue : mandat de trois ans jusqu'à l'assemblée annuelle de 2025*

Allison Scanlan est une propriétaire de condominium et une professionnelle de la gestion très expérimentée. Elle compte plus de 30 ans d'expérience dans des entreprises du Fortune 100 en approvisionnement mondial et en stratégie de la chaîne logistique. Elle a occupé le poste de vice-présidente du conseil d'administration de l'OOSC depuis 2021 et a été élue présidente en 2023. Elle a également présidé le comité de la sensibilisation et de l'éducation et été membre du comité de la vérification et de la gestion des risques. Mme Scanlan est également membre du conseil d'administration de l'association condominiale de l'immeuble Shangri-La à Toronto, où elle occupe les postes d'administratrice et de secrétaire générale. Elle est titulaire d'un diplôme d'études supérieures en commerce international et d'un diplôme de premier cycle en sciences de gestion et en économie.



### Sameer Malik, vice-président du conseil

*Nommé par le ministre : mandat de deux ans jusqu'au 7 septembre 2025*

Sameer Malik is a proven senior IT executive, advisor and technology leader delivering and leading IT transformation projects in the areas of cloud, cybersecurity, and IT maturity in public and private sectors. He brings his advanced proficiency in IT, strategy, and delivery, and his ability to bridge the gap between vision and execution while increasing resiliency for business operations. Sameer is managing director of Brigient Technology Solutions Inc., has served on Taron's Board and was a member of the Audit & Risk Committee and as vice chair of the Human Resources & Compensation Committee. He holds a B.A. from the University of Toronto and possesses IT Infrastructure Library and The Open Group Architecture Framework certifications.



### Richard E. Austin, secrétaire

*Administrateur élu : mandat de trois ans jusqu'à l'assemblée annuelle de 2025*

Richard E. Austin a été admis au Barreau de l'Ontario en 1983 après avoir obtenu un diplôme de droit à l'Université de Windsor. Il est titulaire d'un baccalauréat ès arts (avec mention) en économie de l'Université de Toronto, d'une maîtrise en finance de l'Université York et du titre d'IAS.A de l'Institut des administrateurs de sociétés. Il est l'avocat général de Loop Financial, une société de technologie financière. Il siège aux comités disciplinaires de l'Organisme canadien de réglementation des investissements et de l'Office de la sécurité des installations électriques. Il est également membre du conseil d'administration de la Credit Counseling Society et de la Facility Association.



### **Dennis Moir, trésorier**

*Administrateur élu : mandat de trois ans jusqu'à l'assemblée annuelle de 2026*

Fort de plus de 20 ans d'expérience en gouvernance et de 30 ans de participation active dans les milieux des affaires et des organismes communautaires, il a siégé aux conseils d'administration de plusieurs organismes, tant dans le secteur privé que dans le secteur sans but lucratif, tout en s'investissant activement dans sa région en tant qu'administrateur d'une association de quartier et d'une banque alimentaire. Engagé de longue date dans les communautés condominiales, M. Moir occupe depuis six ans un siège au conseil d'administration de son association condominiale, où il assume actuellement les fonctions de président. Sur le plan professionnel, il est comptable agréé et détient la prestigieuse désignation IAS.A de l'Institut des administrateurs de sociétés.



### **Vincenza Galatone, administratrice**

*Administratrice élue : mandat de trois ans jusqu'à l'assemblée annuelle de 2027*

Vincenza Galatone, propriétaire d'un condominium depuis 2007, possède une expérience auprès de trois associations condominiales différentes (y compris une association autogérée) et a récemment entamé son troisième mandat de trois ans à titre de présidente du conseil d'administration de son association condominiale. Parfaitement bilingue, Mme Galatone a près de 35 ans d'expérience dans la fonction publique (politique, réglementation et prestation de programmes), notamment à titre de directrice générale de la Direction des biens immobiliers, de l'environnement et de la sécurité à Ressources naturelles Canada. Elle est titulaire d'un doctorat en ingénierie et d'une maîtrise en administration publique. Elle a déjà siégé au conseil d'administration de l'Institut de chimie du Canada et l'Institut canadien des condominiums – région de l'Est, et est actuellement membre du Conseil consultatif des consommateurs de Tarion qu'elle a déjà présidé de 2019 à 2023.



### **Ray Kindiak, administrateur**

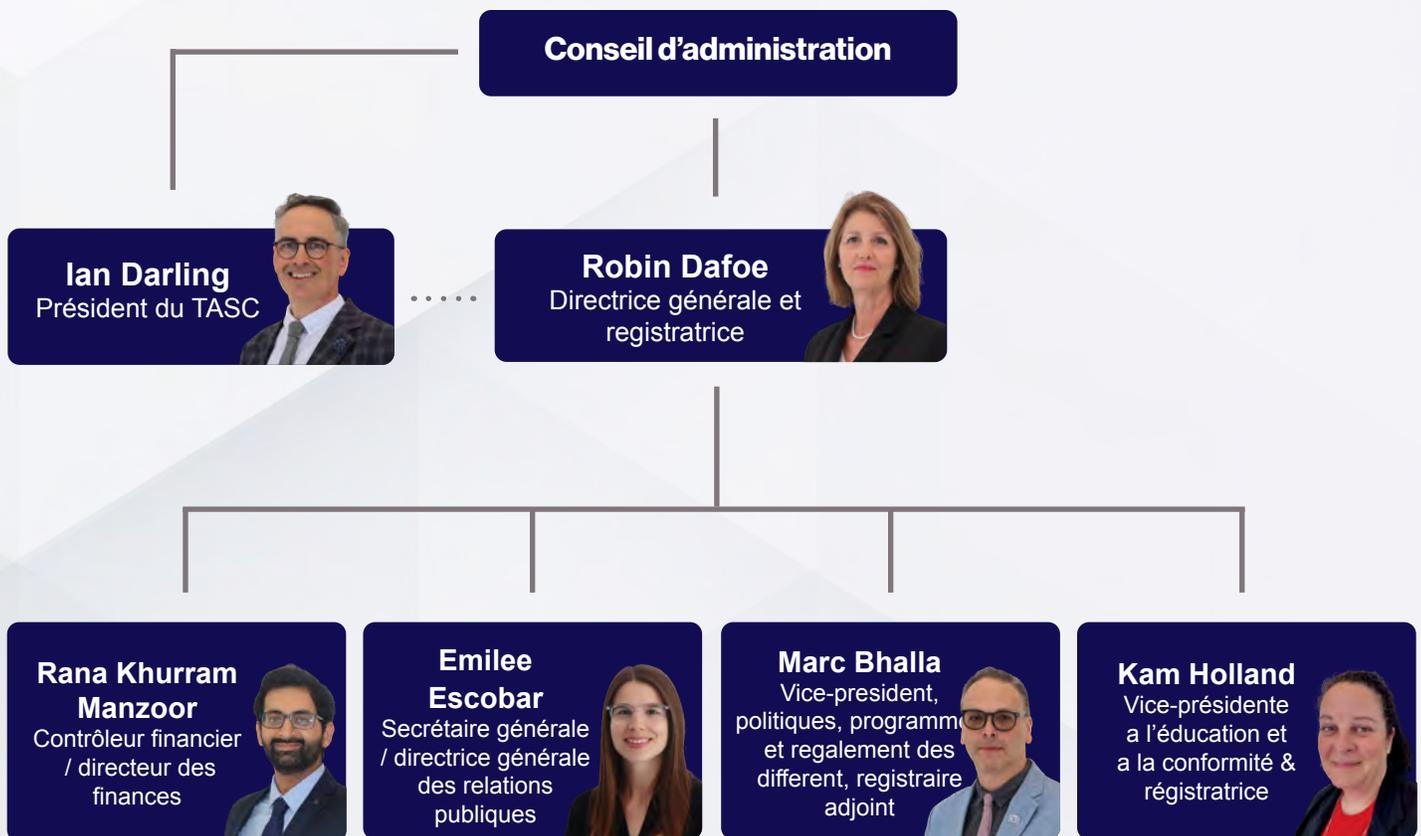
*Nommé par le ministre : mandat de trois ans jusqu'au 1<sup>er</sup> décembre 2026*

Ray Kindiak est un juriste et un professionnel de la finance des entreprises, qui possède plus de 30 ans d'expérience des marchés financiers, des opérations et du droit en matière de restructuration d'entreprises, de financements, de fusions et d'acquisitions. Il a assumé des missions de financement dans de nombreux secteurs, notamment la technologie, l'immobilier, la fabrication, les ressources naturelles, les produits pharmaceutiques et l'hôtellerie. Il est actuellement membre du conseil d'administration de la Société d'évaluation foncière des municipalités et de l'Association des marchés de capitaux privés du Canada. Titulaire d'un baccalauréat en commerce et d'un baccalauréat en droit de l'Université de Windsor, ainsi que du titre d'IAS.A de l'Institut des administrateurs de sociétés, il est membre du Barreau de l'Ontario et de l'Association du Barreau canadien.

## 2.2 Équipe de direction

Le conseil nomme la [directrice générale et registratrice](#), qui dirige une équipe d'environ 70 employés, chargée de réaliser le mandat de l'OOSC. Le conseil nomme également le [président du TASC](#), qui est redevable devant le conseil du rendement du Tribunal et relève de la directrice générale à des fins administratives.

Cette année, l'OOSC a entrepris une restructuration organisationnelle dans le but d'améliorer l'efficacité opérationnelle et d'offrir un encadrement plus stratégique pour la prestation de ses services et la réalisation de son mandat. Dans le cadre de cette restructuration, quatre nouveaux services ont été créés, chacun étant dirigé par un cadre attiré pour assurer une directrice ciblée et une redevabilité accrue.

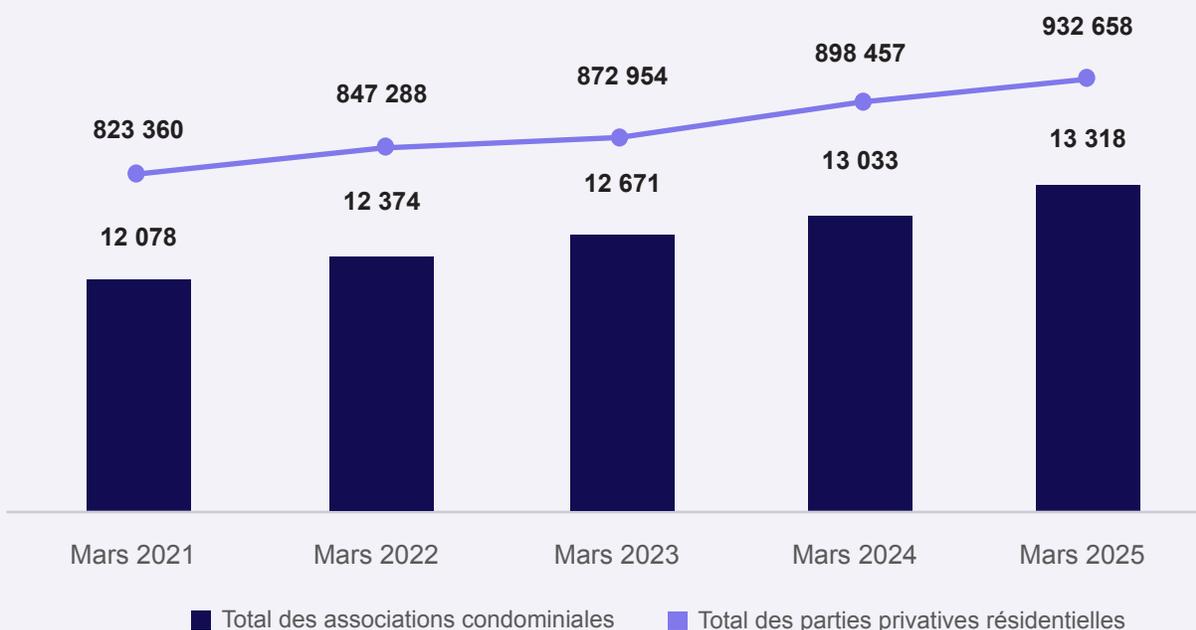


# 3. Le secteur en pleine évolution des condominiums en Ontario



En 1998, l'Ontario franchissait une étape importante avec l'adoption de sa [Loi sur les condominiums](#). Depuis, ce mode d'habitation a connu un essor remarquable, devenant un choix privilégié pour de nombreux Ontariens. Aujourd'hui, ce sont **1,82 million de personnes** qui vivent en condominium dans la province, et 47 pour cent des nouveaux logements sont des condominiums. Les chiffres de l'OOSC sont éloquentes : au cours des cinq dernières années, le nombre d'associations condominiales a progressé de 10,2 pour cent, tandis que le parc de logements résidentiels s'est accru de 13,3 pour cent, répondant ainsi à la demande croissante en logements. <sup>2</sup>

### Nombre total d'associations condominiales et de parties privatives résidentielles enregistrées dans la base de données de l'OOSC

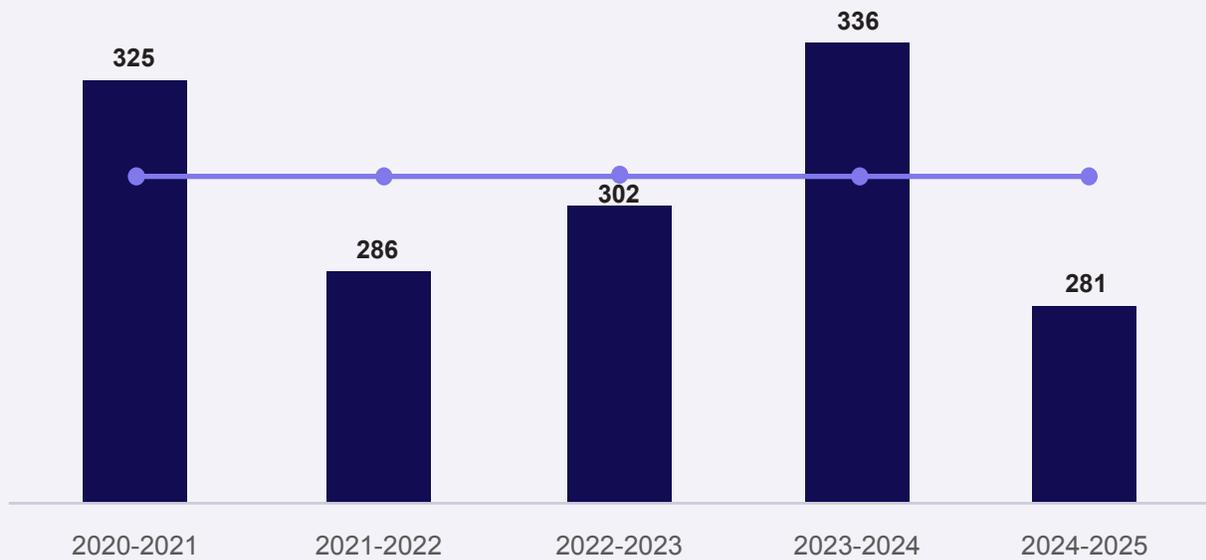


Bien que le nombre de nouvelles associations condominiales inscrites auprès du Bureau d'enregistrement immobilier de l'Ontario ait augmenté régulièrement au cours des cinq dernières années, une baisse notable des inscriptions a été observée en 2024-2025. De 2020-2021 (325 associations) à 2024-2025 (281), on constate une diminution de 13,5 pour cent, bien en deçà de la moyenne quinquennale de 306 associations condominiales. Plusieurs raisons sont souvent évoquées par les experts du secteur pour expliquer ce ralentissement, dont les taux d'intérêt élevés, la récession économique imminente, la pénurie de main-d'œuvre qualifiée, l'augmentation des coûts de construction, et la demande accrue de logements locatifs décourage les promoteurs, ce qui a conduit à un grand nombre d'annulations ou de conversions de projets de condominiums en logements locatifs.

<sup>1</sup> [Rapport annuel de Tarion de 2024](#)

<sup>2</sup> Ces données proviennent de la base de données de l'OOSC au 31 mars 2025. Tout écart par rapport aux chiffres figurant dans le rapport annuel d'une ou de plusieurs années antérieures est dû à la cessation ou à la fusion d'associations. Selon les registres de Teranet, l'OOSC n'a pas pu joindre 221 associations condominiales antérieures à 2018; celles-ci ne sont pas incluses dans les données ci-dessus. La liste de ces associations est publiée sur le site Web de l'OOSC. Nous invitons celles-ci à communiquer directement avec l'OOSC.

## Associations condominiales nouvellement enregistrées par exercice financier



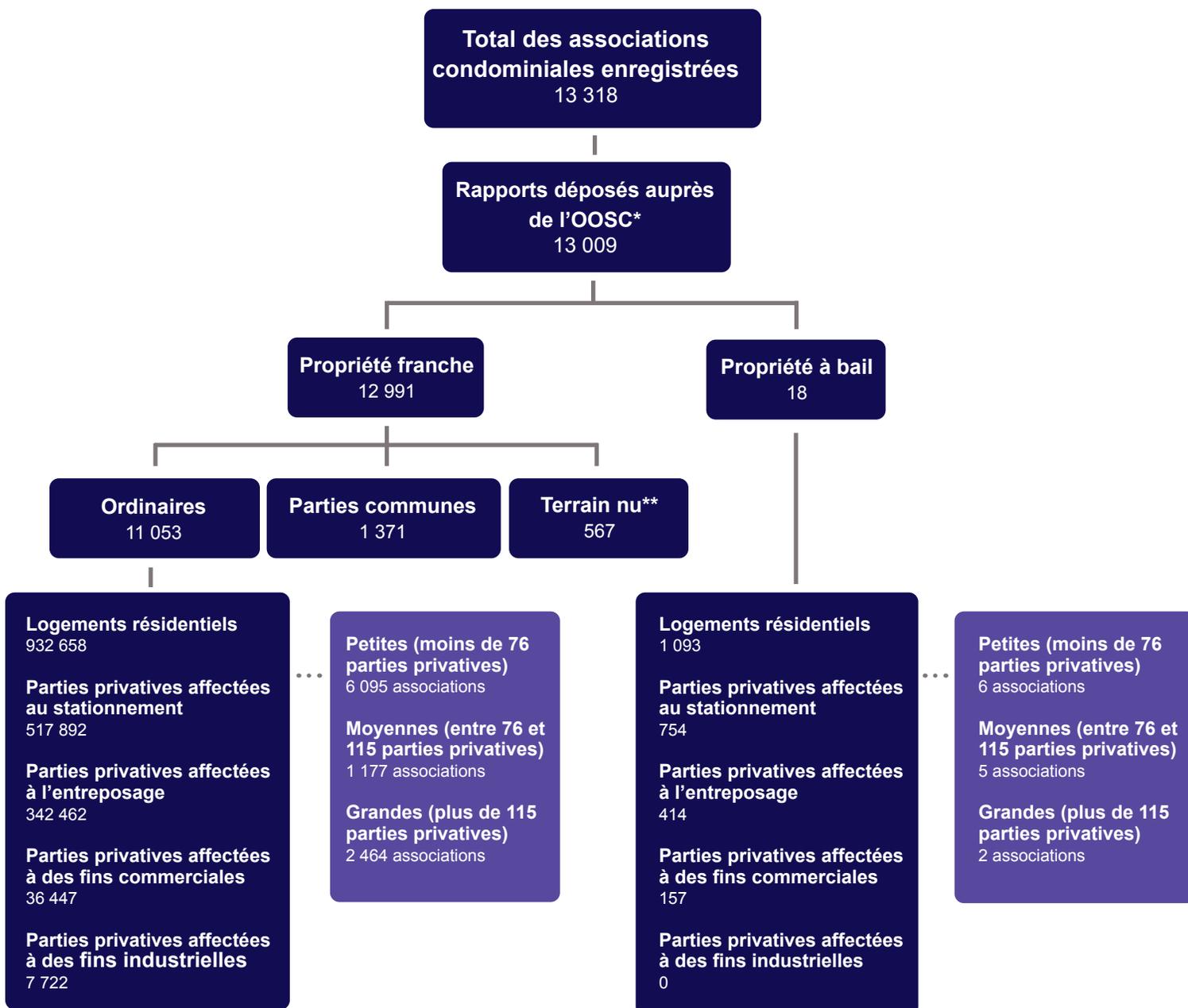
■ Nombre total d'associations condominiales nouvellement enregistrées

■ Moyenne quinquennale d'associations condominiales nouvellement enregistrées (306)



## Répartition des associations condominiales par type et sous-type

L'OOSC recueille des informations sur les types et sous-types d'associations condominiales. Les deux types sont les associations condominiales de propriété franche et les associations condominiales de propriété à bail. Pour les associations de propriété franche, le terrain ou le bien-fonds appartient conjointement aux propriétaires des parties privatives, tandis que pour les associations de propriété à bail, le terrain est loué. Quatre-vingt-dix-neuf pour cent de tous les condominiums qui déposent des rapports auprès de l'OOSC sont de propriété franche. Le sous-type le plus répandu d'association condominiale de propriété franche est l'association ordinaire, qui comprend différents types de parties privatives, bien que la majorité soit résidentielle. Consulter l'annexe 1 pour les définitions des types d'associations condominiales.



\* Depuis 2018, toutes les associations condominiales inscrites auprès du Bureau d'enregistrement immobilier de l'Ontario (BEI) sont légalement tenues de déposer des rapports annuels auprès de l'OOSC. En plus des 13 009 associations condominiales inscrites qui ont déposé leurs rapports auprès de l'OOSC, 309 associations inscrites n'ont pas encore effectué ce dépôt. Parmi ces 309 associations, 221 avaient été inscrites avant le 1<sup>er</sup> janvier 2018 et devaient déposer un rapport transitoire, au plus tard le 31 mars 2018, tandis que 88 associations inscrites après cette date devaient déposer un rapport initial dans les 90 jours suivant la création de l'association.

\*\* L'OOSC recueille des informations précises sur les associations de terrain nu, y compris les types de bâtiments qu'elles comportent (p. ex., résidentiels, commerciaux, industriels). Des détails supplémentaires seront publiés à l'avenir.

# 4. Plan stratégique triennal (2024-2027)



Cette année, l'OOSC a fièrement dévoilé un nouveau [plan stratégique](#) balisant notre trajectoire triennale. Ce plan consolide notre mission, vision et valeurs, assurant la continuité de notre mandat de protection du consommateur. Il cristallise notre cap stratégique, nos ambitions organisationnelles et nos indicateurs de rendement, définissant les initiatives cruciales visant à amplifier le rôle directeur de l'OOSC comme référence incontournable du secteur condominial de l'Ontario en pleine mutation.

Le [plan d'activités](#) annuel, dont celui de 2024-2025, détaille les actions concrètes que l'OOSC mettra en œuvre pour atteindre ses objectifs et réaliser ses indicateurs de rendement pour l'année. Le rapport annuel de l'OOSC garantit transparence et redevabilité quant aux réalisations organisationnelles. Ce document synthétise les accomplissements de l'exercice 2024-2025.



## Mandat

l'OOSC est désigné en vertu de la Loi sur les condominiums pour encadrer la vie en condominium et renforcer la protection des consommateurs en fournissant des services et des ressources aux communautés condominiales partout en Ontario.



## Mission

mobiliser les communautés condominiales de l'Ontario par l'information, la sensibilisation et le règlement des différends, et leur donner la capacité d'agir.



## Vision

créer un secteur des condominiums fort et dynamique en Ontario.



## Valeurs organisationnelles

- **Innovation** – travailler avec les communautés condominiales de l'Ontario en étant ouvert aux nouvelles idées.
- **Confiance** – inspirer la confiance et créer un milieu sûr pour exprimer des idées, commettre des erreurs, apprendre et évoluer.
- **Travail d'équipe** – travailler de concert pour définir des objectifs et mettre au point des solutions communes en vue d'optimiser les résultats.
- **Optimisation des ressources** – utiliser les fonds de manière efficace et consciencieuse.
- **Intégrité** – faire preuve de respect, d'honnêteté et d'éthique.
- **Équité** – fournir des services de manière impartiale et équitable.

## Objectifs stratégiques

Les objectifs stratégiques suivants ont été établis par le conseil d'administration pour éclairer l'OOSC au cours des trois prochaines années, soit du 1<sup>er</sup> avril 2024 au 31 mars 2027.

- 1. Informer et éduquer :** l'OOSC constitue une référence incontournable en information et formation, accompagnant les communautés condominiales en Ontario par la création de nouvelles ressources, l'optimisation des outils existants et la surveillance du respect des lois pour garantir la protection des consommateurs.
- 2. Résoudre les conflits et différends :** l'OOSC outille les communautés condominiales pour traiter et résoudre rapidement les conflits grâce à ses ressources et services de résolution des différends.
- 3. Mobiliser les clients et partenaires du secteur :** l'OOSC déploie des interventions stratégiques auprès de ses clients et partenaires pour renforcer la sensibilisation et la participation active des communautés condominiales.
- 4. Concrétiser l'excellence organisationnelle :** une gestion optimale des finances, des opérations et des ressources humaines permet à l'OOSC d'offrir des services abordables, accessibles et efficaces à ses clients et partenaires.

## OBJECTIFS STRATÉGIQUES



INFORMER ET ÉDUIQUER



RÉSOLURE LES CONFLITS ET  
DIFFÉRENDS



MOBILISER LES CLIENTS ET  
PARTENAIRES DU SECTEUR



CONCRÉTISER L'EXCELLENCE  
ORGANISATIONNELLE

## 5. Objectifs stratégiques et résultats



## 5.1 Premier objectif : informer et éduquer

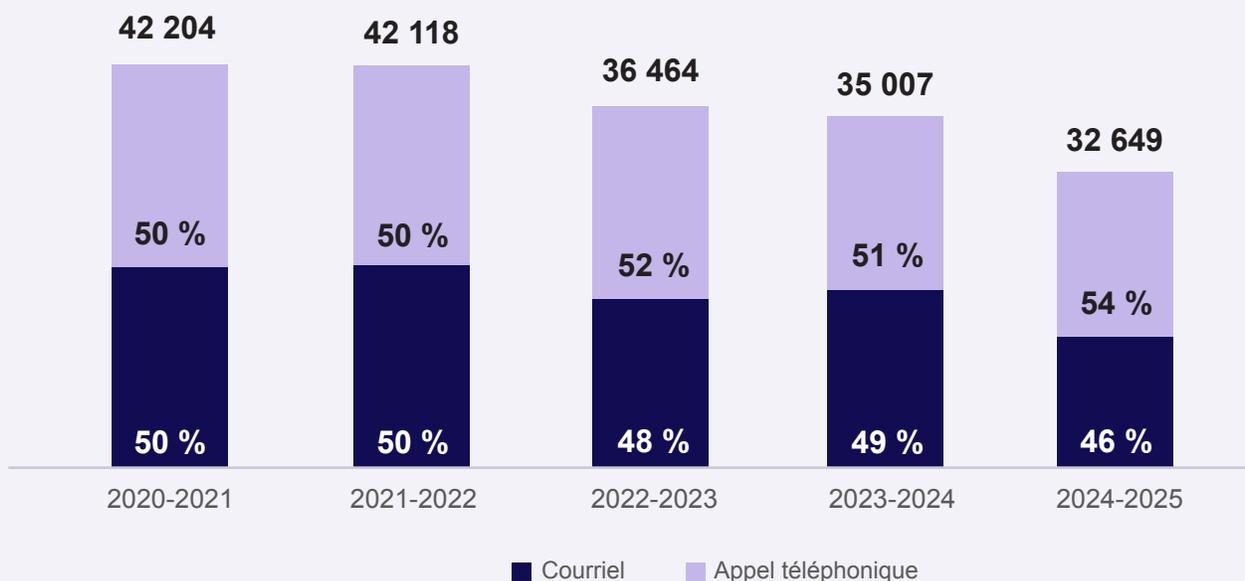
Cette année encore, l'OOSC a déployé des efforts pour éclairer, former et épauler les communautés condominiales de l'Ontario, tissant un réseau d'informations, de ressources et de services numériques. De son Registre des condominiums à son calendrier, en passant par ses guides pratiques en ligne, son programme de formation obligatoire pour administrateurs et son équipe-conseil spécialisée dans les obligations légales et bonnes pratiques, l'organisme a créé un écosystème complet. En parallèle, il a poursuivi sa vigilance réglementaire, veillant au respect de la Loi sur les condominiums dans le cadre d'interventions mesurées, systématiques et anticipatives auprès des associations condominiales.

Grâce à nos sondages de satisfaction, nous avons pu recueillir la voix de nos clients et recueillir des informations précieuses qui nous guident dans l'évaluation et l'amélioration continue de nos services, nous permettant ainsi de rester à l'écoute des besoins évolutifs des communautés que nous servons.

### Services d'information

Notre équipe spécialisée a continué d'accompagner le secteur condominial, traitant les demandes clients et servant de boussole pour se retrouver dans les méandres de la Loi sur les condominiums qui encadre la vie en copropriété. En 2024-2025, l'équipe a répondu à plus de **32 649** demandes téléphoniques et électroniques, atteignant un taux de satisfaction de 88 % pour nos services d'information et d'assistance.

#### Interactions avec les clients



Le fléchissement graduel du nombre de demandes observé entre 2021-2022 et 2022-2023, puis de nouveau entre 2023-2024 et 2024-2025, résulte de plusieurs améliorations technologiques majeures : fonctionnalités libre-service de réinitialisation de mots de passe et de récupération d'identifiants de connexion pour les comptes de l'OOSC, intégration des paiements en ligne, refonte complète du site Web, et déploiement d'un nouveau système téléphonique réduisant les appels interrompus et les rappels.

Par ailleurs, les membres des communautés condominiales démontrent une familiarité grandissante avec les processus et échéances de l'OOSC, une meilleure connaissance des compétences du TASC et une compréhension approfondie de la Loi sur les condominiums et des obligations qu'elle leur impose. Cependant, l'évolution du secteur condominial s'accompagne d'une complexification des enjeux : la durée moyenne des appels clients est passée de sept minutes en 2023-2024 à neuf minutes en 2024-2025, témoignant de la profondeur croissante des enjeux.

Certaines des demandes d'informations plus complexes, qui ont nécessité davantage de temps à traiter – soit environ 20 minutes en moyenne – portaient sur les thèmes suivants :

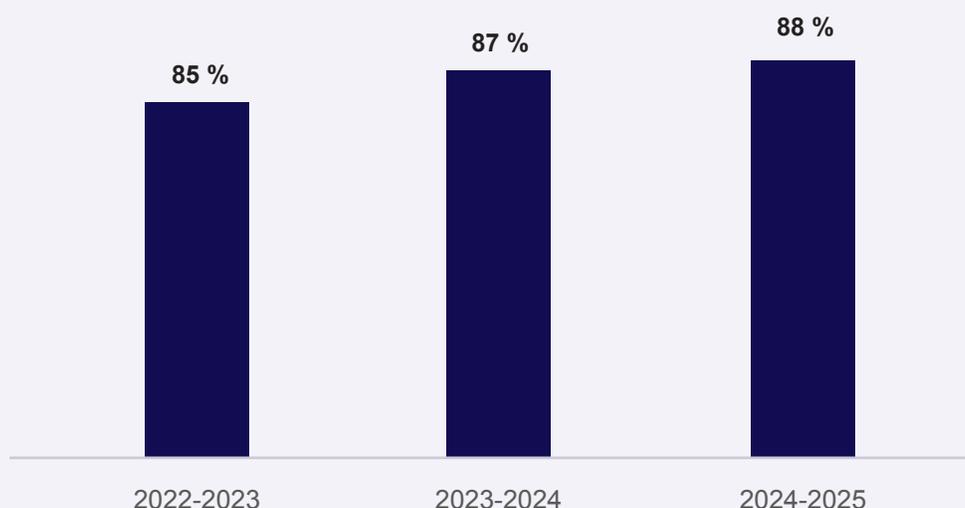
- Obligations de transparence des administrateurs
- Perte du quorum
- Assurance
- Odeurs
- Incidents entre parties privées
- Frais de réparation imputés individuellement
- Bruits et vibrations



Fort de l'analyse de nos données client historiques, nous avons consolidé les compétences de notre équipe service clientèle par des formations interservices et l'intervention d'un expert externe. Les modules ont ciblé l'écoute active, la gestion des conversations conflictuelles et l'optimisation des techniques rédactionnelles. Parallèlement, l'équipe a perfectionné notre base de connaissances interne centralisée : cet outil intuitif propose des réponses standardisées, des ressources complémentaires et des raccourcis vers les procédures internes, accélérant le traitement des demandes de toutes les complexités.

Nos indicateurs de satisfaction demeurent au beau fixe, révélant la valeur durable de notre mission auprès des communautés condominiales. À travers tous les points de contact – qu'ils explorent nos outils numériques, consultent nos guides spécialisés ou sollicitent nos conseillers par téléphone ou courriel –, les utilisateurs témoignent avec constance de leur appréciation pour la qualité de notre soutien et la justesse des informations qu'ils reçoivent.

## Les répondants sont satisfaits ou très satisfaits des informations et des services à la clientèle fournis par l'OOSC



### Mesure de rendement :

Objectif : 80 %

Résultat : 88 %

## Respect des obligations légales

Les principales obligations légales des associations condominiales en vertu de la Loi sur les condominiums visent à informer et à protéger les consommateurs et comprennent ce qui suit :

- Déposer des rapports complets dans les délais prescrits
- Produire des avis de changement dans les 30 jours suivant toute modification aux informations précédemment fournies dans un rapport
- Fournir des renseignements complets et exacts, qui ne sont ni faux ni trompeurs
- S'assurer que les administrateurs suivent la formation obligatoire dans les délais prescrits
- Veiller à ce que les services de gestion des condominiums soient assurés uniquement par des gestionnaires et des sociétés de gestion titulaires d'un permis
- Tenir des réunions du conseil d'administration avec quorum et s'assurer que le conseil possède l'autorité légale d'agir au nom de l'association condominiale

Pour concrétiser le mandat de l'OOSC visant à protéger et à encadrer les consommateurs et les communautés condominiales, nous avons lancé plusieurs initiatives de sensibilisation et de protection des consommateurs pour aider les associations condominiales et leurs conseils d'administration à respecter leurs obligations prévues par la Loi sur les condominiums.

L'OOSC a poursuivi cette année sa démarche d'excellence réglementaire, marquée par l'adoption de sa [Politique de protection des consommateurs et de conformité](#) et l'optimisation de ses rappels et avis visant à éduquer et à soutenir les associations condominiales dans le respect de leurs obligations légales.

Nous avons poursuivi la vérification des renseignements fournis par les associations condominiales dans leurs rapports et avis de changement, veillant à ce que des renseignements exacts et à jour soient transmis à l'OOSC, comme l'exige la Loi sur les condominiums. L'OOSC déploie une stratégie de conformité proactive, progressive et axée sur l'évaluation des risques : alertes précoces envoyées par courriel, téléphone ou courrier postal aux associations et administrateurs sur leurs échéances réglementaires, suivies d'actions éducatives ciblées pour garantir l'adhésion aux normes. Cette démarche comprend un partenariat avec l'OORGC pour garantir que seuls les gestionnaires et entreprises de gestion accrédités agréés interviennent auprès des associations condominiales.

Lorsque les obligations de production des rapports ne sont pas respectées, lorsqu'un administrateur d'une association condominiale perd son droit d'exercer ses fonctions en raison du non-respect du délai pour suivre la formation obligatoire des administrateurs, ou lorsque le permis d'un gestionnaire de condominiums n'est plus valide, nos rappels et nos avis de suivi expliquent les mesures à prendre, les sanctions applicables et les conséquences en matière de protection des consommateurs pour l'association condominiale. Si l'infraction n'est pas réglée, l'OOSC prend les mesures suivantes :



**Certificat du registrateur :** l'OOSC affiche un certificat du registrateur sur la page propre à l'association condominiale dans le [Registre des condominiums](#), pour informer les consommateurs et les propriétaires que l'association n'a pas respecté ses obligations en vertu de la Loi sur les condominiums. Le certificat est rétracté dès que la situation de non-conformité est résolue.



**Frais de dépôt tardif :** des frais de 200 \$ sont imposés aux associations condominiales existantes qui ne respectent pas l'échéance annuelle du 31 mars pour la production de leur rapport, ainsi qu'aux nouvelles associations inscrites au Bureau d'enregistrement immobilier de l'Ontario qui n'ont pas déposé leur rapport auprès de l'OOSC dans les délais prescrits.



**Frais de paiement tardif :** Les associations qui n'acquittent pas leurs frais de dépôt tardif dans les 90 jours suivant la date de facturation doivent assumer des frais supplémentaires de 50 \$, majorés de 5 % du solde impayé et d'intérêts mensuels de 2 %.

<sup>3</sup> En 2024-2025, 2 203 associations condominiales ont déclaré être autogérées, c'est-à-dire que le conseil d'administration de celles-ci supervise l'ensemble des opérations du condominium sans recours à un gestionnaire attitré. Ce choix s'explique souvent par la capacité du conseil à assurer seul la gestion, par la taille trop réduite de la communauté pour justifier les coûts des services de gestion, ou encore par l'emplacement en milieu rural, où il n'existe aucun gestionnaire titulaire d'un permis à proximité.

En 2024-2025, l'OOSC a produit 935 certificats du registrateur à 706 associations condominiales uniques qui avaient des problèmes de non-conformité nécessitant une intervention. Ces certificats ont pour but d'informer les associations condominiales de la nécessité de se mettre en conformité avec leurs obligations légales. Ils sont envoyés par courriel aux administrateurs, aux gestionnaires agréés figurant au dossier et à l'adresse officielle de l'association. Les propriétaires peuvent quant à eux consulter les certificats dans le registre des condominiums en ligne. La plupart de ces certificats concernaient des administrateurs n'ayant pas suivi la formation obligatoire dans les six mois impartis, ou des associations ayant dépassé le délai de dépôt de leur rapport. À la suite des efforts de sensibilisation et d'information déployés par l'équipe spécialisée en conformité visant à aider les associations condominiales à se conformer à leurs obligations légales, sur les 706 associations concernées au cours de l'année écoulée, seules 72 présentaient encore des problèmes de non-conformité au 31 mars 2025.



## Rapports des associations condominiales

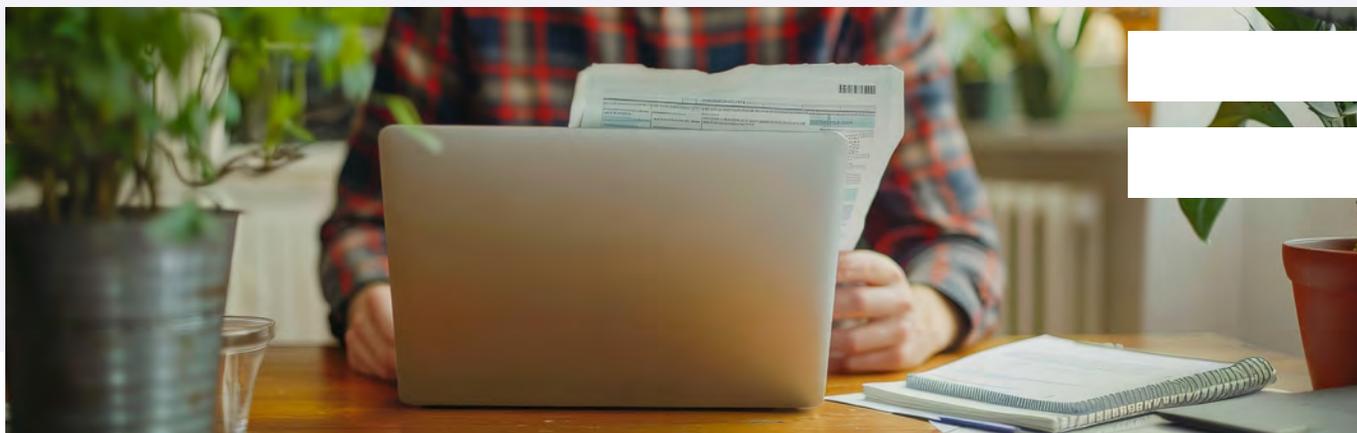
Toutes les associations condominiales doivent obligatoirement déposer chaque année un [rapport](#) auprès de l'OOSC. Ce document comprend les informations essentielles sur l'association : date d'inscription, adresse officielle, composition du conseil d'administration et fournisseurs des services de gestion immobilière. En cas de modification de ces informations, les associations ont l'obligation de déposer un [avis de changement](#) dans les 30 jours suivant la mise à jour.

Au 31 mars 2025, 99 % des associations condominiales avaient déposé un rapport à jour, soit 13 009 associations sur les 13 050 inscrites (hors 268 associations n'ayant jamais remis un rapport à l'OOSC). Par ailleurs, 89 % des nouvelles associations inscrites avaient présenté leur rapport initial pour l'exercice 2024-2025.

Dans le cadre de ses missions de protection des consommateurs et de mise en conformité, l'OOSC envoie systématiquement des avis et rappels aux associations condominiales inscrites, qu'elles soient nouvelles ou existantes, pour les informer de leurs obligations légales en matière de production de rapports en vertu de la Loi sur les condominiums. Au cours de l'exercice 2024-2025, des mesures ciblées ont été mises en place pour contacter 108 associations condominiales n'ayant jamais déposé un rapport. Ces mesures ont permis à 61 d'entre elles de se mettre en conformité pour la première fois, représentant ainsi près de 3 000 parties privatives conférant le droit de vote.

L'OOSC poursuit ses efforts pour obtenir les rapports manquants. Nos pratiques systématiques de mise en conformité visent à garantir que cette importante obligation légale soit respectée et que les consommateurs disposent d'informations à jour dans la base de données, lesquelles sont publiées dans le Registre des condominiums de l'OOSC.

### Nombre total de rapport déposés auprès de l'OOSC par exercice financier



## Répartition par type de dépôt

Exercice	Annuel*	Initial	Avis de changement	Transitoire	Transfert de pouvoirs	Nombre total des dépôts auprès de l'OOSC
2020-2021	11 999	315	13 608	60	325	26 307
2021-2022	12 175	283	15 405	35	284	28 182
2022-2023	12 610	295	16 959	51	295	30 210
2023-2024	13 325	336	16 057	91	283	30 092
2024-2025	13 331	278	17 615	30	279	31 533

\* Au cours d'une année donnée, le nombre total de dépôts peut inclure des dépôts par des associations condominiales non conformes pour plusieurs exercices consécutifs dans le cadre des mesures de mise en conformité.

En plus des 13 331 rapports annuels déposés au cours de l'exercice écoulé, 17 615 avis de changement ont été présentés, portant le total des dépôts auprès de l'OOSC à 31 533, soit une hausse de 16,5 % par rapport aux 26 307 dépôts enregistrés cinq ans auparavant.

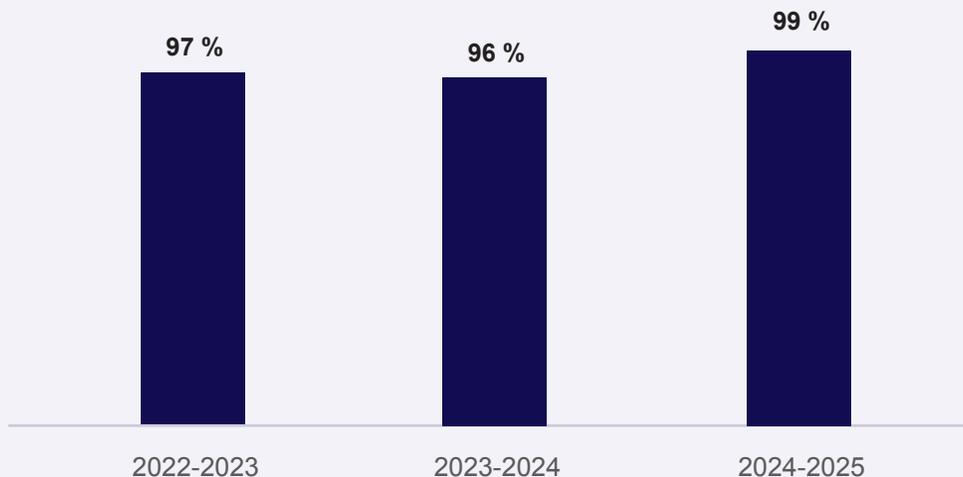


### Mesure de rendement :

Objectif : 95 %

Résultat : 99 %\*

## Les associations condominiales qui ont produit leur rapport actuel



\* Les résultats de 2024-2025 excluent les associations condominiales qui n'ont jamais déposé de rapport auprès de l'OOSC. Une association non déposante n'a pas déposé son rapport initial ou transitoire dans les 90 jours suivant l'inscription de la déclaration au Bureau d'enregistrement foncier.

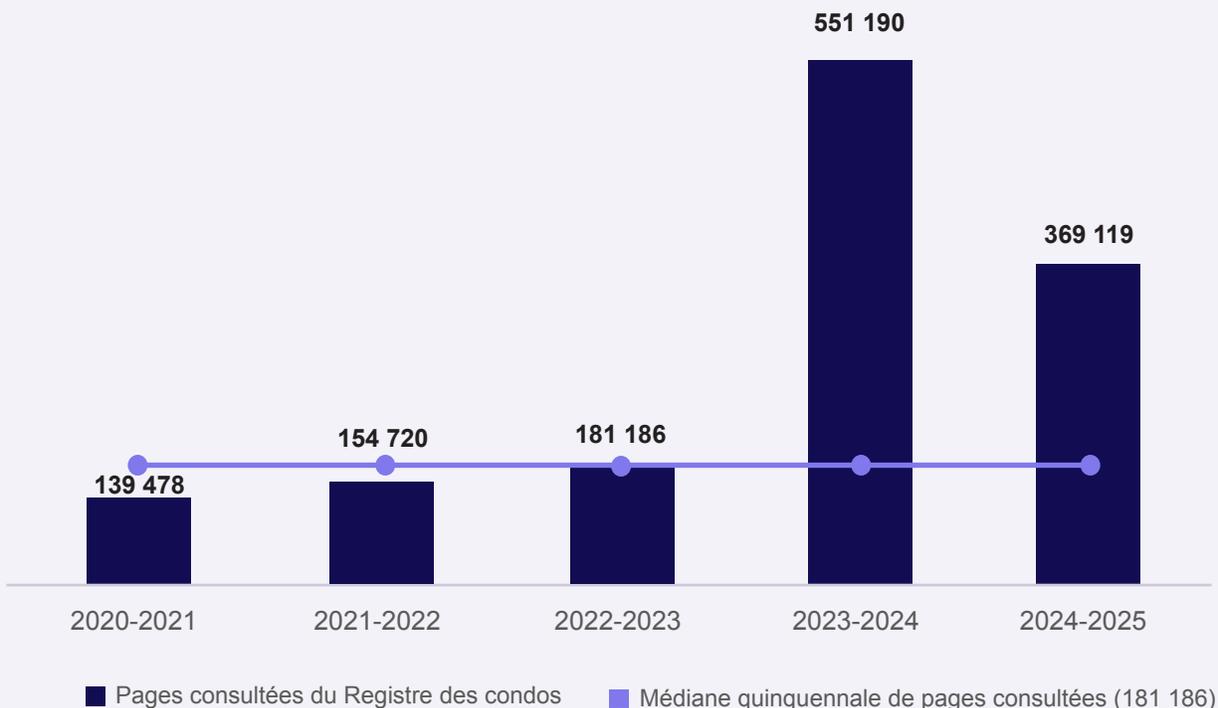
La conformité quasi totale aux exigences de dépôt cette année est le résultat d'efforts concertés visant à garantir que les associations respectent cette obligation légale importante. Ces efforts comprenaient l'amélioration de l'information et de la promotion, des programmes éducatifs ainsi que la modernisation de notre solution informatique de dépôt

## Registre des condominiums

Le [Registre des condominiums](#) de l'OOSC facilite la protection des consommateurs en favorisant la transparence et la redevabilité dans l'ensemble du secteur des condominiums en Ontario. Il permet aux propriétaires, résidents et acheteurs potentiels de vérifier des renseignements importants sur les associations condominiales, facilitant ainsi la prise de décisions éclairées et encourageant le respect des obligations légales.

Il s'agit d'une base de données consultable gratuitement, regroupant les associations condominiales de l'Ontario selon les informations déposées auprès de l'OOSC. Le registre comprend notamment l'adresse aux fins de signification, le nombre de parties privatives conférant le droit de vote, les noms des membres du conseil d'administration, la date de l'exercice financier, les dates des assemblées générales annuelles, ainsi que la société de gestion immobilière. Le registre ne peut être utilisé qu'à des fins non commerciales.

### Nombre de consultations du Registre des condominiums par exercice



La forte augmentation des consultations en 2023-2024 s'explique par le lancement du nouveau site Web de l'OOSC et par une campagne publicitaire numérique ciblée mettant en avant le Registre des condominiums. Le nombre élevé de pages vues s'est maintenu en 2024-2025, confirmant la notoriété et l'utilité durable de cet outil. L'analyse des pages vues de l'OOSC a été actualisée pour ne constater que les visites uniques à partir du 3 juillet 2024, afin de limiter l'effet des robots collectant les données du site Web.

Avec une moyenne de 181 186 visites annuelles, le registre est la page la plus consultée du site Web, constituant une ressource essentielle pour les résidents, les acheteurs potentiels et le grand public à la recherche d'informations fiables sur les communautés condominiales en Ontario.

Cette année, un nouveau système automatisé a été mis en place pour améliorer la précision des données du registre ainsi que l'émission des avis et rappels aux associations condominiales concernant le respect de leurs obligations de dépôt.

## Initiatives stratégiques, analyses et conseils adaptés au secteur

L'OOSC continue d'offrir des conseils aux communautés condominiales sur les enjeux touchant le secteur. Cette année, nous avons mené des recherches et formulé des commentaires auprès du ministère des Services au public et aux entreprises et de l'Approvisionnement sur les modifications proposées à la Loi sur les condominiums, notamment dans les domaines suivants :

- Points de situation en matière de protection des consommateurs concernant les certificats d'information, les états de divulgation et les réunions de transfert des pouvoirs
- Élargissement des pouvoirs du TASC pour y inclure les assemblées des copropriétaires
- Processus de convocation des assemblées des copropriétaires et gestion des postes reflétant les parties privatives non louées conférant le droit de vote au sein des conseils d'administration

L'OOSC a également publié son premier [Rapport sur les résultats de l'enquête sur les fonds de réserve](#), fondé sur un projet de recherche approfondi mené en 2023-2024. Ce rapport offre une synthèse initiale de l'état des fonds de réserve des condominiums en Ontario et met en lumière les tendances relatives à l'inflation, aux quotes-parts et à la sensibilisation des propriétaires, qui serviront à orienter la planification future ainsi que les activités de protection des consommateurs de l'OOSC. Ces résultats ont permis de mettre à jour le [Guide de l'OOSC sur les fonds de réserve des condos](#), d'enrichir nos ressources de formation à l'intention des administrateurs et d'explorer des partenariats de recherche afin de renforcer notre capacité d'analyse.



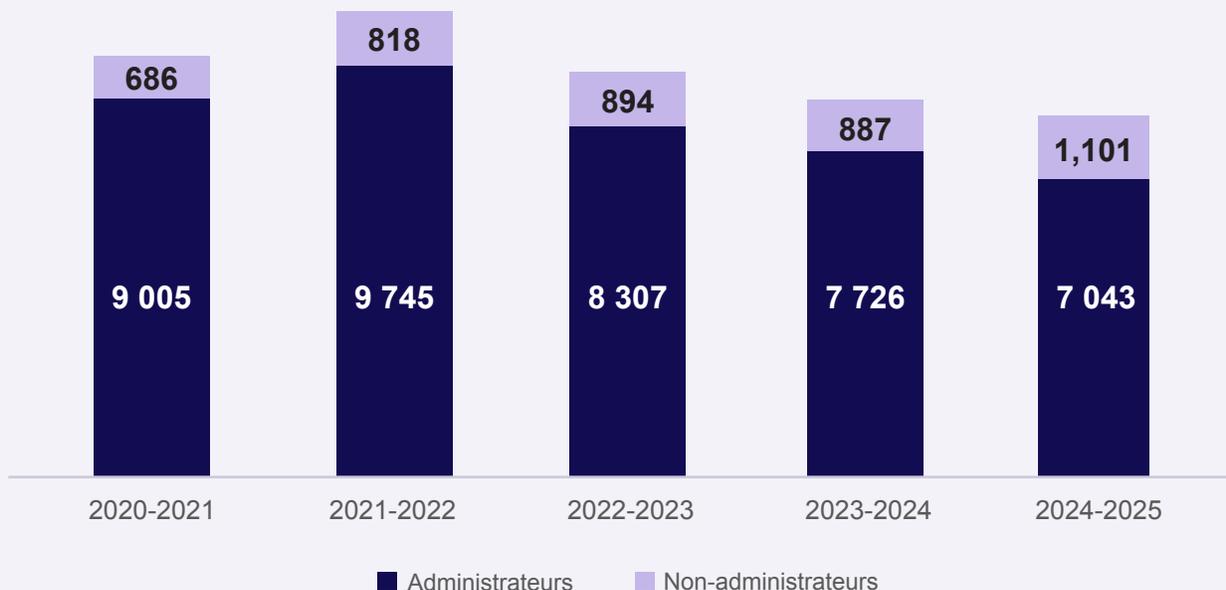
## Formation des administrateurs

La formation des administrateurs demeure l'un des services phares offerts par l'OOSC aux communautés condominiales. Depuis sa fondation en 2017, l'OOSC propose un programme de formation de base destiné à tous les membres des conseils d'administration des associations condominiales. Cette formation, offerte gratuitement, est accessible aux 46 228 administrateurs actifs en Ontario ainsi qu'à toute personne souhaitant mieux comprendre les obligations légales et de surveillance des conseils d'administration et de leurs membres.



Les administrateurs doivent suivre cette formation dans un délai de six mois suivant leur élection, nomination ou réélection, sauf s'ils l'ont déjà suivie au cours des sept années précédentes. Depuis 2017, près de 80 000 administrateurs et non-administrateurs ont complété ce programme, dont plus de 8 000 en 2024-2025, y compris 7 043 administrateurs et 1 101 non-administrateurs.

### Formation des administrateurs suivie par fonction



En 2022, nous avons mis en place des modules de formation avancée facultatifs, proposant des contenus plus détaillés sur le rôle des administrateurs, leurs qualifications et leurs obligations légales. Le 1<sup>er</sup> novembre 2024, l'OOSC a déployé le programme amélioré [Formation des administrateurs 2.0](#), qui intègre désormais la formation de base et la formation avancée en un parcours unique de 26 modules. Ce programme a pour but d'équiper les administrateurs des compétences et des outils nécessaires pour défendre les intérêts des copropriétaires et promouvoir une gestion efficace des associations condominiales.

Le programme de formation des administrateurs 2.0 comprend deux nouveaux modules, à savoir :

1

**Communication et résolution des conflits.** Ce module présente des stratégies pratiques pour une communication efficace et la résolution des différends courants dans l'association condominiale. Il complète le [Guide de l'OOSC sur la communication et la résolution de conflits](#).

2

**Auto-évaluation.** Un questionnaire de 20 questions qui synthétise les concepts clés de la formation et permet aux administrateurs d'évaluer leur niveau de compréhension.

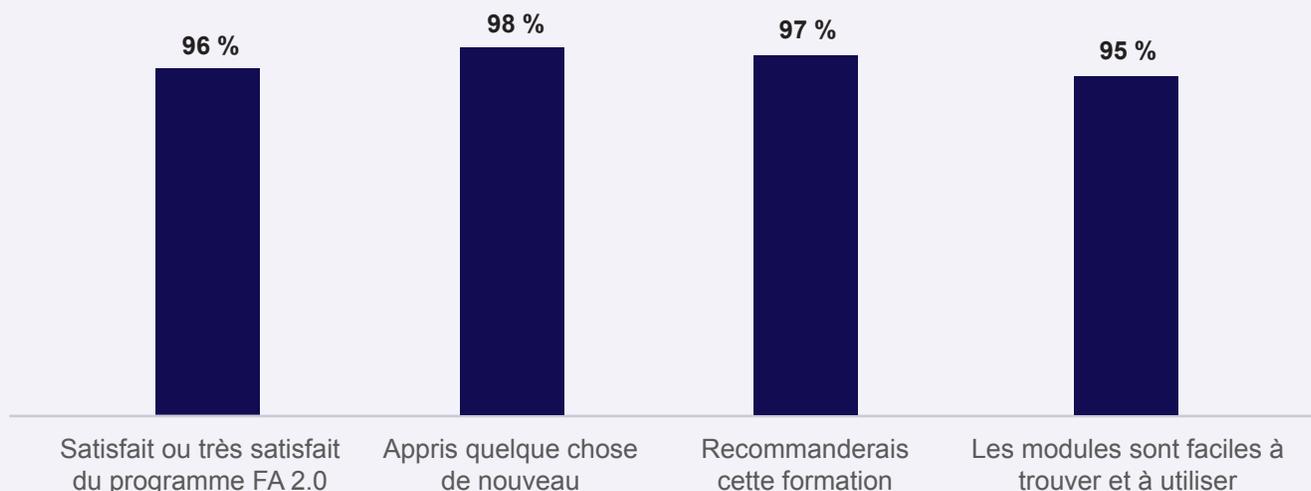
En plus de ces deux nouveaux modules, le contenu de plusieurs modules existants a été mise à jour, notamment les sujets suivants :

- Office ontarien du secteur des condominiums
- Réparations et entretien
- Office ontarien de réglementation de la gestion des condominiums et surveillance des gestionnaires de condominiums
- Principes fondamentaux de la finance
- Fonds de réserve
- Recouvrements et privilèges

La formation a été portée à sept heures, reflétant l'enrichissement et l'approfondissement de son contenu. Le nouveau programme a été très bien accueilli, comme en témoigne le graphique ci-dessous, avec un taux de satisfaction de 96 %.

## Retours concernant le programme de formation des administrateurs 2.0

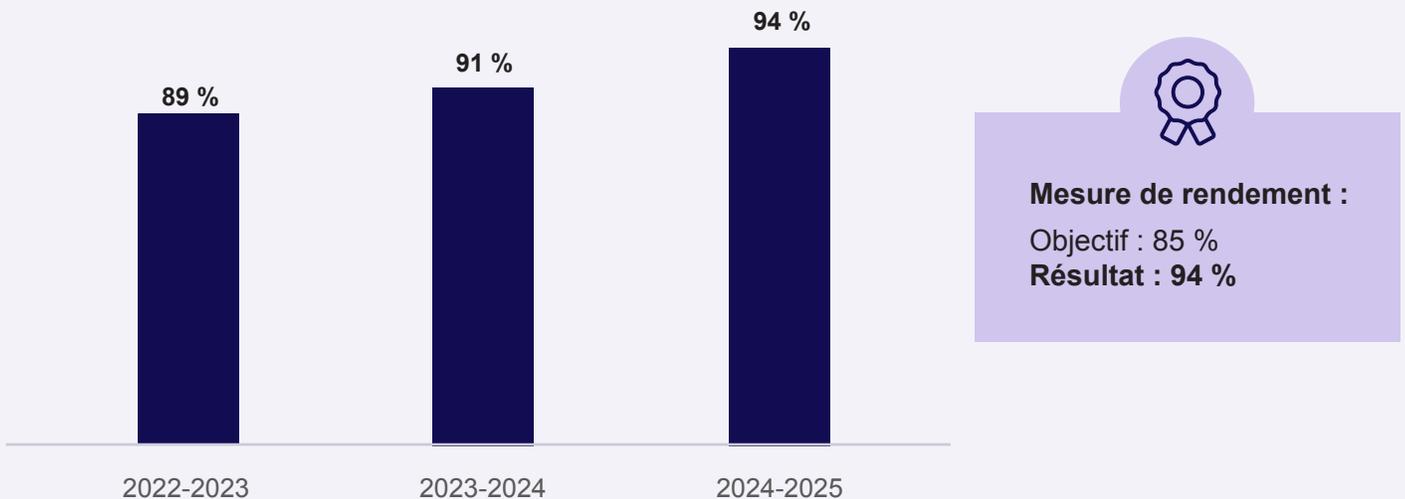
(Entre le 1<sup>er</sup> novembre 2024 et le 31 mars 2025)





Avec l'introduction du programme de formation des administrateurs 2.0, l'excellent taux de satisfaction s'est maintenu. Pratiquement tous les administrateurs en fonction, soit 99,6 %, ont satisfait à cette exigence légale au 31 mars 2025, en suivant la formation dans les six mois suivant leur élection ou nomination. Cette formation leur fournit ainsi une base solide pour exercer leur rôle essentiel dans la gouvernance de leur association condominiale.

### Administrateurs satisfaits ou très satisfaits du programme de formation obligatoire de l'OOSC

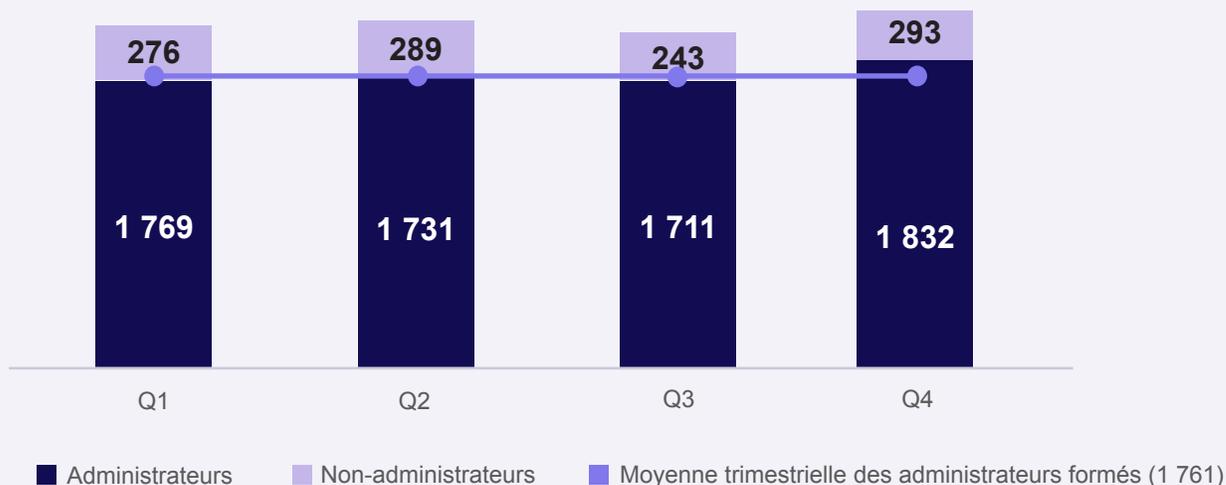


Parallèlement à la formation, l'OOSC a mis en place le [Cadre de compétences des administrateurs de condominiums](#). Cette nouvelle ressource vise à accompagner les administrateurs dans leur perfectionnement professionnel continu, au-delà de la formation obligatoire. Le cadre présente sept domaines d'expertise essentiels, offrant une base permettant aux administrateurs d'évaluer leurs forces actuelles et de cerner leurs pistes d'amélioration. Il met également à la disposition des administrateurs l'ensemble des outils et ressources pédagogiques de l'OOSC, favorisant ainsi l'apprentissage continu pendant leur mandat.

Le nouveau programme de formation comprend aussi un tableau de bord actualisé sur le portail de l'OOSC, et un calendrier en ligne qui intègre l'échéance de renouvellement septennal et affiche de la dernière formation suivie par chaque administrateur. Ces fonctionnalités permettent d'obtenir une vue précise et en temps réel de l'état de formation de chaque administrateur et de la conformité générale de l'association condominiale.

Il demeure une priorité de veiller à ce que la formation des administrateurs soit accessible et disponible pour les communautés condominiales. Les données trimestrielles de participation pour l'année 2024-2025 révèlent une utilisation régulière du programme tout au long de l'année, tant par les administrateurs en poste que les non-administrateurs.

### Formation des administrateurs suivie par fonction au cours de chaque trimestre de 2024-2025



« Ce programme de formation est d'une qualité exceptionnelle. Les informations fournies sont extrêmement pertinentes et portent sur de nombreux problèmes auxquels nous avons fait face en tant que conseil d'administration. Les modules sont d'une durée idéale, ni trop longs ni trop courts. Les études de cas présentées reflètent parfaitement des situations réelles que nous vivons au quotidien. L'alternance entre questions à choix multiples et réponses ouvertes était particulièrement bien pensée et équilibrée. » - **Membre d'un conseil d'administration**

## 5.2 Deuxième objectif : résoudre les conflits et différends

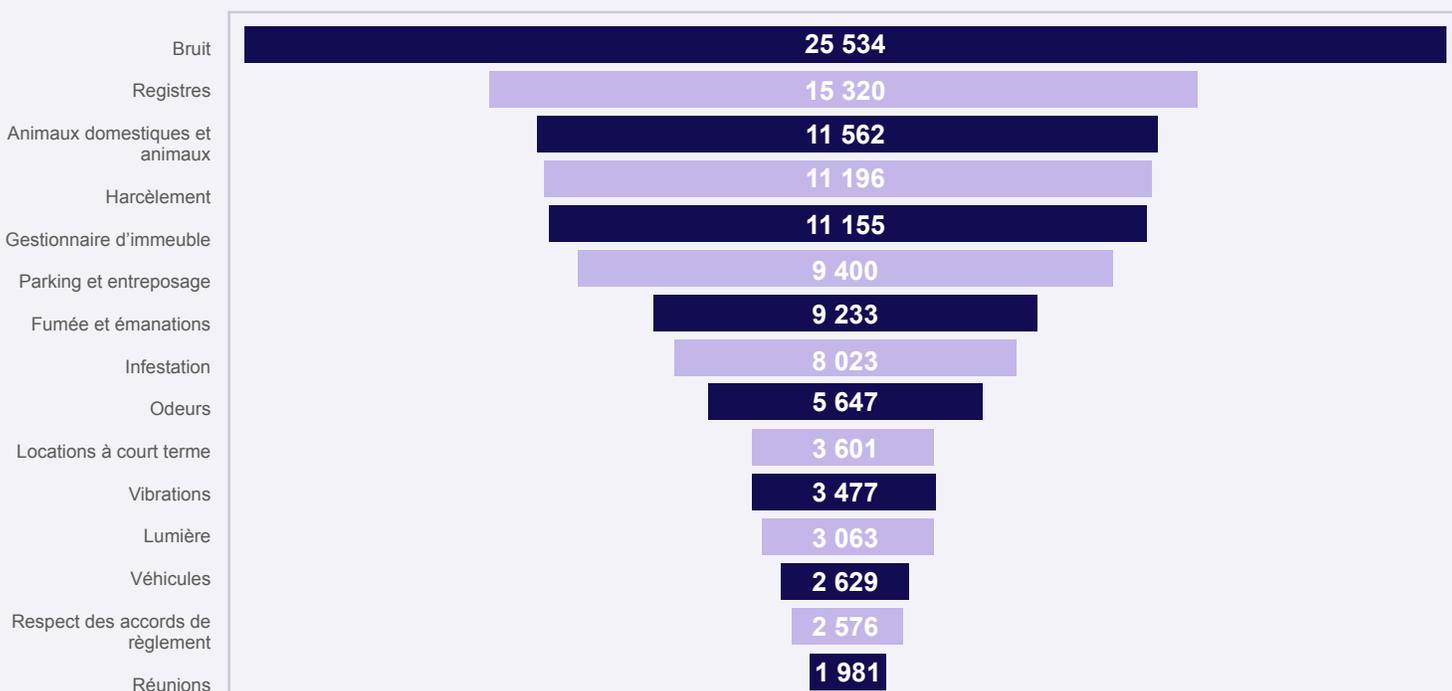
L'OOSC encourage la résolution précoce et anticipative des problèmes, et appuie les communautés condominiales dans la recherche collaborative de solutions. Son mécanisme intégré de règlement des différends est conçu pour favoriser la résolution rapide des problèmes et comprend deux piliers complémentaires : un parcours structuré pour les questions courantes, qui aident à comprendre et à traiter les préoccupations fréquemment rencontrées dans la vie en condominium, et le TASC qui prévoit une plateforme en ligne permettant de résoudre certains types de différends de manière efficace et équitable.

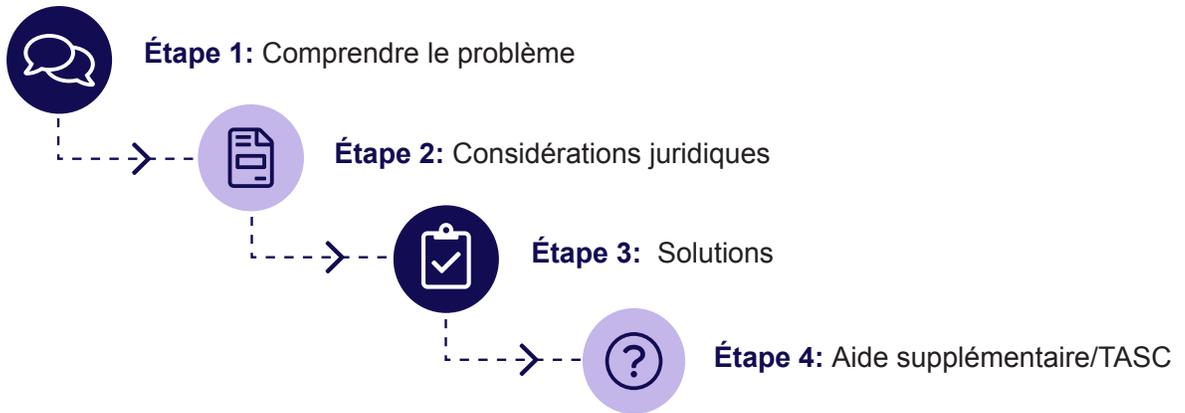
### Promotion de la résolution rapide des différends grâce à des étapes guidées

Les [étapes guidées pour résoudre les problèmes communs](#) de l'OOSC constituent une ressource d'autoassistance qui fournit des informations, des outils et des modèles pour résoudre 15 problèmes courants liés à la vie en condominium et des approches possibles pour faciliter une telle résolution. En 2024-2025, les pages traitant des problèmes courants en condominium ont enregistré un total de 124 397 consultations uniques. Parmi celles-ci, les cinq pages les plus visitées concernaient les thèmes suivants : le bruit, les documents, les animaux domestiques, le harcèlement, et les gestionnaires de condominiums. Ces pages ont toutes largement dépassé la médiane de 8 023 consultations uniques par problème courant.

#### Pages consultées des étapes guidées pour des problèmes communs

(Entre le 1<sup>er</sup> novembre 2024 et le 31 mars 2025)





Il existe quatre étapes guidées pour aider les propriétaires à comprendre chaque problème et à le résoudre rapidement et de manière collaborative, dans la mesure du possible. Chaque étape intègre des informations actualisées, enrichies par les retours des utilisateurs, et propose des lettres types que les copropriétaires et les conseils d'administration peuvent utiliser pour leurs communications et le règlement amiable des différends.

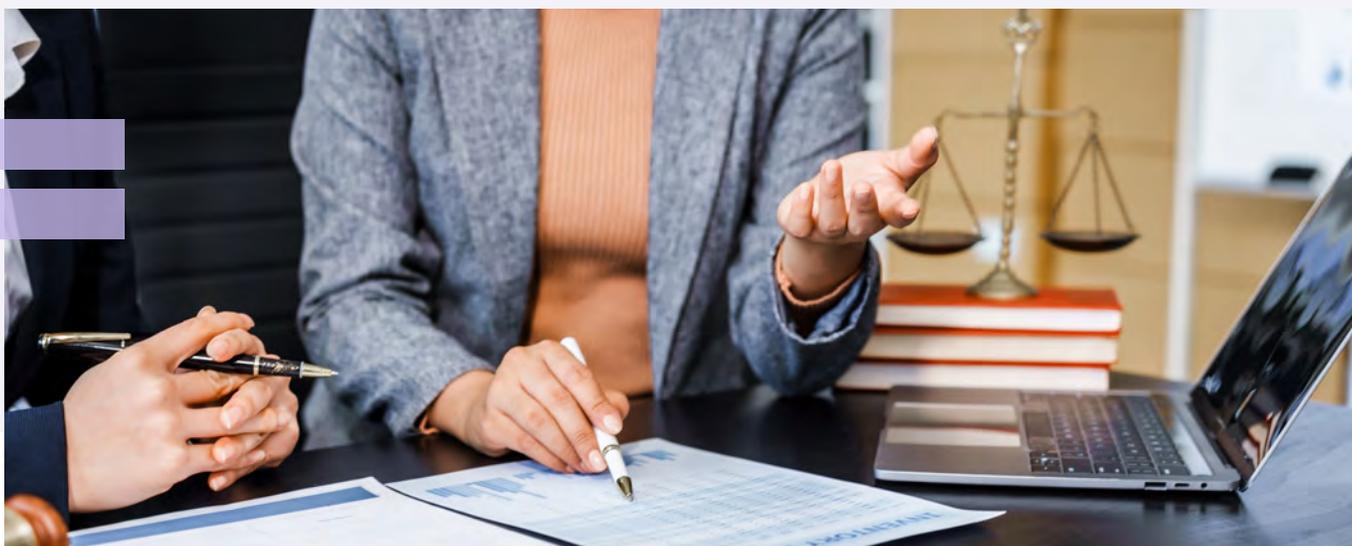
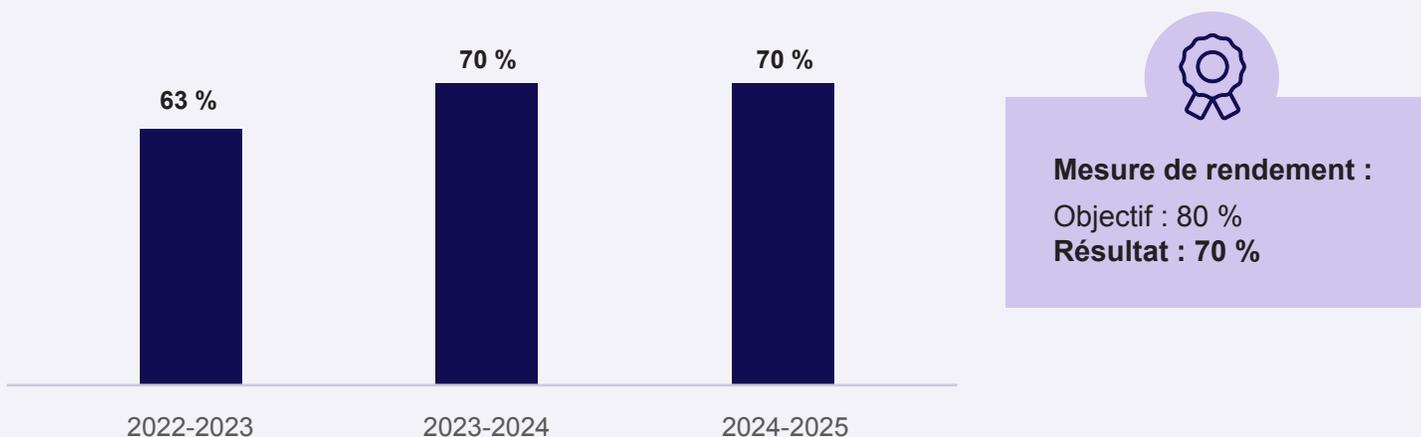
### Pages consultées des étapes guidées de l'OOSC pour les problèmes courants du ressort du TASC



L'OOSC s'engage à perfectionner continuellement ses étapes guidées, en y intégrant systématiquement les retours des utilisateurs, et à élargir le calcul de cette mesure de rendement pour inclure d'autres produits et services visant à favoriser la résolution précoce et collaborative des différends. Cette année, 70 % des utilisateurs se sont déclarés satisfaits ou très satisfaits des étapes guidées.

Le nouveau [Guide de l'OOSC sur la communication et la résolution de conflits](#), introduit dans le cadre de notre programme de formation actualisé à l'intention des administrateurs, aide les conseils d'administration et administrateurs à mieux communiquer avec les membres de la communauté et à gérer en amont les conflits résultant des dysfonctionnements dans la communication. Ce guide offre des outils, des techniques et des stratégies pour prévenir et résoudre les tensions. Lorsqu'il n'est pas possible de régler les problèmes en suivant les étapes guidées ou par des efforts collaboratifs, les utilisateurs peuvent recourir au TASC pour trancher les différends relevant de sa compétence.

### Répondants satisfaits ou très satisfaits des services de résolution des différends de l'OOSC (GSCI)



## Tribunal de l'autorité du secteur des condominiums

Le [TASC](#) est le premier tribunal entièrement en ligne au Canada, offrant une solution pratique, efficace et abordable pour la résolution des différends liés aux condominiums.

La solution conviviale de règlement des différends en trois étapes de l'OOSC aide les personnes à résoudre rapidement, aisément et à moindre coût certains types de différends liés aux condominiums. Cette solution est facilement accessible en ligne 24 heures sur 24, 7 jours sur 7.

### Exploitation

En 2024-2025, l'OOSC a poursuivi ses efforts pour développer une nouvelle version de son système de règlement des différends en ligne. Cette nouvelle plateforme, conçue en réponse aux retours reçus du secteur, vise à offrir une interface plus conviviale pour les participants aux requêtes traitées par le TASC.

L'OOSC a créé un nouveau [Guide de l'OOSC pour les parties non représentées](#), conçu à l'intention des propriétaires ou des associations condominiales qui choisissent de se représenter eux-mêmes lors d'une procédure devant le TASC. Ce guide a pour but de les accompagner tout au long des démarches afin de favoriser une résolution précoce et collaborative des différends. Il a été mis au point en s'appuyant sur les commentaires d'anciens participants aux requêtes tranchées par le TASC et de représentants juridiques. Il offre des informations détaillées sur la vie en condominium, explique le processus de résolution des différends en trois étapes et donne des précisions sur le fonctionnement du TASC.

Les propriétaires de condominiums et les associations condominiales peuvent déposer une requête devant le Tribunal si le différend relève de la compétence de celui-ci. Actuellement, la compétence du Tribunal est compétent pour traiter les différends relatifs aux documents, aux animaux de compagnie, à l'entreposage, aux véhicules, au stationnement, au respect des règlements amiables et aux nuisances, comme le bruit, les odeurs, les lumières, les vibrations, la fumée, les émanations, ainsi que d'autres types.

Au cours des huit dernières années, les services intégrés de règlement des différends de l'OOSC ont aidé les communautés condominiales en Ontario à résoudre leurs différends de manière collaborative. Ces services ont permis aux propriétaires et aux associations condominiales de mieux comprendre quand il est possible de porter un différend devant le Tribunal et comment participer efficacement au processus de règlement des différends de ce Tribunal.



### Processus en trois étapes :

- 1 Négociation : 25 \$
  - 2 Médiation : 50 \$
  - 3 Décision : 125 \$
- Coût total : 200 \$**



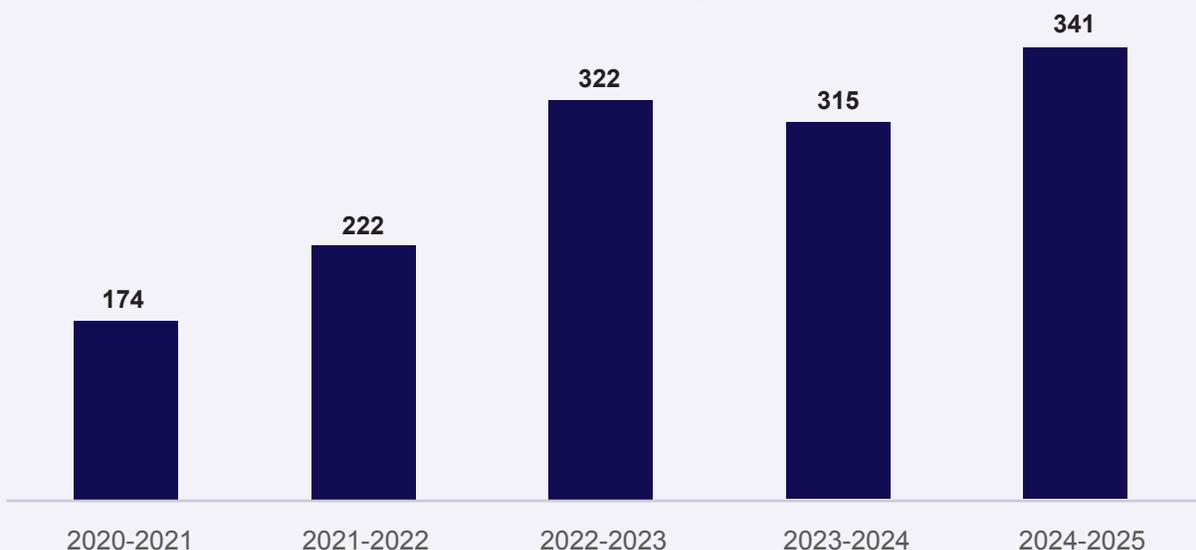
## Médiation et arbitrage

Le TASC a été conçu pour être accessible aux parties se représentant elles-mêmes. Il adopte un protocole d'arbitrage actif visant à favoriser l'accès à la justice ainsi qu'une résolution juste, équitable et rapide des différends. L'arbitrage actif signifie que le membre du TASC est un participant intéressé, mais impartial, dans le processus d'audience. Son intervention peut assurer une audience équitable tant pour les parties représentées que les parties non représentées.

Le nombre de dossiers a augmenté chaque année depuis le lancement du TASC en 2017. Pour l'année en cours, le TASC a accepté 341 nouveaux dossiers et rendu 196 ordonnances et décisions, dont 90 % dans un délai de 30 jours suivant la conclusion des audiences ou la réception des derniers mémoires. De plus, les audiences ont débuté en moyenne dans les sept jours et demi après le passage des différends à l'étape 3 du processus de résolution, dépassant ainsi l'objectif fixé à moins de dix jours.

Les dossiers relatifs aux documents continuent de représenter la catégorie la plus importante des requêtes déposées auprès du Tribunal. De nombreux propriétaires sollicitent d'abord des documents et déposent par la suite des requêtes à cet égard lorsque ces documents contiennent des informations pertinentes au différend. Le Tribunal a également reçu un nombre élevé de requêtes relatives aux documents constitutifs et aux nuisances cette année.

### Requêtes acceptées par le TASC



#### Requêtes acceptées par le TASC en 2024-2025 :

- 164 requêtes portant sur les documents de l'association condominiale
- 84 requêtes portant sur les documents constitutifs
- 80 requêtes portant sur les nuisances
- 13 requêtes portant sur le respect des règlements amiables

#### Décisions et ordonnances du TASC en 2024-2025 :

- 106 décisions
- 41 ordonnances de motion
- 33 ordonnances d'irrecevabilité
- 16 ordonnances sur consentement

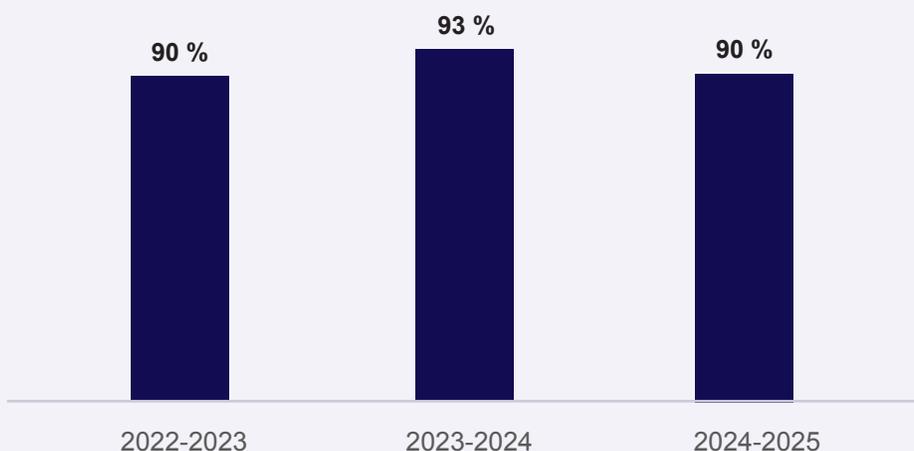
## Évolution des requêtes devant le TASC par étape



Le TASC publie ses [décisions et ordonnances](#) conformément à son obligation de transparence. Le public peut effectuer des recherches sur ces décisions en fonction de thèmes particuliers, de dates ou de mots-clés. Au cours de cette année, la page d'accueil des décisions et ordonnances du TASC a accueilli 35 322 visiteurs uniques, avec un total de 109 926 consultations de décisions et ordonnances, ce qui correspond en moyenne à trois consultations par visiteur.

Un [protocole d'entente](#) entre le TASC et l'OOSC protège l'indépendance de la fonction juridictionnelle du Tribunal et définit la relation, les rôles et les responsabilités du conseil d'administration de l'OOSC, de la directrice générale et registratrice, ainsi que du président du Tribunal. Pour l'exercice 2024-2025, le président du TASC a supervisé trois vice-présidents à temps partiel ainsi qu'environ 20 membres à temps partiel, qui sont chargés de la médiation et de l'arbitrage des dossiers.

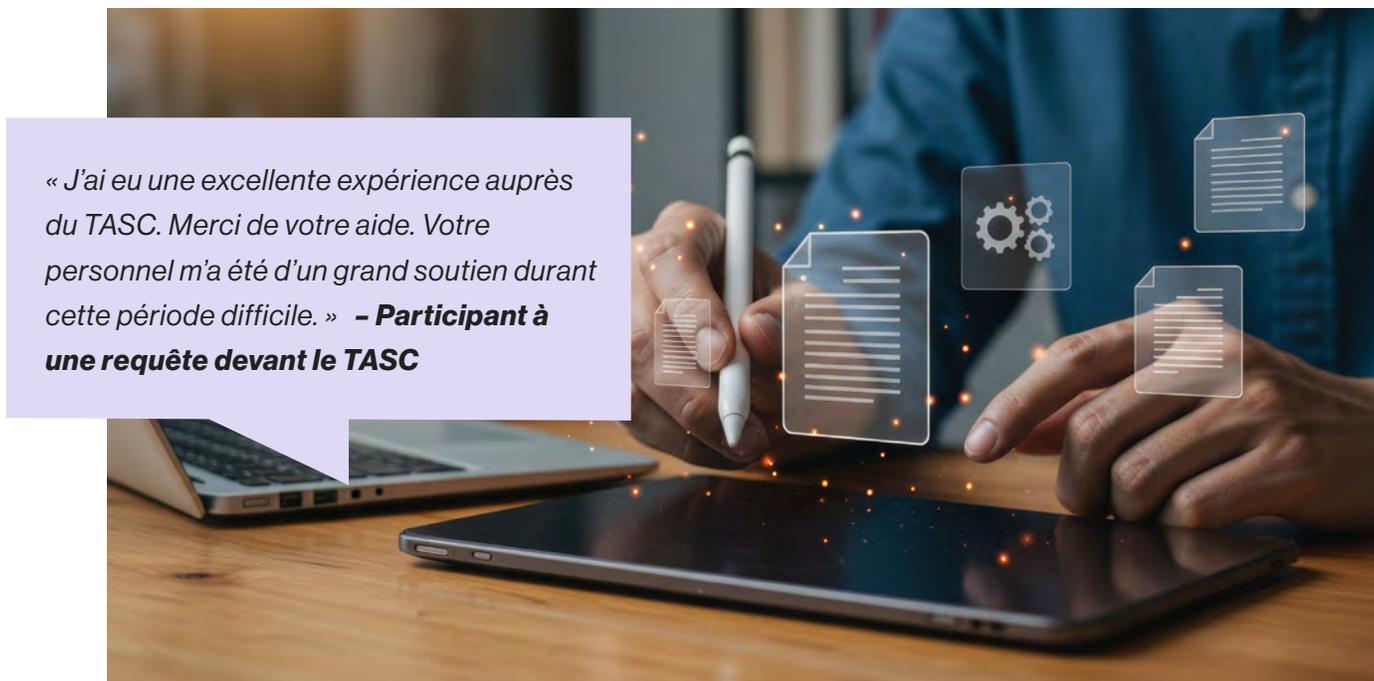
## Décisions du TASC rendues dans les 30 jours suivant la fin de l'audience



### Mesure de rendement :

Objectif : 90 %

Résultat : 90 %



« J'ai eu une excellente expérience auprès du TASC. Merci de votre aide. Votre personnel m'a été d'un grand soutien durant cette période difficile. » - **Participant à une requête devant le TASC**

## Instructions relatives à la procédure

Le TASC a créé une série d'[instructions relatives à la procédure](#) destinées à aider les parties à comprendre les règles et exigences nécessaires à leur participation à une requête. En avril, [une instruction relative à la procédure du TASC : demandes de réservation de date et ajournements](#) a été publiée. L'instruction met l'accent sur l'importance d'une communication opportune et fournit des lignes directrices précises pour formuler des demandes de modification d'horaire ou d'ajournement. Cette démarche tient compte de motifs, comme les raisons médicales, la résolution des requêtes et les mesures d'adaptation prévues par le Code des droits de la personne de l'Ontario.

En novembre, le TASC a publié une [nouvelle instruction relative à la procédure](#), qui décrit la façon dont le Tribunal combine la médiation et l'arbitrage pour résoudre les différends. Cette méthode innovante offre une plus grande souplesse dans la gestion des requêtes et aide les parties à mieux comprendre les démarches, ainsi que les exigences liées à leur participation.

Le TASC a rédigé et publié une [nouvelle instruction relative à la procédure du TASC : utilisation de l'intelligence artificielle dans les affaires du TASC](#). Cette instruction a été adoptée en réponse à un cas où une partie avait inclus des hallucinations d'IA – c'est-à-dire des informations erronées ou trompeuses générées par l'intelligence artificielle – en citant des dossiers inexistantes. Elle reconnaît que les parties utilisent l'IA pour rédiger leurs mémoires et vise à fournir des conseils pour éviter les erreurs courantes pouvant influencer négativement sur leurs dossiers. Le TASC a été parmi les premiers tribunaux à formuler de telles recommandations, qui ont ensuite servi de modèle pour d'autres tribunaux partout au Canada.

## 5.3 Troisième objectif : mobiliser les clients et partenaires du secteur

L'OOSC s'emploie à tisser des liens étroits avec les communautés condominiales grâce à des actions de terrain ciblées et un dialogue continu. En 2024-2025, les initiatives de sensibilisation ont mis l'accent sur la promotion de l'OOSC et de ses services, les échanges avec ses clients et la collaboration avec les partenaires du secteur.



Nos principaux clients sont les propriétaires de condominiums et les administrateurs qui gèrent leurs associations condominiales. En parallèle, nous offrons des services aux acheteurs potentiels et aux locataires, tout en collaborant avec des partenaires sectoriels, notamment les gestionnaires de condominiums, les associations professionnelles et divers acteurs de l'écosystème condominial de l'Ontario.

### Sensibilisation

En 2024-2025, la présence numérique de l'OOSC s'est nettement développée, rayonnant vers un large public au sein des communautés condominiales de l'Ontario. Notre site Web est resté une ressource essentielle, permettant à plus d'un demi-million de visiteurs d'accéder à des informations et services clés. Notre audience sur les réseaux sociaux a également progressé, témoignant de l'intérêt de la communauté et des échanges constants sur la vie en condominium.

Ce rayon d'action élargi et l'interaction accrue témoignent de l'engagement de l'OOSC à instaurer un dialogue avec les propriétaires, résidents, administrateurs et partenaires sectoriels dans la province, grâce à des plateformes numériques accessibles et inclusives.



**534 860**

visiteurs uniques du site Web de l'OOSC



**3 807 262**

pages consultées sur le site Web de l'OOSC



**4 243**

nouveaux abonnés sur le site Web de l'OOSC



**1 599**

nouveaux abonnés sur les réseaux sociaux



**614 519**

interactions sur les médias sociaux



**1 396 116**

vues des messages de l'OOSC sur les réseaux sociaux

## Publicités numériques

L'OOSC a lancé sa première campagne publicitaire numérique d'envergure pour renforcer la notoriété de l'organisation et faire connaître ses ressources. Forts de ce succès, nous avons déployé une deuxième campagne pour promouvoir notre nouveau Guide pour les parties non représentées, conçu pour accompagner les personnes qui choisissent d'assurer elles-mêmes leur défense devant le TASC.

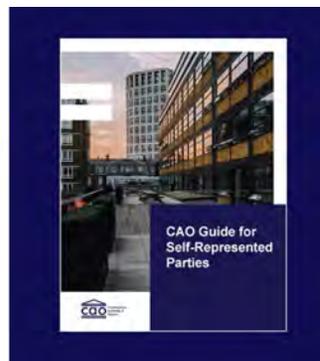
Les publicités numériques de l'OOSC ont été diffusées **5,6 millions de fois** sur ordinateurs, tablettes, mobiles et téléviseurs connectés, assurant une visibilité à l'échelle de la province.

Ces impressions ont généré :

- **2,8 millions interactions** (mentions, clics, commentaires, partages)
- **Plus de 177 000 actions souhaitées** (clics sur les liens, suivis, abonnements, etc.)

Ces résultats solides montrent une reconnaissance croissante de l'OOSC et de ses services au sein des communautés condominiales de l'Ontario.

Ready to file?



Stay in the know  
with CAO

[thecao.ca/selfrepresentation](https://thecao.ca/selfrepresentation)



### Condo living 101

CAO is here for you

- Information & resources
- Education
- Issue & dispute resolution

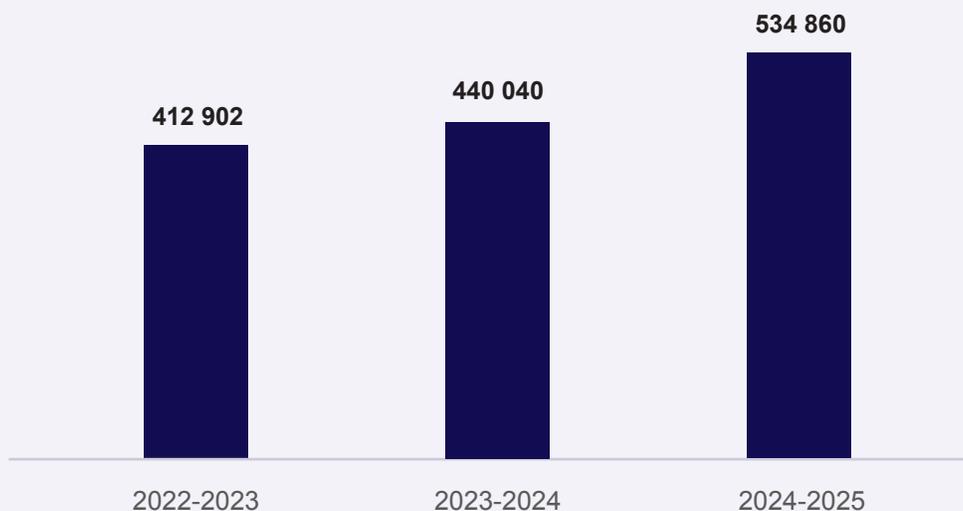


### 1 Information & resources

- Buyers' Guide
- Condo forms, templates, tools
- CAO Condo Registry
- Support from Information Services team

Cette campagne publicitaire numérique ciblée, combinée à une stratégie sur mesure sur les réseaux sociaux visant à joindre les membres des communautés condominiales et à promouvoir les informations clés, les ressources et les services disponibles sur notre site Web, a produit d'excellents résultats. Nous avons surpassé notre objectif de rendement fixé à une augmentation de cinq pour cent des visiteurs uniques, affichant une croissance de 22 % et joignant 534 860 visiteurs uniques – un record à ce jour.

## Nombre de visiteurs uniques du site Web sur douze mois



### Mesure de rendement :

Objectif : augmentation de 5 % pour atteindre 462 000 utilisateurs uniques

Résultat : augmentation de 22 % pour atteindre 534 860 utilisateurs uniques

## Webinaires

L'OOSC a tenu deux webinaires pour échanger avec ses clients et partenaires et les tenir informés. Le premier a marqué le lancement du programme de formation des administrateurs 2.0, avec une présentation des nouveautés, suivie d'une période de questions en direct. Organisé en collaboration avec l'OORGC, cette séance donnait droit à des crédits de formation continue pour les gestionnaires de condominiums. Le webinaire annuel virtuel de l'OOSC, organisé à l'automne, a permis à la directrice générale et registratrice de revenir sur les temps forts de l'année, avec une intervention préenregistrée du ministre.

Les deux webinaires ont attiré chacun environ 500 participants, démontrant un vif intérêt et un engagement constant de la part des clients et partenaires du secteur.



## Bulletins d'information

L'OOSC publie une infolettre trimestrielle pour informer ses abonnés des actualités importantes et des nouvelles ressources proposées. Nous invitons vivement les administrateurs et gestionnaires de condominiums à relayer ces informations aux propriétaires, favorisant ainsi une meilleure connaissance collective des enjeux du secteur. Le service d'abonnement [Restez informé avec OOSC](#) offre des données précieuses pour évaluer l'empreinte de nos initiatives de sensibilisation et maintenir un dialogue direct avec les propriétaires de condominiums.

Cette année, les infolettres ont inclus des annonces relatives au lancement de notre nouveau Guide pour les parties non représentées, à l'élargissement du programme de formation des administrateurs, aux consultations citoyennes menées par le ministère, au nouveau formulaire intelligent pour condominiums, à notre politique de protection des consommateurs et de conformité, ainsi qu'à la toute première étude portant sur l'état des fonds de réserve des condominiums en Ontario.

**Bulletin des propriétaires de condominiums** 

Bulletin de l'Office ontarien du secteur des condominiums – Vol. 10

À l'intention des directeurs et gestionnaires de condominiums : Veuillez distribuer cette infolettre aux propriétaires de vos parties privatives et aux acheteurs potentiels connus, et encouragez-les à [s'abonner](#) directement sur le site de l'OOSC.

### Des réponses à vos questions!

L'Office a tenu sa 7e assemblée annuelle, le 26 septembre.

**Bulletin des propriétaires de condominiums** 

Bulletin de l'Office ontarien du secteur des condominiums – Vol. 11

À l'intention des directeurs et gestionnaires de condominiums : Veuillez distribuer cette infolettre aux propriétaires de vos parties privatives et aux acheteurs potentiels connus, et encouragez-les à [s'abonner](#) directement sur le site de l'OOSC.

#### Faits saillants

- Regardez l'assemblée annuelle de 2024 de l'OOSC et lisez notre FAQ
- Le rapport annuel de 2023-2024 de l'Office est maintenant disponible
- Comment les propriétaires et les conseils d'administration peuvent-ils préparer à une audience devant le TASC?
- Consultations du ministère sur les amendements de la Loi sur les condominiums

#### Au cas où vous l'auriez manqué...

##### Assemblée annuelle 2024 de l'Office

Au cas où vous l'auriez manqué, l'OOSC a tenu sa 7e assemblée annuelle, le 26 septembre!

Merci à tous ceux et celles qui se sont joints à nous et au ministre McCarthy pour son allocution.

Regardez l'enregistrement et lisez la FAQ pour vous tenir au courant de toutes les nouvelles.

[Regarder l'enregistrement](#)



#### Faits saillants

- Coin du CEO: nouveau guide pour les parties non représentées
- Les politiques des condos et comment elles devraient être utilisées par les associations condominales
- Formation des administrateurs 2.0 : la rétroaction reçue jusqu'à présent!
- Sollicitation électorale dans les condominiums : considérations juridiques et de sécurité



### Nouvelle guide pour les parties non représentées

**Restez à l'affût d'informations importantes sur notre formation obligatoire des administrateurs, qui sera lancée le 1er novembre!**

Assurez-vous de surveiller des informations qui vous seront communiquées au cours de la dernière semaine d'octobre. Les administrateurs qui suivent actuellement leur formation verront leurs progrès reportés.

## Partenariats sectoriels et événements

Tout au long de l'année, l'OOSC a travaillé en partenariat avec Tarion, l'Office de la sécurité des installations électriques, l'Office de la réglementation de la construction des logements et le Conseil ontarien de l'immobilier pour répondre aux interrogations des acheteurs et propriétaires de condominiums. Ces collaborations ont porté sur divers sujets, notamment le mandat de l'OOSC, son rôle dans la protection des consommateurs, ainsi que des renseignements essentiels pour les propriétaires, comme l'installation de bornes de recharge pour véhicules électriques.

Nous avons maintenu une collaboration étroite avec l'OORGC par des contacts réguliers d'informations, des accords d'échange de données et le renouvellement du [protocole d'entente](#) en vigueur, consolidant ainsi notre soutien aux communautés condominiales de l'Ontario.

L'OOSC a pris part aussi à plusieurs événements au cours de l'année pour rencontrer directement les communautés condominiales et nos partenaires sectoriels. Ces congrès comprenaient notamment :

- Realtor Quest 2024 – plus grand congrès et exposition du secteur de l'immobilier du Canada, organisé par

le Toronto Regional Real Estate Board (TRREB)

- Congrès de la Community Associations Institute (CAI) Canada
- Congrès annuel de l'Association des municipalités de l'Ontario (AMO)
- Le congrès annuel sur les condominiums organisé par l'Association of Condominium Managers of Ontario (ACMO) et la section de Toronto et région de l'Institut canadien des condominiums (ICC)
- Congrès de la Rural Ontario Municipal Association (ROMA)

Nous avons également fait des présentations lors de rencontres clés, notamment :

- Congrès annuel de l'ICC de l'Est de l'Ontario
- Clinique sur les condominiums organisée pour les conseillers municipaux de Toronto
- Déjeuner-causerie organisé par l'ICC du Golden Horseshoe sur les conflits

Par ailleurs, nous avons collaboré avec Habitat pour l'Humanité pour organiser plusieurs séances communautaires et participé à diverses autres initiatives d'action sur le terrain afin de renforcer la sensibilisation et l'éducation autour de la vie en condominium en Ontario.



## Concertations pour renforcer les services

Le [processus consultatif](#) de l'OOSC crée des occasions privilégiées pour les communautés condominiales de l'Ontario de peser directement sur nos services. Cette démarche nous permet de remplir notre mission de protéger les consommateurs en fournissant des informations fiables, des programmes éducatifs accessibles et des services efficaces de résolution des différends.

Cette année, nous avons actualisé le [cadre de référence du processus consultatif de l'OOSC](#), qui précise les modalités d'échange avec les communautés condominiales pour recueillir, analyser et prendre en compte leurs retours. Grâce à divers dispositifs – groupes consultatifs, comités de discussion, tests utilisateurs, sondages et partenariats collaboratifs –, nous renforçons constamment notre moyen de concertation, améliorons nos services et accompagnons les communautés condominiales dans toute la province.

### Comités consultatifs et mécanismes de consultation sectorielle en 2024-2025



#### Guide des acheteurs de condos

Nous avons mené des consultations approfondies avec trois comités consultatifs rassemblant copropriétaires, administrateurs, formateurs, gestionnaires, représentants d'autres offices publics, ainsi que des avocats et des professionnels du droit immobilier. En complément, notre sondage sectoriel a généré plus de 1 700 réponses, ce qui a permis de façonner le contenu, l'approche et l'organisation du guide révisé.



#### Guide sur la communication et la résolution de conflits

Nous avons mis à l'essai une version pilote de ce guide et mené un sondage sectoriel durant l'été. Les retours recueillis au moyen d'un formulaire sur notre site Web ont confirmé l'approche générale, mis en évidence des axes d'amélioration clés et assuré l'adéquation avec les besoins évolutifs du secteur. Le nouveau guide a été publié à l'automne.



#### Guide pour les parties non représentées

D'anciens participants à des requêtes auprès du TASC, ainsi que leurs représentants juridiques, ont fait part de leurs points de vue dans le cadre d'un sondage ciblé. Les témoignages recueillis ont révélé un besoin crucial : clarifier les démarches de résolution des conflits, le fonctionnement du TASC et les bases de la vie en condo. Une meilleure compréhension permettrait aux résidents non accompagnés d'un avocat de participer plus activement à la gestion de leur dossier.



#### Nouveau formulaire intelligent pour condominiums et modèle de convocation des propriétaires

Les retours des utilisateurs, recueillis régulièrement dans le cadre de sondages sur les formulaires de condominiums, ont révélé un besoin impérieux de formulaires plus intuitifs et conviviaux. En réponse, l'OOSC a testé sa première version interactive du Formulaire intelligent pour condominiums, transformant le modèle statique de convocation des propriétaires aux assemblées en un outil interactif qui guide l'utilisateur, étape par étape, pour produire un document PDF prêt à l'utilisation.



### **Formation des administrateurs 2.0**

Trois groupes de discussion ont évalué le nouveau programme de formation des administrateurs 2.0. Deux des groupes ont suivi la formation complète, tandis qu'un troisième a examiné six modules actualisés, contribuant ainsi à recenser les problèmes potentiels et à garantir une expérience utilisateur optimale lors du déploiement.

« À titre de propriétaire de condominium, je tiens simplement à exprimer ma reconnaissance pour la ressource exceptionnelle que représente l'OOSC. Votre professionnalisme et la clarté des informations que vous fournissez sont inestimables. Vous êtes l'une des rares plateformes permettant aux propriétaires de se sentir véritablement écoutés et soutenus. Un grand merci pour votre engagement et vos efforts. » - **Propriétaire de condominium**



### **Cadre de compétences des administrateurs de condominiums**

Nous avons consulté le groupe d'administrateurs de la région du grand Toronto et organisé quatre groupes de discussion réunissant sept administrateurs et gestionnaires. Leurs retours ont tracé les contours de la structure et du contenu du nouveau cadre, conçu pour soutenir l'apprentissage des administrateurs et renforcer leurs capacités en gouvernance.



### **Politique de protection des consommateurs et de conformité**

Nous avons tenu six comités consultatifs composés d'administrateurs de conseils d'administration d'associations condominiales, de gestionnaires, de propriétaires, d'avocats et d'autres experts du secteur. Forts des commentaires reçus, nous avons élaboré notre nouvelle politique fondée sur une approche progressive en gestion des risques pour encadrer la conformité et protéger les propriétaires de condominiums.



### **Informations sur la formation des administrateurs dans le Calendrier des condominiums**

Nous avons mené un sondage auprès de toutes les personnes inscrites aux programmes consultatifs de l'OOSC, notamment les membres des comités consultatifs, dans le but d'améliorer le Calendrier des condominiums. L'analyse des près de 600 réponses recueillies a révélé des pistes d'amélioration essentielles, particulièrement concernant la manière dont les informations sur la formation des administrateurs est organisée dans notre outil. Les modifications apportées visent non seulement à renforcer la protection des consommateurs, mais aussi à mieux répondre aux besoins des utilisateurs.



### **Étude comparative sur les rapports des associations condominiales 2.0**

Nous avons envoyé une étude comparative à tous les déclarants antérieurs des rapports des associations condominiales et reçu plus de 300 réponses. Les données recueillies nous ont permis d'établir des indicateurs de référence qui guideront les améliorations futures du système de dépôt des rapports de l'OOSC.

## **Remerciements à nos contributeurs!**

Nous tenons à adresser notre sincère gratitude à toutes les personnes qui ont participé à nos processus consultatifs cette année, y compris les membres des comités, les participants aux groupes de discussion, les répondants aux sondages et les utilisateurs testeurs. Vos retours sont au cœur de notre démarche d'amélioration continue. Ils nous permettent d'affiner nos ressources et services pour mieux répondre aux besoins des communautés condominiales partout en Ontario. L'annexe 2 recense les noms des participants à nos processus consultatifs qui ont accepté d'être mentionnés.

## 5.4 Quatrième objectif : concrétiser l'excellence organisationnelle

En 2024-2025, nous avons réalisé des avancées importantes dans le renforcement de la gestion des ressources humaines, financières et opérationnelles de l'OOSC, jetant ainsi les fondements d'une protection solide des consommateurs et instaurant un climat de confiance durable auprès du public.

Notre engagement envers la transparence, le droit de regard du public et la redevabilité se concrétise chaque jour par le respect scrupuleux de nos obligations de production de rapports, définies dans notre entente administrative avec le ministre. Ces exigences garantissent que l'OOSC continue d'évoluer dans une optique de protection des propriétaires de condominiums et de leurs communautés. Cette année, l'OOSC a pleinement respecté toutes ses obligations de production de rapports, réaffirmant ainsi son engagement envers une bonne gouvernance, le contrôle du rendement et la confiance du public dans ses services.

Respecter les exigences en matière de redevabilité prévues dans l'entente administrative

- ✓ 2022-2023
- ✓ 2023-2024
- ✓ 2024-2025



**Mesure de rendement :**

Objectif : renforcer l'obligation de rendre compte

Résultat : atteint

### Lieu de travail inclusif et mobilisé

Au cœur de l'OOSC se trouve l'une de ses plus grandes forces : un personnel diversifié et dévoué. Notre équipe regroupe des personnes issues d'origines, d'expériences et d'horizons variés, créant un milieu dynamique qui reflète les communautés que nous servons. Cette diversité non seulement enrichit notre culture interne, mais impulse aussi l'innovation, la collaboration et la résolution efficace des problèmes dans tous nos axes de travail.

L'OOSC s'engage à promouvoir la diversité, l'équité et l'inclusion en interne. Nous sommes un employeur qui souscrit à l'égalité d'accès à l'emploi et tenons compte de la candidature de toutes les personnes qualifiées, indépendamment de la race, de l'origine nationale, de l'identité ou de l'expression de genre, de l'âge, de la religion, du handicap, de l'orientation sexuelle, de l'état matrimonial ou de toute autre caractéristique protégée par la loi. Notre équipe reflète la riche diversité de l'Ontario et des communautés condominiales que nous servons. Nous sommes fiers de notre culture inclusive et rendons hommage aux origines et coutumes diverses des membres de notre équipe.

Tout au long de l'année, l'OOSC participe à des journées importantes de célébration, de réflexion et de défense des droits. Parmi celles-ci, la Journée de la [campagne Moose Hide](#), un mouvement autochtone pancanadien visant à encourager les hommes et les garçons à s'affirmer contre la violence sexiste et à sensibiliser le public au sort des femmes et filles autochtones disparues ou assassinées.

*« Travailler au sein de l'OOSC m'a permis de collaborer étroitement avec d'autres services, ce qui m'a permis d'élargir mes horizons professionnels et de découvrir de nouvelles perspectives. Mais ce qui donne vraiment du sens à mon travail, c'est de voir l'effet tangible de nos efforts sur les communautés de condominiums. Cette dimension concrète rend chaque jour à la fois significatif et gratifiant. » – membre du personnel de l'OOSC*

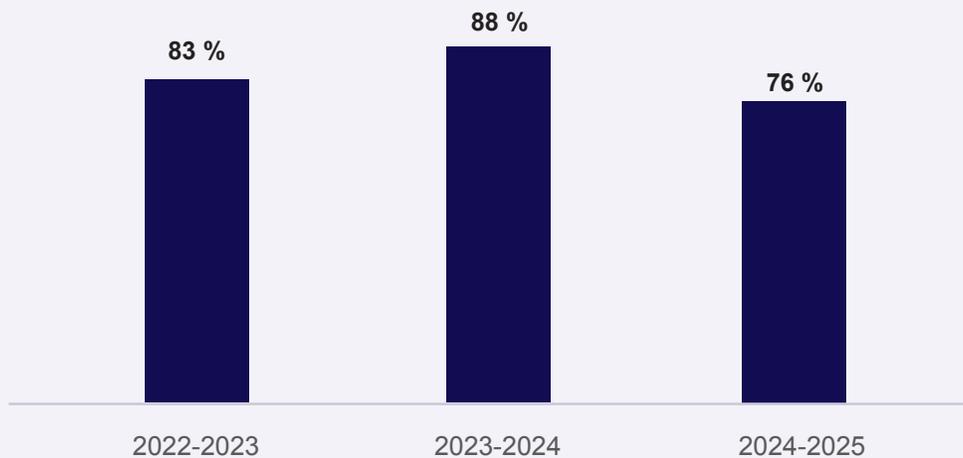


Nous honorons aussi la Journée nationale de la vérité et de la réconciliation, le Mois de la fierté et de nombreuses autres fêtes culturelles et religieuses, soulignant notre engagement envers l'inclusion, la réconciliation et l'action civique.

Notre culture de la générosité est portée par la passion et l'initiative de nos employés. Cette année, le personnel a organisé plusieurs initiatives marquantes ou y a participé, notamment la campagne de don de sang 2024 en appui à la Société canadienne du sang, ainsi que le Défi de volleyball de plage pour entreprises Heatwave de SickKids, contribuant à la collecte de fonds pour éradiquer le cancer infantile. Nous croyons aussi à l'importance de reconnaître et d'honorer notre équipe. Le mois de juillet a marqué notre traditionnel rendez-vous annuel avec l'équipe. Réunis dans une ambiance chaleureuse, nous avons pu mettre en lumière les belles réussites de l'année et exprimer notre reconnaissance pour le dévouement quotidien de nos employés.

Pour améliorer continuellement l'expérience des employés et mesurer le respect de nos valeurs et de notre culture, l'OOSC tient chaque année un sondage de mobilisation des effectifs. Bien que la satisfaction des employés ait légèrement diminué cette année, les résultats restent solides par rapport à notre objectif annuel fixé à 80 %.

## Employés satisfaits de travailler à l'OOSC



### Mesure de rendement :

Objectif : 80 %

Résultat : 76 %

## Services accessibles

L'OOSC s'engage à offrir des services accessibles à tous les Ontariens et veille à ce que tous ses services soient disponibles dans un format accessible. La [politique sur l'accessibilité](#) de l'OOSC établit le processus à suivre pour fournir des mesures d'adaptation liées à un handicap ou à un autre obstacle à l'accès, conformément à la [Loi de 2005 sur l'accessibilité pour les personnes handicapées de l'Ontario \(LAPHO\)](#) et au [Code des droits de la personne de l'Ontario](#).

Cette année, notre équipe chargée de l'information, de l'éducation et de la conformité a fourni des supports de substitution dans le cadre de notre formation pour administrateurs à 10 demandeurs. Le personnel des opérations du Tribunal a répondu à trois demandes de mesures d'adaptation et œuvré à cerner et supprimer les obstacles afin d'assurer une participation efficace aux requêtes.

Tous les membres du personnel de l'OOSC, dans le cadre de leur orientation, suivent une formation obligatoire en service à la clientèle sur la meilleure façon de fournir des services aux personnes handicapées. Notre site Web est compatible avec les lecteurs d'écran, les personnes pouvant nous contacter par téléphone par l'intermédiaire d'un opérateur de relais utilisant leur téléimprimeur. Nous collaborons avec nos utilisateurs en ligne qui comptent sur la technologie d'assistance pour renforcer les fonctionnalités d'accessibilité de nos services numériques.



L'OOSC s'engage à concevoir des applications conformes à la LAPHO, suivant les meilleures pratiques pour garantir l'accessibilité pour tous les utilisateurs. Nous concevons des interfaces utilisateur intuitives et uniformes, avec un contraste de couleur suffisant et une accessibilité totale au clavier. Nous améliorons continuellement nos services par la réalisation de vérifications périodiques de nos mesures d'accessibilité et la mise en œuvre des retours utilisateurs.

## **Services en français**

L'OOSC propose tous ses services numériques dans les deux langues officielles. Nous employons un personnel bilingue et répondons aux demandes d'informations en français ainsi qu'aux clients prenant part à des requêtes devant le TASC grâce à des membres bilingues de l'équipe d'information et de service à la clientèle. Nos ressources, nos documents sur le site Web et nos autres communications sont offerts dans les deux langues, grâce à une combinaison de services de traduction en français offerts par des tiers et notre personnel bilingue.

En 2024-2025, l'OOSC a accompagné des clients francophones, notamment :

- 6 courriels et 22 appels téléphoniques en français
- 47 réponses en français au sondage sur la formation des administrateurs
- 23 rapports annuels et 6 avis de changement déposés en français
- 1 requête devant le TASC menée dans les deux langues officielles

## Plaintes au sujet de l'OOSC

En vertu de sa [politique sur les plaintes](#), l'OOSC a établi un processus équitable, raisonnable et accessible pour examiner les plaintes et y répondre. La politique présente un processus en deux étapes pour répondre aux plaintes concernant les services ou le personnel de l'OOSC et la conduite des membres du Tribunal.



À la première étape, l'agent chargé des plaintes passe la plainte en revue afin de déterminer si elle réunit les critères de la politique. À défaut, le plaignant est informé du refus et reçoit l'accompagnement nécessaire, ce qui peut inclure un renvoi à l'équipe d'information et de service à la clientèle ou, en cas de plainte liée à un gestionnaire de condominiums, à l'OORGC.

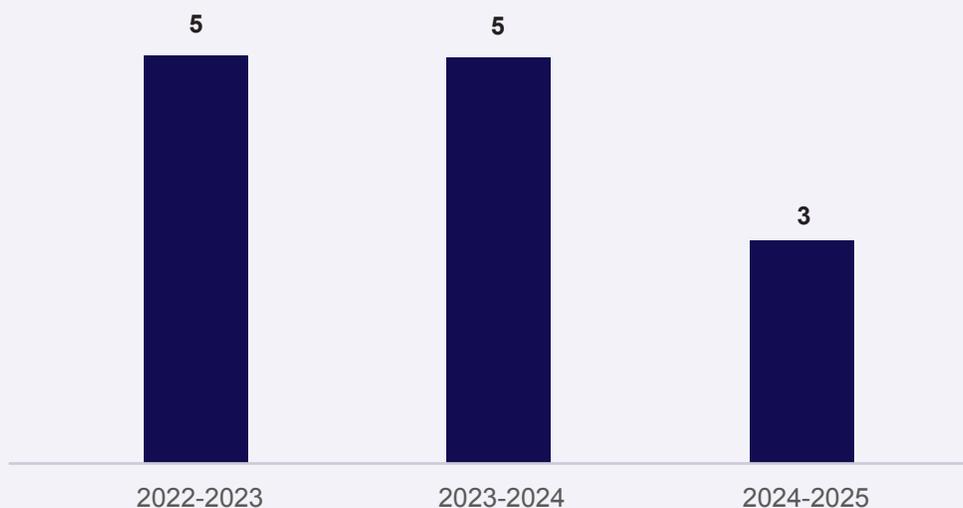


À la deuxième étape, le registrateur adjoint répond à une plainte concernant le personnel ou les services de l'OOSC et le président du TASC répond à une plainte concernant un membre du Tribunal en examinant les détails de la plainte et en contactant les personnes compétentes de l'OOSC, en demandant des informations supplémentaires au plaignant, au besoin, et en préparant une réponse écrite.

L'OOSC conserve les dossiers de toutes les plaintes et en examine les détails dans le cadre de son engagement à résoudre les problèmes et les différends. En 2024-2025, l'OOSC a traité et résolu trois plaintes conformément à la politique.

*\* Aucune plainte n'a été reçue en 2024-2025 concernant les employés de l'OOSC.*

### Nombre de plaintes par exercice





## Gestion des risques

Le cadre de gestion des risques d'entreprise et le plan de gestion des risques aident l'OOSC à recenser, à évaluer et à gérer les risques susceptibles de nuire à notre capacité à atteindre ses objectifs stratégiques et priorités opérationnelles à l'appui des communautés condominiales de l'Ontario. Nous évaluons les risques chaque trimestre et prévoyons les mesures préventives et de récupération nécessaires. Les risques sont recensés, évalués, notés et hiérarchisés selon leur probabilité et leur incidence.

La cybersécurité demeure une priorité pour un organisme aussi dématérialisé que l'OOSC. Nous nous appuyons sur les fonctionnalités de sécurité rigoureuses et sophistiquées de notre plateforme numérique, ainsi que sur des mesures de protection supplémentaires. Grâce à une surveillance constante, à des mesures de contrôle d'accès et à des vérifications, nous avons renforcé notre sécurité de manière à réduire les risques et à améliorer l'efficacité opérationnelle.

## Redevabilité financière

L'OOSC a de nouveau reçu des résultats conformes lors de la vérification de l'exercice 2024-2025, confirmant que nos états financiers respectent les normes comptables et reflètent fidèlement notre situation financière. Ce résultat témoigne de la solide culture de redevabilité de l'OOSC, de ses mesures de contrôle internes rigoureux et de son intégrité opérationnelle, instaurant ainsi un climat de confiance publique continue dans nos pratiques financières et administratives.

### Réaliser une vérification externe irréprochable

- ✓ 2022-2023
- ✓ 2023-2024
- ✓ 2024-2025



### Mesure de rendement :

Objectif : vérification externe conforme  
**Résultat : atteint**

# 6. Rapport financier



# 6.1 États financiers vérifiés



Tél. : 289 881-1111  
Télec. : 905 845-8615  
www.bdo.ca

BDO Canada s.r.l./S.E.N.C.R.L.  
360, promenade Oakville Place, bureau 500 Oakville (Ontario)  
L6H 6K8 Canada

---

## Rapport du vérificateur indépendant

---

À l'intention des membres de l'Office ontarien du secteur des condominiums

### Opinion

Nous avons vérifié les états financiers de l'Office ontarien du secteur des condominiums qui comprennent le bilan au 31 mars 2025, l'état des résultats d'exploitation, l'état de l'évolution des actifs nets, l'état des flux de trésorerie pour l'exercice terminé à cette date, et les notes complémentaires, lesquelles comprennent un résumé des principales conventions comptables.

De notre avis, les états financiers donnent, à tous les égards importants, une image fidèle de la situation financière de l'Office au 31 mars 2025, ainsi que de ses résultats d'exploitation et de ses flux de trésorerie pour l'exercice terminé à cette date, conformément aux normes comptables canadiennes pour les organismes sans but lucratif.

### Fondement de l'opinion

Nous avons effectué notre vérification conformément aux normes de vérification généralement reconnues. Nos responsabilités selon ces normes sont mentionnées dans la section Responsabilité du vérificateur à l'égard de l'audit des états financiers du rapport. Nous sommes indépendants de l'Office conformément aux règles de déontologie qui s'appliquent à notre vérification des états financiers au Canada et nous nous sommes acquittés de nos autres responsabilités déontologiques en vertu de ces règles. Nous estimons que les éléments probants que nous avons obtenus sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

**Responsabilités de la direction et des responsables de la gouvernance des états financiers.** La direction est responsable de l'établissement et de la présentation fidèle de ces états financiers conformément aux normes comptables canadiennes pour les organismes sans but lucratif et aux contrôles internes qu'elle juge nécessaires pour permettre l'établissement d'états financiers exempts d'inexactitudes significatives, qu'elles résultent de fraudes ou d'erreurs.

Lors de l'établissement des états financiers, la direction est chargée d'évaluer la capacité de l'Office de poursuivre ses activités, en divulguant, le cas échéant, toute question se rapportant à la continuité de l'exploitation et en utilisant le postulat de la continuité de l'exploitation, à moins que la direction n'ait l'intention, ou n'ait pas d'autre solution réaliste, que de liquider l'Office ou de cesser son exploitation.

Il incombe aux responsables de la gouvernance de surveiller le processus d'information financière de l'Office.



---

## Rapport du vérificateur indépendant (suite)

---

### Responsabilité du vérificateur à l'égard de l'audit des états financiers

Nos objectifs consistent à obtenir l'assurance raisonnable que les états financiers dans leur ensemble ne comportent pas d'inexactitudes significatives résultant d'actes frauduleux ou d'erreurs, et à préparer un rapport dans lequel nous exprimons notre opinion. L'assurance raisonnable est un niveau élevé d'assurance, mais elle ne garantit pas que la vérification, effectuée conformément aux normes de vérification généralement reconnues du Canada, relève toujours les éventuelles inexactitudes significatives. Les inexactitudes peuvent provenir d'actes frauduleux ou d'erreurs, et sont jugées significatives si, individuellement ou globalement, elles peuvent raisonnablement influencer les décisions économiques prises par les utilisateurs à la lumière de ces états financiers.

Dans le cadre d'une vérification effectuée conformément aux normes de vérification généralement reconnues, nous faisons preuve de discernement professionnel et d'esprit critique tout au long du processus. De même, nous :

- Déterminons et évaluons les risques d'inexactitudes significatives dans les états financiers, qu'elles résultent d'actes frauduleux ou d'erreurs; élaborons et exécutons des procédures de vérification qui atténuent ces risques; et recueillons des éléments probants suffisants et convenables pour fonder notre opinion. Le risque de ne pas déceler une inexactitude significative résultant d'un acte frauduleux est plus élevé que celui résultant d'une erreur, de tels actes pouvant impliquer collusion, falsification, omissions intentionnelles, fausses déclarations ou contournement de contrôles internes.
- Acquerrons une compréhension des contrôles internes pertinents à la vérification, afin d'élaborer des procédures de vérification qui conviennent aux circonstances, mais non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité des contrôles internes de l'Office.
- Apprécions l'adéquation des politiques comptables suivies et de la vraisemblance des estimations comptables et des informations connexes présentées par la direction.
- Évaluons l'adéquation des hypothèses de continuité de l'exploitation assumées par la direction et selon les éléments probants obtenus, sur l'existence d'une quelconque incertitude significative attribuable à des événements ou à des circonstances pouvant semer un doute important quant à la capacité de l'Office à poursuivre ses activités. Le cas échéant, nous sommes tenus d'attirer l'attention dans notre rapport sur les informations soupçonnées dans les états financiers ou, si ces informations sont insuffisantes, de modifier notre opinion. Nos conclusions sont fondées sur les éléments probants recueillis jusqu'à la date de publication de notre rapport. Cependant, des événements ou des circonstances futurs peuvent amener l'Office à cesser ses activités.
- Évaluons la présentation, la structure et le contenu généraux des états financiers, notamment les informations, et déterminons si les états financiers représentent les opérations et événements sous-jacents de manière à obtenir une image fidèle.

Nous communiquons avec les responsables de la gouvernance, notamment au sujet de la portée et de l'échéance prévues de la vérification, ainsi que des conclusions importantes de la vérification, y compris toute carence importante dans les contrôles internes que nous pourrions relever au cours de notre vérification.

*BDO Canada LLP*

Comptables professionnels agréés  
Experts-comptables autorisés

Oakville (Ontario)  
24 juin 2025

## Office ontarien du secteur des condominiums

### Bilan

31 mars	2025	2024
<b>Actif</b>		
<b>Court terme</b>		
Liquidités	17 089 823 \$	15 211 378 \$
Placements à court terme (note 4)	6 934 233	7 609 027
Comptes débiteurs	400 678	714 166
Charges payées d'avance	366 415	351 958
	24 791 149	23 886 529
<b>Long terme</b>		
Immobilisations incorporelles (note 5)	2 162 337	2 035 715
Immobilisations (note 6)	233 198	-
	27 186 684 \$	25 922 244 \$
<b>Passif</b>		
<b>Court terme</b>		
Comptes créditeurs et charges à payer (note 7)	1 777 271 \$	1 645 436 \$
Frais de surveillance gouvernementale à payer (note 10)	311 654	302 225
Tranche des dettes échéant à moins d'un an (note 8)	592 293	575 654
Recettes constatées d'avance	12 444 218	11 389 920
	15 125 436	13 913 235
<b>Long terme</b>		
Prêt à payer (note 8)	1 881 599	2 473 892
	17 007 035	16 387 127
<b>Solde des fonds</b>		
Placement dans des immobilisations incorporelles et corporelles	2 395 535	2 035 715
Actifs nets non affectés	3 284 114	2 999 402
Actifs nets affectés en interne (notes 9 et 11)	4 500 000	4 500 000
	10 179 649	9 535 117
	27 186 684 \$	25 922 244 \$

Au nom du conseil d'administration :



Allison Scanlan, présidente du conseil



Dennis Moir, trésorier

## Office ontarien du secteur des condominiums État des résultats

Pour l'exercice terminé le 31 mars

2025

2024

**Produits**

Quotes-parts (note 3)	12 686 022 \$	12 418 831 \$
Intérêts créditeurs	891 294	930 843
Autres droits	131 823	134 930
Frais de tribunal	37 475	34 200

---

	<b>13 746 614</b>	<b>13 518 804</b>
--	-------------------	-------------------

**Dépenses**

Ressources humaines	8 546 144	7 982 912
Technologies de l'information	1 192 917	903 284
Loyers et occupation de bureau	658 694	681 960
Tribunal et membres de l'Office	414 768	442 173
Tranche non recouvrable de la TVH	376 828	384 384
Informations et communications	354 523	311 918
Frais de surveillance du ministère	311 655	302 225
Frais de bureau et généraux	292 798	251 106
Conseil d'administration	239 252	282 123
Intérêts de prêts à payer	83 421	99 593
Honoraires professionnels	30 896	32 657
Frais de justice	25 767	11 137
Amortissement des immobilisations	574 419	493 460

---

	<b>13 102 082</b>	<b>12 178 932</b>
--	-------------------	-------------------

**Excédent**

---

	<b>644 532 \$</b>	<b>1 339 872 \$</b>
--	-------------------	---------------------

## Office ontarien du secteur des condominiums État de l'évolution des actifs nets

Pour l'exercice terminé le 31 mars

	Placement dans des immobilisations incorporelles et corporelles	Actifs nets non affectés	Actifs nets affectés	Total 2025	Total 2024
<b>Solde au début de l'exercice</b>	<b>2 035 715 \$</b>	<b>2 999 402 \$</b>	<b>4 500 000 \$</b>	<b>9 535 117 \$</b>	8 195 245 \$
Excédent pour l'exercice	-	<b>644 532</b>	-	<b>644 532</b>	1 339 872
Ajout d'immobilisations incorporelles	<b>684 384</b>	<b>(684 384)</b>	-	-	-
Amortissement des immobilisations incorporelles	<b>(557 762)</b>	<b>557 762</b>	-	-	-
Acquisition d'immobilisations corporelles	<b>249 855</b>	<b>(249 855)</b>	-	-	-
Amortissement des immobilisations corporelles	<b>(16 657)</b>	<b>16 657</b>	-	-	-
<b>Soldes des fonds en fin d'exercice</b>	<b>2 395 535 \$</b>	<b>3 284 114 \$</b>	<b>4 500 000 \$</b>	<b>10 179 649 \$</b>	9 535 117 \$

## Office ontarien du secteur des condominiums État des flux de trésorerie

Pour l'exercice terminé le 31 mars	2025	2024
<b>Liquidités (utilisées)/générées par</b>		
<b>Activités d'exploitation</b>		
Excédent pour l'exercice	644 532 \$	1 339 872 \$
Ajustements pour rapprocher l'excédent pour l'exercice relativement aux liquidités générées par les activités d'exploitation		
Amortissement des immobilisations incorporelles	557 762	493 460
Amortissement des immobilisations corporelles	16 657	-
Variation des soldes des éléments hors trésorerie du fonds de roulement		
Comptes débiteurs	313 488	49 993
Charges payées d'avance	(14 457)	(27 825)
Comptes créditeurs et charges à payer et frais de surveillance gouvernementale à payer	141 264	192 691
Recettes constatées d'avance	1 054 298	4 569 420
	<b>2 713 544</b>	<b>6 617 611</b>
<b>Activités d'investissement</b>		
Acquisition d'immobilisations incorporelles	(684 384)	(504 726)
Acquisition d'immobilisations corporelles	(249 855)	-
	<b>(934 239)</b>	<b>(504 726)</b>
<b>Activités de financement</b>		
Remboursement de prêts	(575 654)	(559 481)
Achat net de placements (produits réalisés) à court terme	674 794	(259 027)
	<b>99 140</b>	<b>(818 508)</b>
<b>Augmentation des liquidités pendant</b>	<b>1 878 445</b>	<b>5 294 377</b>
<b>Liquidités en début d'exercice</b>	<b>15 211 378</b>	<b>9 917 001</b>
<b>Liquidités en fin d'exercice</b>	<b>17 089 823 \$</b>	<b>15 211 378 \$</b>

---

## Office ontarien du secteur des condominiums Notes afférentes aux états financiers

31 mars 2025

---

### 1. Nature et objet de l'organisme n

En décembre 2015, l'Assemblée législative de l'Ontario a adopté une nouvelle loi intitulée Loi de 2015 sur la protection des propriétaires de condominiums (LPPC), qui a marqué la première grande révision des lois de la province sur les condominiums depuis plus de 16 ans. La LPPC a pour but d'accroître la protection des propriétaires de condominiums, d'améliorer la gestion des associations condominiales, de veiller à ce que les conseils d'administration des condominiums soient régis de façon professionnelle et d'établir des exigences obligatoires en matière d'agrément et de formation pour les gestionnaires de condominiums.

L'Office ontarien du secteur des condominiums (l'« Office ») a été constitué en société sans but lucratif en 2016 et assume la responsabilité de la mise en œuvre des services nécessaires à l'exécution de son mandat, conformément à la Loi de 1998 sur les condominiums.

Après avoir été désigné par le lieutenant-gouverneur en conseil au moyen du Règlement 181/17 en septembre 2017, l'Office a commencé à offrir des séances de formation aux administrateurs de condominiums et au public, créé un registre public des associations condominiales en Ontario et mis sur pied le Tribunal de l'autorité du secteur des condominiums (TASC). Le TASC offre un service de règlement des différends en ligne pour résoudre rapidement et efficacement les différends relatifs aux condominiums.

---

### 2. Résumé des principales conventions comptables

#### Référentiel comptable

Les présents états financiers ont été préparés conformément aux normes comptables canadiennes pour les organismes sans but lucratif.

#### Constatation des produits

Les quotes-parts annuelles sont calculées selon le nombre de parties privatives avec droit de vote. Elles sont imputées à chaque exercice et sont constatées à titre de recettes lorsque les quotes-parts annuelles sont déposées. Comme il n'y a aucun recours pour les associations condominiales, les recettes sont constatées lorsque les quotes-parts échoient et les montants sont connus. Les montants reçus au titre de l'exercice suivant sont comptabilisés comme produits constatés d'avance et généralement détenus sous forme de liquidités à utiliser au cours de l'exercice suivant au fur et à mesure qu'ils sont gagnés.

Les droits du Tribunal sont comptabilisés dans l'exercice au cours duquel les services sont fournis. Les autres droits sont comptabilisés dans l'exercice au cours duquel ils sont fixés.

Les intérêts créditeurs et autres recettes sont comptabilisés selon la comptabilité d'exercice.

---

## Office ontarien du secteur des condominiums

### Notes afférentes aux états financiers

31 mars 2025

---

#### 2. Résumé des principales conventions comptables (suites)

##### Instruments financiers

Les instruments financiers sont comptabilisés à la juste valeur lors de leur constatation initiale. Au cours des périodes suivantes, les instruments financiers sont comptabilisés au coût amorti moins la dépréciation, le cas échéant. Les coûts de transaction liés à l'acquisition, à la vente ou à l'émission d'instruments financiers sont passés en charges pour les éléments réévalués à la juste valeur à chaque date de bilan et imputés à l'instrument financier pour ceux évalués au coût amorti.

Les actifs financiers sont soumis à un test de dépréciation en présence d'indices de moins-value. Lorsqu'un changement important dans l'échéancier ou le montant prévu des flux de trésorerie futurs de l'actif financier est cerné, la valeur comptable de l'actif financier est réduite et le montant de la dépréciation est comptabilisé dans l'état des résultats. La perte de valeur comptabilisée précédemment peut être reprise dans la mesure de l'amélioration, à condition qu'elle ne dépasse pas le montant qui aurait été reporté à la date de la reprise si la dépréciation n'avait pas été comptabilisée, et le montant de la reprise est comptabilisé dans l'état des résultats.

##### Immobilisations corporelles

Les immobilisations corporelles sont comptabilisées à leur coût d'acquisition, déduction faite de l'amortissement cumulé. Les amortissements sont calculés aux taux visant à radier les actifs sur leur durée de vie utile estimative, comme suit :

Améliorations locatives	sur la durée du bail
-------------------------	----------------------

##### Immobilisations incorporelles

Les immobilisations incorporelles sont comptabilisées au coût, moins les amortissements cumulés. Les amortissements sont calculés aux taux visant à radier les actifs sur leur durée de vie utile estimative, comme suit :

Solution d'entreprise	Méthode linéaire sur 6 ans
Entrepôt de données infonuagiques	Méthode linéaire sur 8 ans

La méthode d'amortissement et l'estimation de la durée de vie utile des immobilisations incorporelles sont revues annuellement.

##### Dépréciation des immobilisations incorporelles

Les immobilisations incorporelles à durée de vie utile limitée sont soumises à un test de dépréciation lorsque des événements ou des circonstances indiquent que leur valeur comptable peut ne pas être recouvrable. Le test de dépréciation consiste à comparer les flux de trésorerie futurs non actualisés estimés avec l'actif à la valeur comptable de l'actif afin de déterminer si une dépréciation à la juste valeur est nécessaire.

## Office ontarien du secteur des condominiums Notes afférentes aux états financiers

**31 mars 2025**

### 2. Résumé des principales conventions comptables (suites)

#### Utilisation d'estimations

La préparation d'états financiers selon les normes comptables canadiennes pour les organismes sans but lucratif exige que la direction fasse des estimations et des suppositions qui ont un impact sur les montants d'actif et de passif rapportés à la date de clôture des états financiers et les montants de recettes et charges déclarées pour l'exercice. Les résultats réels pourraient différer des meilleures estimations de la direction à mesure que des informations supplémentaires seront disponibles à l'avenir.

Les éléments faisant l'objet d'estimations importantes de la part de la direction comprennent la provision pour créances douteuses, les charges à payer et la durée de vie utile estimée des immobilisations incorporelles.

### 3. Quotes-parts

Les activités de l'Office sont principalement financées par les quotes-parts annuelles payées par les propriétaires de condominiums et perçues auprès des associations condominiales en Ontario. Ces quotes-parts sont calculées selon le nombre de parties privatives avec droit de vote que chaque association condominiale déclare dans son rapport annuel. Toutes les associations condominiales sont tenues de payer des quotes-parts annuelles à l'Office. Les frais d'évaluation sont calculés sur la base de l'équivalent de 1 \$ par partie privative avec droit de vote par mois. Selon l'alinéa 1.30 (5) de la Loi de 1998 sur les condominiums, le total des quotes-parts de chaque association condominiale doit être ajouté aux dépenses communes. En conséquence, la facturation des propriétaires de condominiums individuels doit se faire en fonction du pourcentage que ceux-ci contribuent aux dépenses communes, comme le prévoit la déclaration de l'association condominiale.

### 4. Placements à court terme

Les dépôts à terme sont constitués de certificats de placement garanti non rachetables (CPG) portant intérêt au taux annuel de 3,83 % (2024 : 5,55 %) et arrivant à échéance le 15 septembre 2025 (2024 : 9 septembre 2024).

### 5. Immobilisations incorporelles

			2025	2024
	Coût	Amortissement cumulé	Valeur comptable nette	Valeur comptable nette
Solution d'entreprise initiale	3 612 359 \$	3 612 359 \$	-	493 460 \$
SE du TASC – Tribunal en ligne (version 2)	1 546 959	-	1 546 959	1 027 837
Entrepôt de données	679 681	64 303	615 378	514,418
	<b>5 838 999 \$</b>	<b>3 676 662 \$</b>	<b>2 162,337 \$</b>	<b>2 035 715 \$</b>

La version 2 du SE du TASC – Tribunal en ligne est un élément d'actif en cours à la fin de l'exercice et n'est pas encore utilisé. En conséquence, cet actif incorporel n'est pas amorti.

## Office ontarien du secteur des condominiums

### Notes afférentes aux états financiers

**31 mars 2025**

#### 6. Immobilisations corporelles

	2025		2024	
	Coût	Amortissement cumulé	Valeur comptable nette	Valeur comptable nette
Améliorations locatives	249 855 \$	16 657 \$	233 198 \$	-

#### 7. Comptes créditeurs et charges à payer

Le solde des dettes et charges à payer comprenait des remises gouvernementales impayées de 35 206 \$ (2024 : 28 918 \$), incluses dans le solde des comptes créditeurs et des charges à payer.

#### 8. Prêts à payer

	2025	2024
Prêt du ministre des Services gouvernementaux et des Services aux consommateurs portant un taux d'intérêt de 2,87 %, composé semestriellement, remboursable en versements semestriels mixtes de 329 537 \$.		
Le prêt vient à échéance le 1 <sup>er</sup> avril 2029.	2 473 892 \$	3 049 546 \$
Moins : fraction à court terme	592 293	575 654
Échéance supérieure à un an	<b>1 881 599 \$</b>	<b>2 473 892 \$</b>
Les remboursements prévus du principal sont les suivants :		
2026	592 293	
2027	609 414	
2028	627 030	
2029	645,155	
	<b>2 473 892 \$</b>	

L'Office dispose de facilités de crédit pouvant atteindre 7 500 000 \$ (2024 : 7 500 000 \$), dont 2 473 892 \$ (2024 : 3 049 546 \$) sont utilisés. Le montant initial du prêt utilisé était de 5 500 000 \$. L'Office a initialement choisi de ne pas utiliser les 2 000 000 \$ restants disponibles. Jusqu'au 1<sup>er</sup> avril 2019, l'intérêt sur le solde est rajusté le premier jour ouvrable en janvier, en avril, en juillet et en octobre, et correspond au taux des bons du Trésor de l'Ontario de 90 jours, majoré de 50 points de base, composé le premier jour ouvrable en janvier, en avril, en juillet et en octobre. À compter du 1<sup>er</sup> avril 2019, le taux d'intérêt correspond au coût de financement d'une obligation de dix ans de la province de l'Ontario, y compris les frais et commissions, majoré de cinquante points de base, composé semestriellement. Au 1<sup>er</sup> avril 2019, ce taux combiné est de 2,87 %. L'accord de prêt exige que l'Office respecte un engagement financier. Au 31 mars 2025, l'Office respectait l'engagement financier.

## Office ontarien du secteur des condominiums Notes afférentes aux états financiers

**31 mars 2025**

### 9. Actifs nets affectés en interne

Au cours de l'exercice 2019, l'Office a établi des actifs nets affectés qui ont été approuvés par le conseil d'administration afin de constituer et de maintenir un niveau adéquat de fonds lui permettant d'assurer la stabilité de sa mission, de ses programmes, de ses effectifs et de ses opérations courantes, et de constituer une source de fonds internes pour gérer les imprévus. Des transferts peuvent être effectués vers ou depuis ce fonds, sur approbation du conseil d'administration.

Au cours de l'exercice 2025, l'Office a transféré 0 \$ (2024 : 500 000 \$) de ses actifs nets non affectés vers ses actifs nets affectés en interne.

### 10. Engagements

a) En vertu d'un accord administratif entre l'Office et le ministère des Services au public et aux entreprises (le « MSPEA »), l'Office est tenu de payer à la province de l'Ontario des frais annuels maximaux fondés sur la méthode du recouvrement des coûts. Au 31 mars 2025, ces frais annuels s'élevaient à 311 655 \$.

b) L'Office est engagé à acquitter le loyer de ses locaux jusqu'au 31 mai 2033. Les engagements minimaux futurs sont les suivants :

2026	696 868 \$
2027	716 137
2028	729 901
2029	749 169
2030	762 933
Ultérieurement	2 494 405
	6 149 413 \$

### 11. Gestion du capital

Dans la gestion des immobilisations, l'objectif de l'Office est d'assurer la continuité de son exploitation, ainsi que le maintien d'opérations efficaces pour ses membres et les autres parties prenantes. La direction ajuste la structure du capital au besoin afin de répondre aux besoins opérationnels de l'Office. Plutôt que d'établir des critères quantitatifs de rendement du capital, l'Office compte sur l'expertise de la direction pour soutenir le développement futur des opérations. L'Office définit le capital comme incluant la position de son fonds de roulement et les actifs nets non affectés.

La direction revoit régulièrement sa démarche de gestion des immobilisations et estime que cette démarche, compte tenu de la taille relative de l'Office, est appropriée.

---

## Office ontarien du secteur des condominiums Notes afférentes aux états financiers

31 mars 2025

---

### 12. Instruments financiers

#### Risque de crédit

Le risque de crédit correspond au risque qu'une partie à un instrument financier manque à une de ses obligations et amène de ce fait l'autre partie à subir une perte financière. Les principaux risques de crédit de l'Office sont liés à ses comptes débiteurs. L'Office surveille ceux-ci en permanence et constitue des provisions pour créances douteuses au besoin. L'Office dispose d'un nombre important de clients, ce qui réduit la concentration du risque de crédit. Ce risque reste inchangé par rapport à l'année précédente.

#### Risque de liquidité

Le risque de liquidité représente le risque que l'Office éprouve des difficultés à respecter ses engagements liés à des passifs financiers. L'Office est exposé à ce risque, principalement en ce qui concerne les comptes créditeurs et les charges à payer, les frais dus au gouvernement et de surveillance à payer et les prêts à payer. Il atténue ce risque en surveillant ses besoins de fonctionnement. Il prépare son budget annuel pour s'assurer de disposer de fonds lui permettant de répondre à ses obligations. Ce risque reste inchangé par rapport à l'année précédente.

#### Risque de taux d'intérêt

Le risque de taux d'intérêt est le risque que la juste valeur ou les flux de trésorerie futurs d'un instrument financier fluctuent sous l'effet des variations des taux d'intérêt du marché. L'Office est exposé au risque de taux d'intérêt découlant de la possibilité que des variations des taux d'intérêt se répercutent sur la valeur des placements à court terme. Ce risque reste inchangé par rapport à l'année précédente.

## 6.2 Rapport de gestion

Le rapport de gestion qui suit fournit des renseignements supplémentaires aux communautés condominiales et à tout lecteur des états financiers de l'OOSC pour l'exercice financier 2024-2025. Ce rapport de gestion devrait être lu en parallèle avec les états financiers vérifiés pour l'exercice terminé le 31 mars 2025, qui ont été préparés conformément aux normes comptables canadiennes pour les organismes sans but lucratif.

### Produits

Catégorie	2024-2025	2023-2024	Augmentation/ (diminution) en pourcentage
Quotes-parts	12 686 022 \$	12 418 831 \$	2,2 %
Intérêts créditeurs	89 294 \$	930 843 \$	(4,2 %)
Autres droits	131 823 \$	134 930 \$	(2,3 %)
Frais de tribunal	37 475 \$	34 200 \$	9,6 %
<b>Total des produits</b>	<b>13 746 614 \$</b>	<b>13 518 804 \$</b>	<b>1,7 %</b>

Les recettes d'exploitation de l'OOSC se composaient principalement des droits de quote-part versés par les associations condominiales, calculés sur la base de 1 \$ par mois et par partie privative avec droit de vote. Au 31 mars 2025, il y avait 1 071 798 parties privatives conférant le droit de vote.

Bien qu'il existe différents types de parties privatives – habitation, stationnement, entreposage et autres –, elles ne confèrent pas toutes un droit de vote. En vertu du paragraphe 49 (3) de la Loi sur les condominiums, les parties privatives affectées au stationnement ou à l'entreposage ne sont pas considérées comme des parties privatives conférant le droit de vote, sauf si l'ensemble des parties privatives est exclusivement affecté au stationnement et à l'entreposage. Lorsque le condominium comprend à la fois des parties privatives affectées à l'habitation et des parties privatives affectées au stationnement ou à l'entreposage, seules les parties privatives affectées à l'habitation confèrent un droit de vote.

Les revenus tirés des droits de quote-part se sont élevés à 12 686 022 \$ pour l'exercice se terminant le 31 mars 2025, soit une hausse de 2,2 % par rapport aux revenus de 12 418 831 \$ enregistrés l'année précédente. Cette augmentation s'explique principalement par la croissance annuelle du secteur des condominiums et le nombre accru de parties privatives conférant le droit de vote parmi les non-déclarants ayant finalement produit leurs rapports, entraînant des revenus supérieurs à ceux comptabilisés à titre provisionnel dans les six exercices précédents. L'OOSC a encaissé aussi 37 475 \$ en frais de tribunal, soit une hausse de 9,6 % par rapport aux 34 200 \$ de 2023-2024, ce qui s'inscrit dans l'augmentation du nombre de requêtes déposées auprès du Tribunal.

L'OOSC a engrangé aussi des intérêts créditeurs de 891 294 \$ en 2024-2025, un recul de 4,2 % par rapport aux 930 843 \$ de 2023-2024. Cette baisse découle du recul des taux d'intérêt établis par la Banque du Canada.

## Charges

Catégorie	2024-2025	2023-2024	Augmentation/ (diminution) en pourcentage
Ressources humaines	8 546 144 \$	7 982 912 \$	7,1 %
Charges de fonctionnement et charges administratives générales	3 898 098 \$	3 602 967 \$	8,2 %
Intérêts de prêts à payer	83 421 \$	99 593 \$	(16,2 %)
Amortissement des immobilisations incorporelles	574 419 \$	493 460 \$	16,4 %
<b>Charges totales</b>	<b>13 102 082 \$</b>	<b>12 178 932 \$</b>	<b>7,6 %</b>

Cette année, l'OOSC a poursuivi ses investissements stratégiques dans la technologie, l'amélioration de ses processus et le perfectionnement de son effectif, afin de renforcer la qualité, l'accessibilité et la réactivité de ses services numériques, garantissant ainsi une expérience plus fluide et axée sur les besoins des communautés condominales qu'elle sert.

Les charges totales pour l'exercice 2024-2025 se sont élevées à 13 102 082 \$, soit une hausse de 7,6 % par rapport au total de 12 178 932 \$ enregistré en 2023-2024. Cette augmentation respecte le budget prévu pour 2024-2025 et s'inscrit dans le droit fil de l'expansion des activités et du champ d'action de l'OOSC.

Les charges en ressources humaines pour l'exercice 2024-2025 se sont chiffrées à 8 546 144 \$, soit une hausse de 7,1 % par rapport aux 7 982 912 \$ de l'exercice 2023-2024. Cette augmentation reflète la croissance prévue des effectifs pour justifier les investissements accrus de l'OOSC dans la technologie, la formation des clients et la prestation de services à la clientèle, ainsi que les ajustements annuels des coûts liés à l'emploi.

## Total des charges de fonctionnement et des charges administratives générales

Catégorie	2024-2025	2023-2024	Augmentation/ (diminution) en pourcentage
Technologies de l'information	1 192 917 \$	903 284 \$	32,1 %
Loyers et occupation de bureau	658 694 \$	681 960 \$	(3,4 %)
Tribunal de l'autorité du secteur des condominiums et membres	414 768 \$	442 173 \$	(6,2 %)
Tranche non recouvrable de la TVH	376 828 \$	384 384 \$	(2,0 %)
Informations et communications	354 523 \$	311 918 \$	13,7 %
Frais de surveillance du ministère	311 655 \$	302 225 \$	3,1 %
Frais de bureau et généraux	292 798 \$	251 106 \$	16,6 %
Conseil d'administration	239 252 \$	282 123 \$	(15,2 %)
Honoraires professionnels	30 896 \$	32 657 \$	(5,4 %)
Frais de justice	25 767 \$	11 137 \$	131,4 %
<b>Total des charges de fonctionnement et charges administratives générales</b>	<b>3 898 098 \$</b>	<b>3 602 967 \$</b>	<b>8,2 %</b>

Les charges d'exploitation et les charges administratives générales pour l'exercice 2024-2025 se sont élevées à 3 898 098 \$, soit une hausse de 8,2 % par rapport au total de 3 602 967 \$ enregistré en 2023-2024. Cette augmentation s'explique par la hausse des coûts liés aux technologies de l'information, qui ont augmenté de 32,1 % en raison de plusieurs projets technologiques visant à renforcer la cybersécurité de l'OOSC et les services numériques offerts à nos clients. Ces changements, ainsi que les autres ajustements apportés aux différentes catégories de frais d'exploitation et frais administratifs généraux, s'inscrivent dans les priorités stratégiques de l'OOSC, lesquelles sont énoncées dans le plan d'activités de 2024-2025.

L'accumulation des intérêts courus sur les avances reçues du Ministère (83 421 \$), en vertu de l'accord de prêt, cadre avec le calendrier d'amortissement du prêt établi, calculé à un taux d'intérêt fixe de 2,87 pour cent.

## Soldes de trésorerie

Le bilan au 31 mars 2025 fait état d'un solde de trésorerie de 17 089 823 \$ et de placements à court terme de 6 934 233 \$. Ce solde global se compose principalement de 12 444 218 \$ en recettes constatées d'avance, de 4 500 000 \$ en actifs nets affectés en interne, de 3 284 114 \$ en actifs nets non affectés, et d'un solde de 2 473 892 \$ en prêts ministériels à payer, en sus du fonds de roulement net.

Le solde de trésorerie de 17 089 823 \$ au 31 mars 2025 est supérieur au solde de 15 211 378 \$ enregistré au 31 mars 2024, grâce à l'amélioration du recouvrement des frais auprès des clients, découlant de la transition totale de l'OOSC aux paiements en ligne.

## Actifs nets

Au 31 mars 2025, l'OOSC comptait 10 179 649 \$ en actifs nets, une hausse découlant d'un excédent des produits sur les charges de 644 532 \$, comparativement au solde de 9 535 117 \$ au 31 mars 2024.

Les actifs nets comprennent :

- 2 395 535 \$ investis dans les immobilisations corporelles, dont 2 162 337 \$ consacrés aux solutions numériques de l'OOSC et de 233 198 \$ investis dans des améliorations locatives tangibles;
- 4 500 000 \$ en actifs nets affectés en interne, conformément au fonds de réserve d'actifs nets affectés établi par l'OOSC et approuvé par son conseil d'administration, visant à constituer et à maintenir un niveau de fonds adéquat, assurant la stabilité de l'organisme et la pérennité de ses activités en cas d'imprévu;
- 3 284 114 \$ en actifs nets non affectés, accumulés au fil des ans et pouvant être utilisés, selon les besoins, pour soutenir des investissements conformes à la mission et à la vision de l'OOSC.

# Annexe



# Annexe 1. Types et sous-types d'associations condominiales

<b>Association condominiale de propriété franche</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Le terrain ou le bien-fonds appartient conjointement aux propriétaires des parties privatives;</li><li>• La Loi sur les condominiums prévoit trois sous-types d'associations condominiales de propriété franche : les associations condominiales ordinaires, les associations condominiales de parties communes et les associations condominiales de terrain nu.</li></ul>
<b>Association condominiale ordinaire</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Il s'agit du type d'association condominiale le plus courant en Ontario;</li><li>• Elle comprend des parties privatives individuelles et des parties communes, qui incluent souvent des espaces comme le hall d'entrée, les murs extérieurs et certaines commodités.</li></ul>
<b>Association condominiale de parties communes</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Ce type d'association condominiale ne comprend aucune partie privative individuelle, mais uniquement des parties communes partagées par les propriétaires de parcelles de biens-fonds liés qui sont légalement rattachées à ces parties communes;</li><li>• Les propriétaires achètent un intérêt commun dans les parties communes, lequel est associé à sa parcelle liée. En font partie, par exemple, les routes partagées, des terrains de golf ou des pistes de ski.</li></ul>
<b>Association condominiale de terrain nu</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Les parties privatives correspondent généralement à des lots vacants à la date de l'achat. L'aménagement du condominium peut s'apparenter à un lotissement;</li><li>• Les parties communes comprennent souvent des routes privées, des systèmes d'égouts privés, et peuvent aussi inclure des commodités, comme un parc ou une installation récréative;</li><li>• Le promoteur immobilier peut vendre les parties privatives à l'état vacant ou y construire des habitations sur une partie ou sur l'ensemble d'entre elles.</li></ul>
<b>Association condominiale de propriété à bail</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Il s'agit d'associations dont le terrain sous-jacent sur lequel l'immeuble est construit est loué. Ces associations sont moins courantes que celles de propriété franche. Les propriétaires achètent un droit de bail sur leur partie privative et sur les parties communes qui y sont associées, mais ne détiennent pas la propriété du terrain sous-jacent.</li></ul>

## Annexe 2. Liste des participants aux processus consultatifs de l'OOSC

L'OOSC tient à remercier les personnes suivantes de leur participation à notre processus consultatif cette année.

### > Guide des acheteurs de condos de l'OOSC

#### Comité consultatif des offices publics désignés :

- David Blumenfeld
- Tony Gioventu
- Catherine Longo
- Kym Robertson

#### Comité consultatif des professionnels du secteur :

- Kathie Anderson
- Brian Antman
- Elizabeth Bartliff
- Attila Benyi
- Robert Buckler
- Ray Leclair
- Jeff Malpass
- Gord McCormick

#### Comité consultatif des propriétaires et administrateurs :

- Shari-Anne Doolaeye
- Lee Norbeck
- Sandra Norval
- Rajat Sharma
- Mac Sparrow
- John Wickramasinghe

#### Séance d'essais utilisateurs :

- Robert Buckler
- Sofie Kehdi
- Kris Kooblall
- Vincent Londini
- Wayne McSpadden
- Karen Mergler

### > Politique de protection des consommateurs et de conformité de l'OOSC

#### Comité consultatif des propriétaires de condominiums 1 :

- Lou Ariano
- Patricia Cosgrove
- Sandra Eckhardt
- Faziah Hamid-Rajroop
- Keith Robicheau
- Susan Wakutz

#### Comité consultatif des propriétaires de condominiums 2 :

- Michael Komendat
- Richelle Komes
- Ronald Barry Royal
- Rob Russell

#### Comité consultatif des administrateurs :

- Doris Dumais
- Wendyane D'Silva
- Wayne Johnson
- Gloria Morgan
- Harry Nielsen
- Yvonne Penning
- Amanda Rourke

#### Comité consultatif des gestionnaires de condominiums :

- Rita Amato
- Jessica Ansah
- Louis Arriagada
- Gary Atkin
- William Colucci
- Lingam Kularatnam
- Shelley Seaby
- Peter Webb
- Debbie Wilson

## > **Politique de protection des consommateurs et de conformité de l'OOSC (suite)**

### **Comité consultatif des autres professionnels :**

- Quintin Johnstone
- Jon Juffs
- Ian Nadar
- Raj Sivanandarajah

### **Comité consultatif des professionnels juridiques :**

- Patricia Elia
- Sally Harris
- Chris Jaglowitz
- Andrea Lusk
- Kathy Summers

## > **Cadre de compétences des administrateurs de condominiums**

### **Comité consultatif :**

- Babak Ardalan
- Salim Dharssi
- Vince Londini
- Jeff Malpass
- Abdullah Mohibuddin
- Eric Rickey
- Timothy Tempest

## > **D Formation des administrateurs 2.0**

### **Comité consultatif :**

- Linda Brett
- John Sariyannis
- Timothy Tempest



**Tenez-vous au courant!**  
**[TheCAO.ca/subscribe](https://www.caocanada.ca/subscribe)**

**Nous rejoindre**

